

ORIGINAL

0 851

DENUNCIANTES: OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. por Conducto de su apoderado legal

STEPHEN LLOYD HANSON y MARY LOU

0 851

HANSON por conducto de nuestro apoderado legal el C. ARTURO MORALES ÁNGELES, GUADALUPE DURÁN SITEN Y YALVANNY GISELLE FÉLIX DURÁN

CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA

RECIBID  
07 AGO. 2013  
HORA: 11:44 OFICIALIA MAYOR  
HERMOSILLO, SONORA, MEXICO.

DENUNCIADOS: AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PÚBLICO DEL SECTOR II en Guaymas, Sonora, el C. HUMBERTO DAVID GONZÁLEZ CANO Y/O QUIENES RESULTEN RESPONSABLES

ASUNTO: Se formula denuncia a fin de que se INICIE JUICIO POLÍTICO y de responsabilidades de Servidores públicos en contra de los denunciados.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA:

PRIMERA COMISION DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS

CONSTITUCIONALES:

PRESENTE.-

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA  
RECIBID  
18 JUL. 2013  
DEPARTAMENTO DE OFICIALIA DE PARTES HERMOSILLO, SONORA.

LIC. ARTURO MORALES ÁNGELES, apoderado legal de STEPHEN LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON, canadienses, mayores de edad lo cual acredito mediante carta poder certificada y señalando que no se encuentran en territorio nacional, OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. por conducto de su representante legal el C. LIC. ARTURO MORALES ÁNGELES, GUADALUPE DURÁN SITEN, YALVANNY GISELLE FÉLIX DURÁN mexicanas, mayores de edad y por propio derecho señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calle Santa Alicia número 103 entre calles Santa Sofía y de la Santa Cruz ubicado en el fraccionamiento Álamos, en Hermosillo, Sonora y/o Boulevard Manlio Fabio Beltrones número 197 local C, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora autorizando para oír y recibir notificaciones al C. LIC. ANTONIO NORIEGA CASTRO Y LOS C.C. EDUARDO CASILLAS MORALES, y DIEGO JEOVANNI SUÁREZ GARCÍA.

Que por medio del presente escrito ocurrimos a interponer FORMAL DENUNCIA DE JUICIO POLÍTICO Y DE RESPOSABILIDADES DE SERVIDORES PUBLICOS ANTE ESTE H. CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA Y PRIMERA COMISION DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, en contra HUMBERTO DAVID GONZÁLEZ CANO, Agente Investigador de Ministerio Público del Sector II, en Guaymas, Sonora y/o QUIENES RESULTEN RESPONSABLES, lo anterior encuentra su fundamento por lo establecido en los artículos 1. 2, 3, 4, 5. 6, 7, 8

fracción III, 10, 11, 12, 13, 14, 16, y demás relativos y aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios de Sonora, asimismo en los artículos 96 fracciones III, IX y X, 144, 158 y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Sonora, asimismo por lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y demás relativos y aplicables, por los ACTOS Y OMISIONES, que a continuación describo:

#### ACTOS Y OMISIONES

PRIMERO.- Realizar una diligencia de un supuesto cateo con uso de excesiva violencia con auxilio de agentes de la Policía Estatal Investigadora a sus órdenes, en un domicilio en el cual no había sido ordenada, por el Juez Penal, toda vez que la diligencia tenía que realizarse en el Sector SHANGRI-LA en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora y dicha diligencia se llevó a cabo en el REMANENTE DEL LOTE VC-11 DEL LADO ESTE DE LA PENÍNSULA DE SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, SONORA.

SEGUNDO.-Privar ilegalmente de la libertad a la suscrita GUADALUPE DURÁN SITEN y a mis dos hijas, entre ellas UNA MENOR DE EDAD (13 AÑOS) manteniéndonos en calidad de detenidas por cerca de once horas SIN CONTAR CON ALGUNA ORDEN JUDICIAL PARA REALIZAR DICHA DETENCIÓN.

TERCERO.- Ejercer violencia psicológica a efecto de que la suscrita GUADALUPE DURÁN SITEN firmara un acuerdo con el SUPUESTO Representante del Consulado y/o Embajada Canadiense Lic. Pedro García Palazuelos.

CUARTO.- En contubernio con el SUPUESTO Representante del Consulado y/o Embajada Canadiense Lic. Pedro García Palazuelos, mismo que me manifestó que le había dado quince mil dólares para que le entregara dos inmuebles entre ellos el inmueble que la suscrita GUADALUPE DURÁN SITEN tengo en comodato.

QUINTO.- El despojo realizado en bienes de la Sociedad Anónima denominada OCEAN BEACH VILLAS, en la cual habitaban las suscritas GUADALUPE DURAN SITEN Y YALVANNY GISELLE FÉLIX DURÁN mismas a las que materialmente fueron sujetos pasivos al momento del despojo

SEXTO.- Ordenar al C. Christian Cázares, quien aparentemente funge como secretario auxiliar de dicha Agencia del Ministerio Público fuera de sus funciones a custodiar y a despojarme posteriormente del inmueble que la suscrita tengo en comodato.

SÉPTIMO.- El apoderamiento de cosas ajenas muebles, sin consentimiento de las suscritas GUADALUPE DURÁN SITEN Y YALVANNY GISELLE FÉLIX DURÁN.

OCTAVO.- Permitir en total y plena flagrancia el delito de despojo que el supuesto representante del consulado y/o de la embajada canadiense Lic. Pedro García Palazuelos llevó a cabo, ya que en todo momento el Agente Investigador del Ministerio Público tanto en el lugar de los hechos, como en las oficinas de la Agencia del Ministerio Público siempre supo, conoció y permitió que se llevara a cabo el delito de despojo y la orden por parte del Lic. Pedro García Palazuelos de Cambiar Chapas y cerraduras de los inmuebles y no permitir la entrada a persona alguna y mucho menos a los suscritos.

Actos y omisiones consumados por los servidores públicos implicados en perjuicio de los intereses públicos y del buen despacho tienen este carácter de servidores públicos los ahora denunciados. Toda vez que así lo establece el artículo 143 de la Constitución Política del Estado de Sonora.

"ARTÍCULO 143.- Se reputará como servidor público para los efectos de este título y será responsable por los actos u omisiones en que incurra en el ejercicio de su función, toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, de cualquier naturaleza, en la administración pública estatal o municipal, en el Poder Legislativo, en el Poder Judicial, así como los servidores del Consejo Estatal Electoral y de Participación Ciudadana, Consejeros Distritales Electorales, Consejeros Municipales Electorales, del Tribunal Estatal Electoral y los del Instituto de Transparencia Informativa del Estado de Sonora.

Durante el periodo de su encargo el Gobernador del Estado sólo podrá ser encausado por delitos graves."

Así como el artículo 6to. de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los Municipios

"ARTICULO 6o.- Son sujetos de juicio político: los Diputados al Congreso del Estado, los Magistrados del Supremo Tribunal de Justicia, de sus Salas Regionales, y del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, el Procurador General de Justicia y los Subprocuradores, los Secretarios y Subsecretarios, los Jueces de Primera Instancia, **los Agentes del Ministerio Público**, los Presidentes Municipales, Síndicos, Regidores, Secretarios, Tesoreros y Contralores de los Ayuntamientos, así como los Directores Generales y sus equivalentes de las empresas de participación estatal o municipal mayoritaria, sociedades y asociaciones asimiladas a éstas, fideicomisos públicos y organismos descentralizados del Estado y de los Municipios."

Para acreditar el nombramiento y carácter de los ahora denunciados, ofrezco la documental pública consistente en la averiguación previa número 744/2013 misma que

se encuentra en la Agencia Investigadora del Ministerio Público del Sector II en la que constan los cargos de los servidores públicos denunciados, misma que le pido a este H. Congreso y Comisión Competente le soliciten a la autoridad señalada como responsable, remita copia certificada de la misma esto en virtud de que no tenemos acceso a ella.

Fundamos la presente en los siguientes hechos y consideraciones del tipo legal.

### ANTECEDENTES Y HECHOS

1.- A principios del mes de junio del año 2013, se presentó demanda de garantías al cual se le asignó el número 2301/2013 radicado en el juzgado primero de Distrito del Quinto Circuito en Hermosillo, Sonora, se presentó dicho juicio de garantías en virtud de que habían varias personas de la confianza de mis poderdantes que habían sido llamadas a declarar ante el Agente Investigador del Ministerio Público del Sector II en Guaymas, Sonora. Dichas personas únicamente expresaban que la situación de las casas pertenecientes a la compañía denominada OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. persona moral a la cual también represento, nos decían que la posesión de dichos inmuebles y tierra estaba siendo comprometida por diversa indagatoria, sin decirnos de qué se trataba, es por lo anterior y por (cito textual del juicio de garantías señalado) ... Es el hecho que con fecha 07 de Junio del presente año se presentaron ante las casas ubicadas en el remanente del lote VC-11 lado este de la península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora unas personas que dijeron que iban a realizar una inspección sin gafetes y sin querer dar sus nombres, iban en un automóvil particular y en dos patrullas de la policía municipal, con hombres armados que dijeron que iban a realizar la inspección, un cateo y a darle posesión del inmueble a los inculpados SIENDO QUE MIS PODERDANTES SON LOS OFENDIDOS, al ser enterados mis poderdantes me informaron de lo ocurrido para que acudiera a la agencia del ministerio público a informarme de lo que sucede en dicha averiguación, lo que hasta la fecha, mis poderdante ni el suscrito en mi carácter de coadyuvante no ha podido, dado que ni el agente investigador del ministerio público, ni los secretarios han permitido revisar la indagatoria en cuestión. Tal pareciera que mis poderdantes fueran los inculpados de esta indagatoria, con ello quisiera manifestar que se violan flagrantemente todas y cada una de las garantías individuales, y que en dicha agencia del ministerio público, no existe ningún apoyo a las víctimas del delito, aunado a ello, mis poderdantes supieron por diverso testigo que el agente investigador del ministerio público, así como el secretario, se encuentran recibiendo dinero por parte de los señores Jacques y Spencer, para cambiar el carácter de ofendido a indiciado. Al suscrito, el secretario del agente del ministerio público me dijo textualmente que el Agente del Ministerio sí se encontraba pero que no se le podía molestar, continuando con la negativa de mostrarme dicha indagatoria.

No obstante mis poderdantes desde el inicio y hasta este momento lo único han pretendido es llevar a cabo el proyecto en cuestión y no buscan ningún tipo de afectación legal y no les interesa realizar o ejecutar juicios tardíos que perjudiquen a los hoy presuntos responsables, sino que buscan se les haga justicia en cuanto a las inversiones realizadas y que puedan ser demostradas con depósitos reales y no con falsos estados financieros que consten en hojas simples sin membretar, sin firmar, y depósitos inexistentes.

2.- En dicho juicio de garantías, del cual quiero señalar que estuve que estar insistiendo al máximo para que se me otorgara la suspensión provisional, que tampoco se me permitió **TENER ACCESO A DICHO EXPEDIENTE POR PARTE DEL JUZGADO PRIMERO DE DISTRITO EN HERMOSILLO, SONORA** aduciendo de que a diario llegaba un informe de autoridad, y así ha sido hasta la fecha. Me tuve que enterar de que habían negado la suspensión por medio de las listas de acuerdo publicadas, porque ni siquiera para dicha negativa tuve acceso, violando de igual manera el C. JUEZ PRIMERO DE DISTRITO, todas y cada una de las garantías individuales de mis representados.

3.- Por la necesidad jurídica de que las autoridades sepan y conozcan la historia real y jurídica de todos y cada uno de los hechos que dieron origen a la presente es que me veo obligado a reproducir los hechos vertidos en dicho juicio de garantías (cito textualmente):

1.- Con fecha 20 de enero de 2007, mis poderdantes, llegaron a San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora en su tercer viaje a San Carlos.

2.- El motivo del viaje de mis poderdantes, aparte de porque les gusta mucho San Carlos, lo fue para buscar una oportunidad de inversión. Por lo que se dieron a la tarea de buscar una propiedad en venta que pudiesen adquirir.

3.- Mis poderdantes conocieron a un agente de bienes raíces de nombre Diane Barroll quien les comentó que es dueña de la agencia de bienes raíces REMAX. La señora Barroll les mostró propiedades que podrían ser utilizadas como bodegas, lugares para casas rodantes, condominios y desarrollos habitacionales; incluso, la señora Barroll les mostró casas.

4.- He de señalar que el Señor Steve Hanson, buscaba una oportunidad de inversión mientras que la señora Mary Lou Hanson buscaba una casa que pudiera servir para la temporada invernal o como casa para su retiro.

5.- La señora Diane Barroll le comentó a mis poderdantes que existía un desarrollo nuevo de nombre Pelican Cove y que la propiedad en donde se iba a desarrollar Pelican Cove había sido vendida por ella y su oficina de bienes raíces a

unos canadienses, que sería interesante que mis poderdantes fueran a ver el desarrollo.

6.- Con fecha 26 de enero de 2007, mis poderdantes se dieron a la tarea de visitar el desarrollo denominado Pelican Cove, en sus oficinas donde existía una maqueta.

7.- Con fechas 27 y 29 de enero de 2007, mis poderdantes fueron de nueva cuenta a conocer más del proyecto de Pelican Cove y conocieron directamente al señor Peter Spencer, quien se ostentó como la persona encargada de ventas y al señor David Edward Jacques, quien se ostentó como la persona de más alto nivel del proyecto y que se encontraba temporalmente en San Carlos, y que venía de Calgary, Canadá.

8.- Mis poderdantes solicitaron que les hablara sobre posibilidades de inversión en relación a todo el proyecto y no sólo para la compra de un condominio. Los señores Spencer y Jacques, les comentaron a mis poderdantes que el proyecto grande se encontraba con fondos suficientes para su desarrollo y que no necesitaba más inversionistas, puesto que la inversión ya estaba en su totalidad financiada sólo faltaba la construcción pero que el dinero ya se tenía. Pero que contaban con una hectárea aproximadamente, que se encontraba al límite sureste de la propiedad que estaban considerando como un desarrollo menor para el desarrollo de una Villas. Mis poderdantes consideraron dicha inversión y se fueron a pensarlo.

9.- Después de cuatro citas con los señores Spencer y Jacques y después de largas conversaciones, mis poderdantes llegaron a la conclusión de que sí querían invertir en el proyecto menor ya que como se les mencionó el proyecto mayor ya estaba completamente financiado. Con fecha 31 de enero de 2007 llegamos a un acuerdo por escrito que mencionaba: "PELICAN COVE VILLAS. Este acuerdo celebrado entre Steve y Mary Lou Hanson por un lado y los señores Peter Spencer y David Jacques por el otro. Se establece que en consideración a la suma de QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS, PELICAN COVE VILLAS, S.A. DE C.V. ENTREGARÁ EL 25 POR CIENTO DE LAS ACCIONES QUE ACTUALMENTE LE PERTENECEN A PETER SPENCER Y DAVID JACQUES A STEVE Y MARY LOU HANSON. Este dinero se utilizará para la construcción de DIEZ VILLAS en la propiedad conocida como subsección 1 del VC11, en San Carlos, Guaymas, Sonora, México que comprende aproximadamente un acre. Se anexaba un apéndice con las ideas que se discutieron y que se acordaron tentativamente".

Entre los acuerdos se establecieron:

- a. Que con el dinero otorgado se construirían 10 villas y que cada una se vendería en un costo mínimo de doscientos cincuenta mil dólares y que tendrían servicios y especificaciones similares a los condominios de Pelican Cove.

b. Mi poderdante sugirió que se estableciera un valor por el terreno y se estableció que el valor total de terreno lo sería de cien mil dólares una vez construido. Las partes estuvieron de acuerdo en que el precio del lote sería de ochocientos mil dólares una vez que las villas estuvieran construidas.

c. Se estableció que el equivalente al 25% de las acciones serían otorgadas para garantizar que se otorgara una seguridad a la propiedad.

d. Se cobraría un 10% del total del costo de construcción por parte del señor Spencer y Jacques por concepto de operación, mercadotecnia y ventas.

e. Se discutió la idea de que los señores Spencer y Jacques se quedarán con una villa y por otro lado mis poderdantes se quedaran con otra villa. Se estableció que una vez descontando el costo por la construcción de la villa deduciéndolo del valor de mercado de dicha villa, sería el costo de ganancia por villa y por el monto total de villas se descontaría del total de ganancia del proyecto y con ello se pagaría el total de la villa de Spencer y Jacques así como la de mis poderdantes.

ES DE VITAL IMPORTANCIA HACER NOTAR QUE EN ESA EPOCA MIS PODERDANTES CREYERON DE BUENA FE EN LOS SEÑORES JACQUES Y SPENCER EN CUANTO A QUE LA PERSONA MORAL PELICAN COVE VILLAS, S.A. DE C.V. EXISTIA, CUANDO LO CIERTO Y VERDADERO Y QUE SUPIERON DE LA NO EXISTENCIA DE DICHA PERSONA MORAL HASTA MARZO DE 2010, YA QUE LA UNICA PERSONA MORAL QUE A ESE MOMENTO EXISTIA ERA LA DENOMINADA PELICAN COVE, S.A. DE C.V.

10.- Con fecha 31 de enero de 2007 también, mis poderdantes otorgaron la cantidad de cinco mil dólares americanos para la reservación del condominio denominado 513 así como cinco mil dólares americanos para la reservación del condominio denominado 504 del denominado Pelican Cove resort.

a. Con fecha 9 de febrero de 2007 se depositaron por giro bancario la cantidad de SESENTA MIL DOLARES AMERICANOS por parte de mis poderdantes a favor de PELICAN COVE, S.A. DE C.V.

b. Con fecha 14 de mayo de 2007 se depositaron CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS por parte de mis poderdantes a favor de PELICAN COVE, S.A. DE C.V. por el lote VC 11.

Quiero señalar que mis poderdantes recibieron dos contratos para ser firmados y darle carácter legal a la inversión con fecha 15 de mayo de 2007 llamado Contrato de convenio de Asociación en Participación, mis poderdantes lo signaron pero el señor Jacques y Spencer se negaron a firmarlo y a entregarlo signado en original.

11.- Mis poderdantes no estaban del todo seguros en querer adquirir condominios en Pelican Cove y se lo hicieron del conocimiento a Peter Spencer y David Jacques, se les estuvo mandando uno que otro "avance" de las villas pero nada en concreto por lo que en Noviembre de 2007 regresaron a San Carlos, Guaymas para cerciorarse que todo estaba marchando como lo señalaban. En ese momento mis poderdantes les hicieron saber a los señores Spencer y Jacques que no querían condominios sino mejor unas unidades en la siguientes fase pero que no estaban seguros de querer unidades ni condominios. Los señores Spencer y Jacques nos pidieron que no importaba que no quisiéramos los condominios ni las unidades, que aportarían esos DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS que fueron para apartar las unidades y condominios, para el proyecto de las villas y que dejáramos nuestros nombres para que luciera mejor el proyecto y sus números.

12.- Quisiera señalar, que en mayo de 2007, mi poderdante fue a visitar al señor David Jacques en Calgary. El señor Jacques le mostró diferentes proyectos que había realizado alrededor de Calgary para que mi poderdante se convenciera de que sabía hacer bien su trabajo. Mi poderdante, Steve Hanson fue a visitar la oficina del señor Jacques para ver diferentes diseños.

13.- En su visita en Noviembre de 2007 a San Carlos, les dio mucho gusto a mis poderdantes darse cuenta de que los cimientos de la villa uno y ocho habían comenzado. En ese momento mis poderdantes fueron a ver al señor Wilfrido Aldana, arquitecto encargado del proyecto. Mis poderdantes estuvieron en diferentes ocasiones con el señor Peter Spencer y su esposa Judi Spencer en su condominio de Marinaterra y fueron a cenar con ellos.

14.- Con fecha 6 de diciembre de 2007, mis poderdantes decidieron que los DIEZ MIL DOLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA que habían otorgada para apartar dos unidades del desarrollo grande de Pelican Cove se cambiaran para apartar un condominio de un solo nivel, que se encontraba en el nivel sexto entre las unidades 617 y 619. Dicho documento fue signado entre mis poderdantes y la persona moral denominada Pelican Cove, S.A. de C.V. representada por su representante legal Peter Spencer. ES DE HACER NOTAR QUE HASTA MARZO DE 2010 MIS PODERDANTES SUPIERON QUE PETER SPENCER NO ES EL RERESANTANTE LEGAL DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. SINO QUE EL UNICO QUE ES REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR UNICO LO ES DAVID JACQUES, POR LO QUE DICHO CONTRATO ESTA AFECTADO DE NULIDAD POR FALTA DE PERSONALIDAD DEL SEÑOR PETER SPENCER Y UNA VEZ MAS QUISIERON ABUSAR DEL ERROR EN QUE SE ENCONTRABAN MIS PODERDANTES Y CON DOLO Y MALA FE SIGNARON DICHO CONTRATO.

En ese mismo contrato les dieron a mis poderdantes varios anexos sobre el proyecto de Pelican Cove y entre esos documentos se encontraba una GUIA DE

CONSEJOS PARA COMPRADORES EXTRANJEROS PARA COMPRAR PROPIEDADES EN SONORA, MEXICO. ES INDISPENSABLE QUE SU SEÑORIA SE PERCATE DE QUE LOS DEMANDADOS QUERIAN SORPRENDER A LOS ADQUIRENTES DE CONDOMINIOS, UNIDADES Y VILLAS SOBRE EL PROYECTO, YA QUE LOS EXTRANJEROS NO PUEDE COMPRAR EN LA ZONA RESTRINGIDA Y ELLOS COMO PROFESIONALES LO SABIAN Y A SABIENDAS QUISIERON SORPRENDER A MIS PODERDANTES CON INFORMACION FALSA, YA QUE EN DICHO DOCUMENTO SIEMPRE LE DAN EL CARÁCTER DE COMPRADOR AL EXTRANJERO Y POR OTRO LADO EXPLICAN QUE REQUIEREN DE UN FIDEICOMISO Y PERMISO POR PARTE DE RELACIONES EXTERIORES. DEBIDO A TODO LO ANTERIOR MIS PODERDANTES SE CONFUNDIERON AUN MAS.

Con esa misma fecha mis poderdantes dejaron su casa rodante en San Carlos y volaron de regreso a Canadá.

15.- Con fecha 23 de enero de 2008 mis poderdantes volaron de Phoenix a Guaymas. Mis poderdantes visitaron las villas el 25 de enero de 2008. La construcción de las villas uno u ocho hubo progreso en la construcción de las villas. Tuvimos citas con Peter Spencer con fecha 29 de enero de 2008 y con el señor David Jacques con fecha 2 de febrero de 2008 a las diez treinta de la mañana. Mis poderdantes se dieron cuenta de que el proyecto estaba atrasado pero pensaron que todo se encontraba en orden, ya que el señor Spencer y Jacques les dijeron que confiaran en ellos que todo estaba bien.

Quiero señalar que con fecha 18 de marzo de 2008 mis poderdantes fueron sorprendidos por los señores Jacques y Spencer solicitándoles CIEN MIL DOLARES más a ser enviados por depósito bancario a favor de Pelican Cove, S.A. de C.V. prometiéndoles a mis poderdantes que a cambio de dicho dinero se les pagaría un interés del nueve por ciento por todas las cantidades entregadas para el proyecto de las villas desde el año 2007. Es importante señalar que se estableció como fecha de pago el día 15 de marzo de 2009.

16.- Durante el año de 2008 y casi todo el 2009 les fue imposible a mis poderdantes regresar a San Carlos por razones de salud pero los señores Spencer y Jacques nos enviaron fotografías de los avances de las villas. En enero de 2009, el señor Ken Hanson y su esposa Jane Hanson, hermano de mi poderdante Steve Hanson vinieron a San Carlos y el señor Peter Spencer los llevó a ver las villas y les mostró San Carlos.

17.- El 7 de octubre de 2009, mis poderdantes regresaron a San Carlos. Mis poderdantes se enteraron entonces que los señores Peter Spencer y David Jacques se habían cambiado de nuevo a vivir a Calgary y el desarrollo de Pelican Cove no tenía ni para cuando empezar. De cualquier forma, el señor David Jacques estaba viviendo con su novia Úrsula en la villa uno, y el señor David Jacques les permitió a mis poderdantes

quedarse en su condominio en Bahía Delfín por tres noches y mis poderdantes se quedaron tan sólo una noche en la villa número ocho.

18.- En esta visita nos dimos cuenta de que el señor David Jacques estaba tratando de poner control de termita en las villas ya que no lo hizo a tiempo. Mis poderdantes salieron en cuatro ocasiones con el señor Jacques y su novia Úrsula, el señor Jacques les mencionó que la situación económica en San Carlos era muy mala y que el huracán había ocasionado muchos problemas y que era imposible vender en este momento. De cualquier forma nos señaló que estaba intentando vender las villas y que la señora Diane Barroll se estaba en cargando de mostrarla a través de su compañía de bienes raíces.

19.- Con fecha 19 de octubre mis poderdantes se encontraron con David Jacques de las 10:30 de la mañana hasta las 2:30 de la tarde tratando de encontrar información fidedigna sobre el proyecto de las villas. Se les informó a mis poderdantes que a pesar de la situación económica y la falta de compradores, el precio de las villas era el correcto a pesar de ser muy altos dichos precios. Mis poderdantes no estuvieron de acuerdo. En ese momento y porque mis poderdantes presionaron en exceso al señor Jacques, este, tuvo que decirles que la subdivisión se había hecho pero no se había elevado a escritura pública por falta de dinero, que se le debía dinero al arquitecto Wilfrido Aldana. Para mis poderdantes fue muy difícil aceptar que la compañía denominada Ocean Beach Villas era de la que supuestamente eran socios, ya que como se menciona en el primer acuerdo el 25% de las acciones serían dadas de Pelican Cove, que no existía subdivisión y que mis poderdantes no tenían nada. El señor Jacques nos dijo que le faltaban diez mil dólares más para registrar la subdivisión. El señor Jacques quería que mis poderdantes le entregaran más dinero para el registro, gastos de operación, poner una barda alrededor del VC11. Querían hacer una barda con el señor Robert Burr. Mis poderdantes no estaban de acuerdo en dar más dinero sin saber que tenían. Mis poderdantes se fueron de San Carlos el 20 de octubre de 2009.

20.- El 2 de enero de 2010 la señora Diane Barroll le re-envió un correo electrónico a mis poderdantes, dicho correo electrónico había sido enviado previamente al señor David Jacques para hacerle saber que había una oferta para una de las villas pero que era por la mitad del precio que se solicitaba.

21.- Con fecha 3 de febrero de 2010, mi poderdante Steve Hanson y su administrador Mark Wilson volaron a Calgary a ver a David Jacques. Al inicio de la conversación con mi poderdante Steve Hanson, el señor David Jacques le comentó que en su próxima visita a San Carlos se quedarán en la villa número ocho, ya que dicha casa era tan de mis poderdantes como del señor Jacques y del señor Spencer y ya que ellos ya no estaban en San Carlos, no había ningún problema con que mis poderdantes se quedarán con la villa número ocho. Después de la conversación con David Edward Jacques, los señores Mark Wilson y mi poderdante Steve Hanson, se

dieron cuenta de que Ocean Beach Villas no era la dueña de las villas ni de la propiedad. David Jacques le permitió a Mark Wilson ver los libros de contabilidad del proyecto pero era imposible poder separar los gastos de las villas y de todo lo que tenía el señor Jacques en San Carlos, así como de los acreedores. Mis poderdantes se dieron cuenta de que lo más importante era separar el lote VC11 con la subdivisión para las villas y ponerlo a nombre de mis poderdantes.

22.- Con fecha 27 de enero de 2010, el señor David Jacques, quien tiene como dirección de correo electrónico el conocido como dave@pelicancovemexico.com; envió un correo electrónico a mis poderdantes en el que señalaba que: "Enviaba un resumen de los gastos de las villas. Decía que no había actualizado los gastos desde septiembre de 2009 pero que se acercaban bastante. Que si quería ver los números fríos podía enviarme los libros de contabilidad para que el señor Mark Wilson o mi poderdante los vieran pero como se mencionó estaban dentro de los libros contables de Pelican Cove. Suerte con los doctores y que Dios lo bendijera. David Jacques". Dentro de este correo electrónico venía un resumen financiero hasta Septiembre de 2009 en el que señalaba:

| <b>TYPE</b>              | <b>CATEGORIA</b>                | <b>CANTIDAD EN DOLARES</b> |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Capital</b>           | Inversión original Steve Hanson | \$500,000.00               |
| <b>Préstamos</b>         | Steve Hanson a 9%               | \$100,000.00               |
|                          | Ulla Szymanski a 9%             | \$100,000.00               |
|                          | Pete y Judy a 9%                | \$150,000.00               |
|                          | Dave a 9%                       | \$ 50,000.00               |
|                          | Dave hasta                      | \$ 36,500.00               |
| <b>Subtotal</b>          |                                 | <b>\$936,500.00</b>        |
| <b>Ingreso</b>           | Depósitos de los compradores    | \$ 0.00                    |
| <b>Total de ingresos</b> |                                 | <b>\$936,500.00</b>        |
| <b>Gastos</b>            | Servicios y calle               | \$120,000.00               |
|                          | Construcción del Bungalow       | \$220,000.00               |
|                          | Construcción de casa 2 pisos    | \$340,000.00               |
|                          | Muebles                         | \$ 79,000.00               |
|                          | Conexión al agua                | \$ 8,000.00                |
|                          | Conexión a CFE                  | \$ 10,000.00               |

|   |                     |
|---|---------------------|
| Misceláneos (colchones, jardines, etc.)                         | \$ 6,000.00         |
| Pago por administración de Peter                                | \$ 95,000.00        |
| <b>Total de gastos</b>  | <b>\$878,700.00</b> |
| <b>Balance</b>  | <b>\$ 57,800.00</b> |
| <u>Dave utilizó dinero para barco y gastos de escrituración</u> |                     |
| De Bahía  | \$ 25,000.00        |
| Préstamo total para Pelican Cove                                | \$ 32,800.00        |

En el momento en que mis poderdantes recibieron esta información se preocuparon en exceso puesto que la contabilidad recibida no hacía ningún sentido. Nunca se les señaló y mucho menos se les demostró que realmente hubieran existido otros préstamos para la compañía. Además de que ni siquiera sabía si existía o no una compañía. No existía subdivisión y el señor Spencer ya había cobrado por anticipado NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES sin precisar por que cobraba por "administración". El total de villas no estaba concluido y sólo existían dos villas. Se les había comentado que los muebles estaban en consignación. El caso es que, mis poderdantes, sólo autorizaron la construcción de diez villas y la subdivisión con sus gastos. No se autorizó la compra de muebles, el pago por administración Y MUCHO MENOS QUE SE USARA DICHO DINERO PARA LA COMPRA DE UN BARCO Y DE GASTOS DE ESCRITURACION DE UN DEPARTAMENTO A NOMBRE DE DAVID JACQUES EN BAHIA DELFIN. Simplemente la contabilidad no tenía ningún sentido. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE DESCONOZCO QUIEN INVITO A LA SEÑORA ULLA SZYMANSKI A SER PARTE DE LA SOCIEDAD O DEL ARREGLO PUESTO QUE SUPUESTAMENTE SOLO MIS PODERDANTES Y LOS SEÑORES JACQUES Y SPENCER SERÍAN LOS ÚNICOS SOCIOS. POR LO QUE MIS PODERDANTES JAMAS AUTORIZARON A DICHA PERSONA A QUE PARTICIPARA EN LA SOCIEDAD.

QUIERO MENCIONAR TAMBIEN QUE MIS PODERDANTES EN NINGUN MOMENTO AUTORIZARON LOS PRESTAMOS A FAVOR DE PELICAN COVE VILLAS (PERSONA MORAL INEXISTENTE) POR LO QUE MIS PODERDANTES NO PUEDEN RESPONDER POR DICHOS PRESTAMOS.

23.- Con fecha 5 de febrero de 2010, mis poderdantes salieron hacia Arizona con la finalidad de ver al señor David Jacques el 18 de febrero de 2010 en San Carlos, Nuevo Guaymas y poder aclarar la situación.

23.- Mis poderdantes estuvieron esperando a que el señor David Jacques viniera a San Carlos, Nuevo Guaymas pero el señor Jacques no les dio una fecha exacta para su llegada a San Carlos, sólo les daba largas ante la incertidumbre mis poderdantes

tuvieron que empezar a investigar sobre la situación real de las villas, la subdivisión y de la compañía.

24.- Con fecha 6 de marzo de 2010, mis poderdantes acudieron a la compañía de bienes raíces denominada Long Seaside Realty para hablar con "Angie", quien trabajaba también con Pelican Cove como secretaria y asistente del señor David Jacques y platicaron acerca de los jardines y las horas que trabajaba para las villas, siendo que ella les mencionó que trabajaba de martes a viernes de tres a cinco. En ese momento mis poderdantes se encontraban viviendo en casa de unos amigos ya que tuvieron que dejar el condominio de bahía delfín puesto que recibieron muchos comentarios en contra del señor David Jacques y del proyecto de las villas y de Pelican Cove.

25.- Con fecha 6 de marzo de 2010 nos dimos al a tarea de buscar a Diane Barroll dueña de Remax y quien tenía las dos villas a la venta con su compañía de corretaje y bienes raíces. Diane Barroll nos sugirió que buscáramos demandar a Peter Spencer y David Jacques ya que no podíamos perderlo todo y nos recomendó trabajar directamente con el Licenciado que ella usa para todos sus asuntos de nombre Joaquín Cabrera y su ingeniero. Nos comentó que la subdivisión no se había llevado a cabo por falta de fondos ya que David Jacques no había pagado la subdivisión al Notario Público. También les comentó a mis poderdantes que no fueran a trabajar con la oficina llamada comercialmente Amigos Trust porque eran muy lentos, que eso le había comentado Peter Spencer y ella estaba de acuerdo.

26.- Con fecha 8 de marzo de 2010, acudimos a ver a "Angie" y tuvimos una junta con la señora Karen Stewart. En ese momento Angie nos comentó que podíamos vivir en la villa número ocho por lo que en ese momento nos entregó las llaves por instrucciones directas del señor David Jacques, jefe de la señorita "Angie". Por lo que ella ante las instrucciones directas del señor Jacques entregó a mis poderdantes las llaves de la villa ocho para que vivieran en ella, dándoles la posesión de la misma, puesto que dicha villa estaba desocupada y la villa también era propiedad de mis poderdantes a pesar de que legalmente no se hubiera hecho nada. En ese momento la señorita "Angie" se comunicó por medio de vonage (línea telefónica por medio de Internet) y contactó directamente al señor Peter Spencer, quien le dijo a mis poderdantes que tomaran posesión de la villa ocho y que acudieran con el Notario Público para que les dijera la situación de la subdivisión, así como con la señora Carmen González para que les brindara ayuda. En ese momento se les informó a mis poderdantes que unos policías federales habían ido a investigar si el señor Jacques estaba en México, esto sucedió en el lote marcado como VC11 donde están las villas.

27.- Con fecha 9 de marzo de 2010, la señora Diane Barroll le dijo a mis poderdantes que había contactado con su abogado y que su abogado, Joaquín Cabrera le había sugerido que mis poderdantes pusieran un embargo sobre la propiedad para garantizar su inversión y la señora Diane Barroll les comentó que ella le

preguntó a Joaquín Cabrera cuanto tiempo tomaría en poner un embargo sobre la propiedad pero que Joaquín Cabrera le solicitó mucha información y le preguntó quién iba a contratarlo, si Diane Barroll o directamente los señores Hanson. Así mismo, mis poderdantes se enteraron de que las villas uno y ocho habían sido rentadas en los últimos meses y que mis poderdantes no habían recibido cantidad alguna por dichos arrendamientos por fin de semana, días, semana o mes.

28.- Ante tantas preguntas, mis poderdantes se dieron a la tarea de investigar a fondo si Amigos Trust había sido realmente contratado por los señores Jacques y Spencer por lo que acudieron a entrevistarse con la señora Carmen González. Carmen González les comentó que efectivamente ella es delegado Fiduciario de Banco Interacciones y que en algún momento fueron a solicitarle que si podía hacer los fideicomisos para cuando el proyecto estuviera terminado, la señora González les comentó que el banco interacciones trabaja con el público en general.

29.- Mis poderdantes supieron entonces que efectivamente los señores Jacques y Spencer habían elevado a escritura pública la constitución de una sociedad mercantil denominada "OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V." mediante escritura pública marcada con el número 6,006, volumen 113, de fecha 11 de noviembre de 2008 pasado ante la fe del Notario Público número 41, Lic. Susana Gascón Espinoza, en dicha escritura entre otras cosas:

a. Se estipulaba que los socios de la compañía lo serían los señores David Edward Jacques, Peter Spencer y Acset Investment LTD representada por el señor Steve Hanson. Es de hacer mención que en ningún momento se nombró a mis poderdantes Steve Hanson y Mary Lou Hanson en lo personal, sino que se hizo a través de una sociedad mercantil canadiense que no paso por el procedimiento de legitimación en México, ya que en Canadá no existen las apostillas. De cualquier forma, Acset Investment, LTD en ningún momento contrato directamente con los señores Jacques y Spencer, sino mis poderdantes Steve y Mary Lou Hanson. Por lo que, los señores Spencer y Jacques engañaron a mis poderdantes.

b. En cuanto al capital social de la compañía fue declarado con una cantidad de CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N. siendo que el capital social de aportación de mis poderdantes fue la cantidad de SEISCIENTOS MIL DOLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, por lo que una vez más los señores Jacques y Spencer volvieron a abusar de mis poderdantes al dolosamente no haber registrado la inversión original de mis poderdantes.

c. En cuanto a la cantidad de acciones de las partes se estableció que:

1. Acset Investment, LTD representado por Steve Hanson cuenta con una cantidad de VEINTICINCO ACCIONES CON UN

PORCENTAJE DEL VEINTICINCO POR CIENTO POR UN VALOR TOTAL DE DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., SIENDO QUE LO CIERTO Y VERDADERO FUE QUE MIS PODERDANTES INVIRTIERON ORIGINALMENTE SEISCIENTOS MIL DOLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA como ha sido probado con los giros bancarios en original aquí presentados.

2. Peter Spencer cuenta con una cantidad de TREINTA Y SIETE ACCIONES CON UN PORCENTAJE DEL TREINTA Y SIETE POR CIENTO POR UN VALOR TOTAL DE DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., SIENDO QUE LO CIERTO Y VERDADERO FUE QUE A MIS PODERDANTES JAMAS LE HAN DEMOSTRADO LA INVERSION ORIGINAL DEL SEÑOR SPENCER, PUES COMO LO HE DEMOSTRADO LA UNICA INVERSION ORIGINAL FUE LA DE MIS PODERDANTES YA QUE EL VALOR DEL TERRENO NO EXISTE PUESTO QUE NUNCA HA SIDO PUESTO A NOMBRE DE MIS PODERDANTES NI DE PERSONA MORAL EN LA QUE MIS PODERDANTES TENGAN REPRESENTACION, LEGITIMACION O TENGAN PORCENTAJE ALGUNO. Es importante señalar que por el sólo dicho del señor Spencer, sin haberlo demostrado nunca a mis poderdantes, que invirtió en calidad de préstamo la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES JUNTO CON SU ESPOSA JUDY SPENCER, Y QUE COBRO NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES POR ADMINISTRACION DE NADA

3. David Jacques cuenta con una cantidad de TREINTA Y OCHO ACCIONES CON UN PORCENTAJE DEL TREINTA Y OCHO POR CIENTO POR UN VALOR TOTAL DE DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N., SIENDO QUE LO CIERTO Y VERDADERO FUE QUE A MIS PODERDANTES JAMAS LE HAN DEMOSTRADO LA INVERSION ORIGINAL DEL SEÑOR JACQUES, PUES COMO LO HE DEMOSTRADO LA UNICA INVERSION ORIGINAL FUE LA DE MIS PODERDANTES YA QUE EL VALOR DEL TERRENO NO EXISTE PUESTO QUE NUNCA HA SIDO PUESTO A NOMBRE DE MIS PODERDANTES, NI DE PERSONA MORAL EN LA QUE MIS PODERDANTES TENGAN REPRESENTACION, LEGITIMACION O TENGAN PORCENTAJE ALGUNO. Es importante señalar que por el sólo dicho del señor Jacques, sin haberlo demostrado nunca a mis poderdantes, que invirtió en calidad de préstamo la cantidad de OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES DESCONTANDO VEINTICINCO MIL DOLARES AMERICANOS PARA LA COMPRA DE UN BARCO A SU NOMBRE Y GASTOS DE ESCRITURACION POR UN CONDOMIO EN BAHIA DELFIN A NOMBRE DEL SEÑOR JACQUES Y

DESCONTANDO UN PRESTAMO A PELICAN COVE, S.A. DE C.V. POR TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES AMERICANOS.

d. Por mutuo propio el señor David Edward Jacques se autonombro administrador único de dicha compañía.

e. El señor David Edward Jacques se auto otorga poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio en su único favor.

Es indispensable hacer notar a su Señoría que no existía más inversión que las de mis poderdantes.

30.- Mis poderdantes se enteraron por parte de la contadora pública María Guadalupe Valenzuela Ramírez que no existía ningún trámite con respecto a la compañía denominada OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. ya que los señores Jacques y Spencer no habían pagado los honorarios de la contadora por lo que dicha persona moral no se inscribió en la secretaría de economía ni se ha presentado ninguna declaración desde que se constituyó y muchos menos se ha dado de alta la persona moral ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

31.- Por el dicho del Lic. Francisco Flores Gascón, Notario Público suplente de la Notaría Pública número 41 de la demarcación Notarial de Guaymas, Sonora mis poderdantes supieron que:

a. Con fecha diecisiete de Agosto de 2005, mediante escritura pública número 4,735, volumen 97 pasada ante la fe del Notario Público titular número 41 de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora; Lic. Susana Gascón Espinoza se constituyó la persona moral denominada Pelican Cove, S.A. de C.V. en la que los socios lo son los señores David Edward Jacques con un porcentaje de 99 por ciento, con 99 acciones y un capital social de \$99,000.00 pesos y Peter Spencer con un porcentaje de uno por ciento y una acción por un valor de \$1,000.00 pesos.

b. Con fecha 19 de octubre de 2008, mediante escritura pública número 5,988, volumen 113 pasada ante la fe del Notario Público titular número 41 de la demarcación notarial de Guaymas, Sonora; Lic. Susana Gascón Espinoza se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de la persona moral denominada Pelican Cove, S.A. de C.V. en la que los socios señores David Edward Jacques con un porcentaje de 99 por ciento, con 99 acciones y un capital social de \$99,000.00 pesos y Peter Spencer con un porcentaje de uno por ciento y una acción por un valor de \$1,000.00 pesos, decide el señor David Edward Jacques convenientemente CEDER sus acciones en 98 acciones del 98 por ciento de la compañía a 1188479 ALBERTA LTD. Persona Moral canadiense que nunca se legitimó en México puesto que no se legalizó ya que como he señalado en Canadá no existe la apostilla. POR LO QUE DE MALA FE, CON DOLO Y A SABIENDAS DE QUE ASI PODÍA

QUEDARSE CON LA TIERRA OFERTADA A MIS PODERDANTES CEDIO EL NOVENTA Y OCHO POR CIENTO DE LAS ACCIONES A UNA COMPAÑÍA EXTRANJERA. ES INDISPENSABLE SEÑALAR QUE EL SEÑOR JACQUES SIGUIO SIENDO EL ADMINISTRADOR UNICO DE PELICAN COVE Y DE QUE LA CESION DE DERECHOS FUE REALIZADA CON EL MISMO CAPITAL SOCIAL A PESAR DE QUE EL CAPITAL SOCIAL HABIA CAMBIADO POR LA ADQUISICION DE DIVERSAS PROPIEDADES Y CON ELLO TAMBIEN DEFRAUDARON A LA SECRETARIA DE HACIENDA AL NO PAGAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. DICHA ASAMBLEA NO SE ENCUENTRA CONFORME A DERECHO YA QUE LA PERSONALIDAD NO FUE DEBIDAMENTE ACREDITADA CONFORME AL ARTICULO 44, INCISO VII Y ARTICULO 10 DE LA LEY DE SOCIEDADES MERCANTILES; ASI MISMO, NO SE HIZO LA TRANSCRIPCION DEL ARTICULO 2831 DE LA LEY DE

c. Con escritura pública marcada con el número 15,940, Volumen 472, de fecha 22 de junio de 2006 ante la fe del Lic. Miguel Amulfo Salas Mariscal suplente de la notaría pública número 10 de Guaymas, Sonora la sociedad mercantil denominada Pelican Cove, S.A. de C.V. adquirió por medio de un Contrato de cancelación parcial de Fideicomiso y adquisición de bien inmueble fideicomitado conocidos como Lote de fracción norte ubicado en la parte este de la península de San Carlos, remanente de lote VC11 ubicado en la parte este de la península de San Carlos y lote porción de terreno irregular ubicado en la parte este de la península de San Carlos.

d. Mediante oficio número DGIUE/DPCU/0028-2009 DE FECHA GUAYMAS, SONORA A 15 DE ENERO DE 2009, oficio dirigido a Pelican Cove, S.A. de C.V. con atención al señor David Edward Jacques, administrador único de dicha persona moral se estipula que con las facultades del artículo 88, capítulo I, de la ley 254 de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado de Sonora se autorizó la SUBDIVISION de una fracción o polígono identificado como Remanente de Lote VC-11 ubicado en la parte este de la península de San Carlos, con una superficie de 11,662.5313 metros cuadrados para quedar como polígono "sec 1" superficie de 7,285.5417 metros cuadrados y polígono "sec 2" superficie de 4,376.9893 metros cuadrados. En el polígono sec 2 es en donde se encuentran actualmente las villas ocho y uno.

ES NECESARIO SEÑALAR QUE EL SEÑOR DAVID JACQUES LE SOLICITO AL NOTARIO PUBLICO NUMERO 41 DE GUAYMAS, SONORA, QUE SE SIRVIERA ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA LA SUBDIVISION MENCIONADA CON SU RECTIFICACION, ASI COMO, LA VENTA DE LA PORCION "SEC 2" DEL LOTE VC-11 A NOMBRE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V." Lo anterior se solicitó con fecha 26 de mayo de 2009, otorgando por parte de la Notaria Pública 41 el presupuesto para la subdivisión, rectificación y compra-

venta. La Notaria Pública número 41 estuvo imposibilitada para solicitar dicha información debido a que NUNCA LES PAGARON EL PRESUPUESTO REALIZADO Y TAMPOCO SE PRESENTARON DESDE MAYO DE 2009. POR LO QUE ABANDONARON EL ASUNTO.

e. Mis poderdantes tuvieron acceso a las licencias provisionales de construcción de las casas conocidas como 1 y 8 del desarrollo Pelican Cove de fecha 20 de junio de 2007

f. Así mismo, obtuvieron un escrito de fecha 5 de marzo de 2008 dirigido a Pablo Audelo Aun, director de planeación y control urbano en el que solicitaban que el lote VC-11-162-033 para que se dividiera en nueve lotes diferentes, incluyendo los croquis y medidas para cada lote, hay que mencionar que no se aceptaron por que la subdivisión principal no se había elevado a escritura pública y tampoco cumplía con los requisitos establecidos por la ley.

g. Mis poderdantes también tuvieron conocimiento de que la forma migratoria FM3 del señor David Edward Jacques no había sido renovado desde el día 14 de diciembre de 2009 y que la actividad autorizada para dicha persona lo era para desempeñarse como accionista y administrador único de la empresa "Pelican Cove, S.A. de C.V., ubicada en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora y en ningún, el señor Jacques solicito permiso para ser accionista de "Ocean Beach Villas, S.A. de C.V." ni administrador único de dicha empresa.

Por todo lo anterior mis poderdantes se dieron cuenta de que habían sido engañados por los señores Jacques y Spencer aprovechándose con dolo, error, mala fe y abusando de ellos, se dieron cuenta de que tenían el 25% de una compañía que sus acciones sólo valían DOCE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N., que no tenían ninguna propiedad, que la compañía estaba irregular y que los señores Jacques y Spencer no tenían planeado venir a México a afrontar la situación.

32.- Desde el día 10 de marzo de 2010 que mis poderdantes se mudaron a vivir a la villa número 8, descubrieron que los muebles que tenía dicha villa habían desaparecido y pusieron otros de mucha menor calidad y que dicha villa venía siendo rentada por diversos bienes raíces y que el señor Jacques no quería decirle lo de las rentas para no darle participación alguna en las utilidades de dichas rentas.

33.- En dicha villa mis poderdantes encontraron que los muebles se encontraban a la venta por parte de una persona de nombre Úrsula "Ulla" Szymanski dueña de una compañía denominada Plus Moddo Interiors, en el que cada mueble tenía un precio más IVA, lo curioso es que también esta persona estaba haciendo negocio con los muebles que los señores Jacques y Spencer ya le habían cobrado a mis poderdantes. Supimos por diferentes personas que la señora Szymanski es la novia del señor David Edward Jacques. Por lo que el señor Jacques estaba permitiendo también este abuso.

34.- Desde el día 11 de marzo de 2010, mis poderdantes insistieron en hablar con el señor Jacques pero se negó a contestarles, hasta que finalmente estuvo de acuerdo en contestar y le sugirió a mis poderdantes que pagaran por la subdivisión y por los gastos pendientes, así como la barda de las villas y aportaran lo que faltaba para terminar el proyecto. El señor Jacques se la pasó responsabilizando a todos los profesionistas que habían trabajado para él, estableciendo que debían hacer su trabajo aún cuando no les hubiese pagado nunca sus honorarios incluyendo al notario. Señaló que mis poderdantes debían pagar también los prediales debido a que Jacques y Spencer no pensaban pagar nada más. Debiendo de impuesto prediales la cantidad de CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS 15/100 M.N. Por lo que mis poderdantes sugirieron que lo mejor era que les otorgaran una porción del terreno y disolver la sociedad, a lo que el señor Jacques dijo que tenía que pensarlo.

35.- Con fecha 18 de marzo de 2010 el señor Jacques envió un correo electrónico señalando una vez más que mis poderdantes sólo tenían el 25 por ciento de las villas a pesar de todo lo aquí señalado y no dando ninguna solución por lo que mis poderdantes se dieron cuenta de que nunca iban a llegar a un acuerdo saludable para las partes ya que el señor Jacques sentía que podía "controlarlos" y sólo esperaba que se fueran de México para que mis poderdantes olvidaran la situación, es por todo lo anterior que tuvieron que recurrir a iniciar una querrela y/o denuncia para hacer valer sus derechos en contra de quien o quienes resultaran responsables por conductas que pudiesen ser clasificadas como delitos.

Sumando a los hechos presentados por el suscrito en mi escrito inicial de denuncia de hechos en contra de las personas determinadas y de Quien o quienes Resulten responsables por sí o por alguien más, me permito señalar que a partir de los hechos previamente denunciados se han seguido una serie de hechos que tipifican diversas conductas y además involucran a otras personas tal como las CONDUCTAS DE HECHO QUE EN MI AGRAVIO SE HAN VENIDO REALIZANDO POR LA SEÑORA URSULA SZYMANSKI ALIAS "ULLA" y al efecto señalo:

En mi denuncia inicial concretamente en el hecho marcado con el número 22 se señaló entre otras cosas la existencia de una persona de nombre Ursula "Ulla" Szymanski y lo agrego como a la letra decía: 22.- Con fecha 27 de enero de 2010, el señor David Jacques, quien tiene como dirección de correo electrónico el conocido como dave@pelicancovemexico.com; envió un correo electrónico a mis poderdantes en el que señalaba que: "Enviaba un resumen de los gastos de las villas. Decía que no había actualizado los gastos desde septiembre de 2009 pero que se acercaban bastante. Que si quería ver los números fríos podía enviarle los libros de contabilidad para que el señor Mark Wilson o mi poderdante los vieran pero como se menciona estaban dentro de los libros contables de Pelican Cove. Suerte con los doctores y que Dios lo bendijera. David Jacques". Dentro de este correo electrónico venía un resumen financiero hasta Septiembre de 2009 en el que señalaba:

| <b>TYPE</b>   | <b>CATEGORIA</b>                               | <b>CANTIDAD</b> | <b>EN</b>           |
|---|--|-----------------|---------------------|
| <b><u>DOLARES</u></b>   |  |                 |                     |
| <b>Capital</b>  | <i>Inversión original Steve Hanson</i>         |                 | <b>\$500,000.00</b> |
| <b>Préstamos</b>  | <i>Steve Hanson a 9%</i>                       |                 | <b>\$100,000.00</b> |
|   | <i>Ulla Szymanski a 9%</i>                     |                 | <b>\$100,000.00</b> |
|   | <i>Pete y Judy a 9%</i>                        |                 | <b>\$150,000.00</b> |
|   | <i>Dave a 9%</i>                               |                 | <b>\$ 50,000.00</b> |
|   | <i>Dave hasta</i>                              |                 | <b>\$ 36,500.00</b> |
|   | <b>Subtotal</b>                                |                 | <b>\$936,500.00</b> |
| <b>Ingreso</b>  | <i>Depósitos de los compradores</i>            |                 | <b>\$ 0.00</b>      |
| <b>Total de ingresos</b>  |  |                 | <b>\$936,500.00</b> |
| <b>Gastos</b>   | <i>Servicios y calle</i>                       |                 | <b>\$120,000.00</b> |
|   | <i>Construcción del Bungalow</i>               |                 | <b>\$220,000.00</b> |
|   | <i>Construcción de casa 2 pisos</i>            |                 | <b>\$340,000.00</b> |
|   | <i>Muebles</i>                                 |                 | <b>\$ 79,000.00</b> |
|   | <i>Conexión al agua</i>                        |                 | <b>\$ 8,000.00</b>  |
|   | <i>Conexión a CFE</i>                          |                 | <b>\$ 10,000.00</b> |
|   | <i>Misceláneos (colchones, jardines, etc.)</i> |                 | <b>\$ 6,000.00</b>  |
|   | <i>Pago por administración de Peter</i>        |                 | <b>\$ 95,000.00</b> |
| <b>Total de gastos</b>  |  |                 | <b>\$878,700.00</b> |
| <b>Balance</b>  |  |                 | <b>\$ 57,800.00</b> |
| <i>Dave utilizó dinero para barco y gastos de escrituración</i> |  |                 |                     |
| <b>De Bahía</b>   |  |                 | <b>\$ 25,000.00</b> |
| <b>Préstamo total para Pelican Cove</b>                         |  |                 | <b>\$ 32,800.00</b> |

En el momento en que mis poderdantes recibieron esta información se preocuparon en exceso puesto que la contabilidad recibida no hacía ningún sentido. Nunca se les señaló y mucho menos se les demostró que realmente hubieran existido otros préstamos para la compañía. Además de que ni siquiera sabía si existía o no una

compañía. No existía subdivisión y el señor Spencer ya había cobrado por anticipado NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES sin precisar por que cobraba por "administración". El total de villas no estaba concluido y sólo existían dos villas. Se les había comentado que los muebles estaban en consignación. El caso es que, mis poderdantes, sólo autorizaron la construcción de diez villas y la subdivisión con sus gastos. No se autorizó la compra de muebles, el pago por administración Y MUCHO MENOS QUE SE USARA DICHO DINERO PARA LA COMPRA DE UN BARCO Y DE GASTOS DE ESCRITURACION DE UN DEPARTAMENTO A NOMBRE DE DAVID JACQUES EN BAHIA DELFIN. Simplemente la contabilidad no tenía ningún sentido. ES IMPORTANTE SEÑALAR QUE DESCONOZCO QUIEN INVITO A LA SEÑORA ULLA SZYMANSKI A SER PARTE DE LA SOCIEDAD O DEL ARREGLO PUESTO QUE SUPUESTAMENTE SOLO MIS PODERDANTES Y LOS SEÑORES JACQUES Y SPENCER SERÍAN LOS ÚNICOS SOCIOS. POR LO QUE MIS PODERDANTES JAMAS AUTORIZARON A DICHA PERSONA A QUE PARTICIPARA EN LA SOCIEDAD.

QUIERO MENCIONAR TAMBIEN QUE MIS PODERDANTES EN NINGUN MOMENTO AUTORIZARON LOS PRESTAMOS A FAVOR DE PELICAN COVE VILLAS (PERSONA MORAL INEXISTENTE) POR LO QUE MIS PODERDANTES NO PUEDEN RESPONDER POR DICHS PRESTAMOS.

Quiero señalar que la señora URSULA "ULLA" SZYMANSKI se presentó ante el suscrito y mi cónyuge como la pareja sentimental del señor David Edward Jacques, al menos eso dijo ser. Dicha persona, en una ocasión nos invitó a cenar y se mostró bastante agresiva y temperamental sin afectar su conducta al suscrito y mencionó que era una Decoradora de interiores profesional.

En el hecho 33 de la denuncia de hechos manifesté que:

33.- En dicha villa mis poderdantes encontraron que los muebles se encontraban a la venta por parte de una persona de nombre Úrsula "Ulla" Szymanski dueña de una compañía denominada Plus Moddo Interiors, en el que cada mueble tenía un precio mas IVA, lo curioso es que también esta persona estaba haciendo negocio con los muebles que los señores Jacques y Spencer ya me habían cobrado. Supimos por diferentes personas que la señora Szymanski es la novia del señor David Edward Jacques. Por lo que el señor Jacques estaba permitiendo también este abuso.

Es el caso que con fecha 21 de mayo de 2010 recibí la noticia de que la señora URSULA "ULLA" SZYMANSKI, se encontraba en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora molestando a mi inquilino de la casa ocho, en el lote VC-11 en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora. Dicha señora llegó vociferando, gritando y diciendo que: "Quien quiera que sea la persona que se encuentre en MI CASA tiene que salir en este momento o lo VOY A SACAR POR LA FUERZA. Esa CASA ES MI CASA Y NADIE TIENE QUE ESTAR AHÍ. No estoy jugando y también todos los muebles que se

encuentran adentro son de mi propiedad. Yo soy la dueña de toda la propiedad y de las casas y pienso llegar hasta las últimas consecuencias. Quiero mis muebles de regreso."

Con fecha 22 y 23 de mayo del presente año en curso la señora Szymanski volvió a insultar a mi inquilino y volvió a amenazar diciendo que: "SALGAN DE MI CASA AHORITA MISMO O LOS VOY A SACAR POR LA FUERZA, TIENEN QUE DESOCUPAR MI CASA, YO SOY SOCIA DE PELICAN COVE Y DE PELICAN COVE VILLAS, TODOS LOS MUEBLES SON MIOS Y LOS QUE ESTAN DENTRO SON UNA BASURA. SIRVAN DE ALGO Y AL MENOS RIEGUEN LAS PLANTAS QUE YO PLANTE" La señora Szymanski ha tratado de entrar por la fuerza a la casa conocida como ocho en el lote VC-11 en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora y al garaje de la misma. Se la ha pasado fotografiando al inquilino, le grita y lo amenaza constantemente. El domingo 23 de mayo de 2010, se puso más agresiva y decía groserías y gritaba sin cesar. En ese momento el suscrito llegó con la policía, sólo que evite que la señora Szymanski me viera ya que temía por mi seguridad. De cualquier modo entré a la casa y hablé con el inquilino quien me dijo que definitivamente temía que la señora Szymanski cumpliera con sus amenazas. Para ese momento, la señora Szymanski ya había sacado los letreros de ventas de Pelican Cove y se sentó en la casa conocida como número uno en el lote VC-11 en San Carlos, Nuevo Guaymas diciendo que era la empleada directa y que era la vendedora de Pelican Cove y quien representaba a los socios de Pelican Cove. No ha dejado hasta este momento de molestar a mi inquilino y de amenazar constantemente. La señora Ursula Szymanski se encuentra amenazando incluso con causarle daños al auto propiedad del inquilino. La señora Szymanski quiere los muebles de regreso, muebles que como he demostrado ya me fueron cobrados por parte de los señores David Edward Jacques y de Peter Spencer. Quiero señalar que se encontraron restos de piedras y tierra en el filtro de gasolina del inquilino. Mi inquilino, así como el suscrito tenemos el temor fundado de que la señora Szymanski cumpla con sus amenazas.

Es por todo lo anterior y dado que mis poderdantes no tenían ningún documento de Ocean Beach Villas, en el cual son accionistas como se mencionó en un hecho con antelación, se dieron a la tarea de recabar toda clase de información de dicha compañía y como he dicho, lo único que tenían era el acta constitutiva de Ocean Beach Villas de fecha 11 de Noviembre del año 2008, con número de escritura seis mil cero cero seis volumen número 113, pasada ante la fe de la Lic. Susana Gascón Espinoza, notario público número 41, pero no existía absolutamente nada de papelería en el sentido de que dicha compañía haya pagado impuestos desde el día 12 de Diciembre de 2008, tampoco contaba con RFC ni existía el alta ante la Secretaría de Economía y mucho menos estados financieros sobre dicha compañía, la construcción de dos inmuebles, la adquisición del remanente del lote VC-11 del lado este de la península en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, dicha información se le solicitó a la Lic. Susana

Gascón Espinoza y mediante oficio de fecha 19 de Julio de 2010 el Lic. Francisco Flores Gascón notario público suplente de la Notaría Pública número 41 en Guaymas, Sonora, señaló que el señor Edward David Jacques con fecha 25 de Mayo de 2009 se presentó ante su notaría a solicitar que se protocolizara la subdivisión autorizada por la dirección de planeación y control urbano mediante oficio número DGIUE/DPCU/0028-2009 referente a dos fracciones resultantes del remanente del lote vc-11 del lado este de la península de san Carlos, en san Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora A LO CUAL respondió que no se protocolizó debido a que dicha subdivisión se abandonó por no haberse exhibido el pago de gastos y honorarios, así como el señor David Edward Jacques no se presentó a firmar dicha subdivisión, al enterarnos de lo anterior, mis representados pagaron el costo, gastos y honorarios, para que dicha subdivisión se llevara a cabo, mis representados en diversas ocasiones le llamaron por teléfono al señor Jacques para que se pudieran arreglar la protocolización del terreno y que se arreglara la situación legal de la empresa, pero el señor Jacques nunca estuvo dispuesto a resolver dicha situación, diciendo que era la obligación de mis poderdantes resolver todos los problemas que hubiera al respecto de dicha compañía a tal grado de que ni siquiera se molestó en renovar su forma migratoria en Guaymas, Sonora.

36.- Mis poderdantes estaban tan preocupados con toda la situación que acudieron a ver a María Guadalupe Valenzuela Ramírez, Contadora Pública y comisario de la empresa, para solicitarle información y le preguntaron sobre el estado financiero de la empresa Ocean Beach Villas, a lo que respondió que ni siquiera le habían pagado sus honorarios y que no se había realizado ningún movimiento, registro ni pago de impuestos de dicha compañía.

37.- Como he establecido desde el año 2010, mis poderdantes han estado en posesión de las dos casas y del lote conocido como remanente del lote VC-11 lado este, de la península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, a dichos inmuebles se les ha dado mantenimiento ya que sus condiciones eran verdaderamente lamentables, al lote se le ha invertido en limpieza, mantenimiento, jardinería, así como el levantamiento de una cerca para delimitar el terreno y así evitar que los inversionistas de pelican cove, tomaran posesión del terreno y de los inmuebles ya que por averiguación previa diversa han puesto letreros para asustar y ahuyentar a cualquier persona que pase por ahí y/o viva, así como tratando de poner un gravamen sobre dicha propiedad y llegaron hasta el punto de con todo lujo de violencia y llevar a unos policías y al agente del ministerio público, para que con pistolas y con rifles ak-47 para sacar a mis poderdantes y su inquilino de la casa 08 y en ese momento al ser totalmente ilegal dicha actuación, se pudo continuar con la posesión. Posteriormente volvieron a mandar dichos inversionistas, policías para arrestar a mi inquilino, en todas y cada una de las veces que quisieron quitarle a mis poderdantes la posesión, existen diversos amparos e incluso un oficio con número VGDG-108/2011 de Fecha 26 de

Enero de 2011 expedido por la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora, firmado por el Lic. Alfredo E. Alcocer Valle.

38.- Han sido tantas las veces que mis poderdantes han tratado de llegar a un arreglo con el señor David Edward Jacques, que incluso con fecha 29 de Noviembre de 2011 se acudió a diversos domicilios en Canadá para localizar a dicha persona, así como al señor Peter Spencer, dichos documentos, se cuentan con el sello rojo exigido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Canadá, conocido como SELLO NOTARIAL, CONTANDO CON LA LEGALIZACIÓN DEL MISMO, POR LA EMBAJADA DE MEXICO S.C. EN OTAWA CANADA DE FECHA 10 DE ENERO DE 2012 y Tratados Internacionales del cual México y Canadá son miembros.

39.- En virtud de que no había manera de encontrar a los Señores Jacques y Spencer, recurrimos a los edictos que se pusieron, en el periódico de mayor circulación como lo establece el acta constitutiva de Ocean Beach Villas, para solicitar una asamblea general ordinaria y extraordinaria y así regularizar la situación jurídica de dicha sociedad anónima. Con fecha 11 de Marzo del Año 2011 y por segunda convocatoria en virtud de que con fecha 01 de Marzo de 2011 nadie se presentó a la primera convocatoria mi representado en su carácter de la compañía ACSET INVESTMENTS LTD. De la cual mi representado es presidente se presentó con el 25% del capital social de la empresa lo cual demostró con el acta constitutiva de HANSON DALE HOLDINGS LTD ya que fue fusionada y la misma se acompaña del sello rojo emitido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Canadá, conocido como SELLO NOTARIAL, CONTANDO CON LA LEGALIZACIÓN DEL MISMO, POR LA EMBAJADA DE MEXICO S.C. EN OTAWA CANADA y Tratados Internacionales del cual México y Canadá son miembros. El cual se le presentó a la Lic. Susana Gascón Espinoza quien dio fe de cómo se llevó a cabo dicha asamblea ordinaria y extraordinaria la cual se encuentra registrada en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de Guaymas, Sonora, con fecha 13 de Julio de 2011 con folio mercantil electrónico número 7110\*6 en dicha acta de asamblea, se estableció la verdad real con la verdad jurídica, para que así se demostrara la inversión verdadera.

40.- Igualmente en los años 2012 y 2013, se han llevado a cabo diversas asambleas ordinarias y extraordinarias, mismas que fueron publicadas sus convocatorias correspondientes para que los señores Jacques y Spencer estuvieran presentes, pero ninguno de los dos mostró algún tipo de interés en las convocatorias.

41.- Ahora bien aproximadamente a los 05 días del mes de Junio del año en curso se tiene conocimiento que se presentaron a declarar en la indagatoria de referencia la señora Magdalena Arellano en Calidad de Testigo y en dicha testimonial que fue desahogada por el Lic. Pedro García Palazuelos y no por el Secretario de Acuerdos, ni estuvo presente el Agente del Ministerio Público, según lo establece el

Código de Procedimientos Penales para el Estado de Sonora, según lo manifestó la declarante, y es de hacer notar **QUE JAMÁS SE LE NOTIFICÓ A MIS PODERDANTES O AL SUSCRITO EN SU CARÁCTER DE OFENDIDOS Y COADYUVANTE DE LA INDAGATORIA DE REFERENCIA POR LO QUE ESTUVIMOS IMPOSIBILITADOS PARA SABER Y RE PREGUNTAR EN DICHA DILIGENCIA, DEJÁNDONOS EN COMPLETO ESTADO DE INDEFENSIÓN, DÁNDOLE A MIS PODERDANTES EL CARÁCTER DE INculpADOS Y NO DE OFENDIDOS, COMO LO ESTABLECE DESDE LA CONSTITUCIÓN HASTA LAS DIVERSAS LEYES PENALES ESTATALES.** Magdalena Arellano nos informó que no era la única testigo, sino que habían mandado llamar a la persona que nos dio posesión de los inmuebles en diversas ocasiones, así como solicitarle un informe de todos los actos realizados por la notario público número 41 y de la que es titular la Lic. Susana Gascón Espinoza, así mismo que se les pretende dar el carácter de inculpados a mis poderdantes. Queremos manifestar que hasta ahora sabemos que la mencionada testigo declaro en la averiguación 89/10 y en una Indagatoria nueva numero 477/13 instruida por el delitos de robo, robo de documento y robo de vehiculo, de la cual se derivo la orden de cateo motivo de la presente indagatoria.

42.- Es el hecho que con fecha 07 de Junio del presente año se presentaron ante las casas ubicadas en el remanente del loteVC-11 lado este de la península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora unas personas que dijeron que iban a realizar una inspección sin gafetes y sin querer dar sus nombres, iban en un automóvil particular y en dos patrullas de la policía municipal, con hombres armados que dijeron que iban a realizar la inspección, un cateo y a darle posesión del inmueble a los inculpados SIENDO QUE MIS PODERDANTES SON LOS OFENDIDOS, al ser enterados mis poderdantes me informaron de lo ocurrido para que acudiera a la agencia del ministerio publico a informarme de lo que sucede en dicha averiguación, lo que hasta la fecha, mis poderdante ni el suscrito en mi carácter de coadyuvante no ha podido, dado que ni el agente del ministerio público, ni los secretarios han permitido revisar la indagatoria en cuestión. Tal pareciera que mis poderdantes fueran los inculpados de esta indagatoria, con ello quisiera manifestar que se violan flagrantemente todas y cada una de las garantías individuales, y que en dicha agencia del ministerio público, no existe ningún apoyo a las víctimas del delito, aunado a ello, mis poderdantes supieron por diverso testigo que el agente del ministerio público, así como el secretario, se encuentran recibiendo dinero por parte de los señores Jacques y Spencer, para cambiar el carácter de ofendido a indiciado. Al suscrito, el secretario del agente del ministerio público me dijo textualmente que el Agente del Ministerio sí se encontraba pero que no se le podía molestar, continuando con la negativa de mostrarme dicha indagatoria.

No obstante mis poderdantes desde el inicio y hasta este momento lo único han pretendido es llevar a cabo el proyecto en cuestión y no buscan ningún tipo de

afectación legal y no les interesa realizar o ejecutar juicios tardíos que perjudiquen a los hoy presuntos responsables, sino que buscan se les haga justicia en cuanto a las inversiones realizadas y que puedan ser demostradas con depósitos reales y no con falsos estados financieros que consten en hojas simples sin membretar, sin firmar, y depósitos inexistentes.

43.- Es por todo lo relatado que acudo ante Usted C. Juez, para que no se viole en contra de mis representados las garantías del debido proceso.

Como es señalado en el juicio de amparo 2301/2013 radicado en el Juzgado de Distrito del Quinto Circuito en Hermosillo, Sonora, se señalaron todos los hechos narrados con antelación y dicho juez de Distrito NUNCA REALIZÓ NINGÚN ACTO PARA LA PROTECCIÓN DE MIS PODERDANTES Y DE LAS PERSONAS QUE ACUDEN A LA PRESENTE; DEJANDO A TODOS **EN TOTAL Y COMPLETO ESTADO DE INDEFENSIÓN** TAL Y COMO LO DESARROLLARÉ EN LOS SIGUIENTES HECHOS:

4.- Siendo el día jueves del 27 de Junio el suscrito acudí ante el Juzgado Primero de Distrito a revisar el juicio de amparo en cuestión pero se negaron rotundamente a dejarme ver el expediente, ya que según ellos una vez más como había sido diariamente se encontraba en acuerdo pero es cuando me percaté en lista de acuerdos que la suspensión definitiva fue negada, por lo que iba a realizar otro amparo a lo cual me dijeron que no se podía porque era sobre la misma materia y que debía esperar la resolución; es indispensable hacer saber que mi domicilio permanente es en el Puerto y Ciudad de Guaymas, Sonora, en la Comisaría de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, por lo que tenía que desplazarme diariamente a Hermosillo. La persona moral está domiciliada en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, las tres mujeres domiciliadas en la Casa uno del del remanente del Lote VC-11 del Lado este de la Península de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora incluye a una menor de trece años de nombre MELISSA ALEJANDRA FÉLIX DURÁN y en la casa conocida como número 8 del mismo sector en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora se encontraba en ese momento siendo cuidada por el señor RYAN SCOTT THIESSEN QUIEN ES CANADIENSE SIENDO QUIÉN SE ENCONTRABA PERMANENTEMENTE HABITANDO EN ESA CASA LA SEÑORA HEATHER JOY RIX quien ES CANADIENSE y tiene más de 50 años de edad y no se encontraba en el país por estar de vacaciones en Canadá. **ES INDISPENSABLE HACER NOTAR QUE LA POSESIÓN DE LA CASA UNO Y OCHO, ASÍ COMO DEL TERRENO SE TUVO CASI EN SU TOTALIDAD YA QUE LOS GARAJES DE AMBAS CASAS SIEMPRE PERMANECIERON CERRADOS Y NI MIS PODERDANTES NI LOS COMODATARIOS NUNCA TUVIERON ACCESO, LA ÚNICA PERSONA QUE TUVO ACCESO EN SU TOTALIDAD HASTA EL MES DE MARZO DEL AÑO 2010 LO FUE LA SEÑORA ANGELICA LEYVA MENDIVIL Y URSULA "ULLA" SZYMANSKY . (EL**

**PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS MORALES)**

5.- El suscrito en mi calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. celebré CONTRATOS de COMODATO a tiempo indefinido con la Señora GUADALUPE DURAN SITEN, con fecha 11 de octubre del 2011, respecto de la casa habitación ubicada con el número 1 del remanente del Lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, SIENDO LA Señora GUADALUPE DURÁN SITEN quien pagaba los servicios de Agua, Luz, Televisión por cable, Gas, entre otros servicios básicos y necesarios, y con la Señora HEATHER JOY RIX con fecha 11 de octubre del 2011, respecto de la casa habitación ubicada en el número 8 del remanente del Lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora, siendo la Señora HEATHER JOY RIX quien pagaba los servicios de Agua, Luz, Televisión por cable, Gas, entre otros servicios básicos y necesarios. ES DE HACER NOTAR QUE NINGUNA DE LAS PARTES QUE CELEBRARON EL CONTRATO DE COMODATO NI FÍSICAS NI MORALES EN NINGÚN MOMENTO TUVIERON ACCESO AL GARAJE DE LOS INMUEBLES. **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES)**

6.- Desde esa fecha la COMODATARIA llega a vivir al inmueble, junto con sus hijas de nombres MELISSA ALEJANDRA FELIX DURAN, quien actualmente tiene 13 años de edad y YALVANNY GISELLE FELIX DURAN, quien tiene diecinueve años de edad **(LA SUSCRITA GUADALUPE DURÁN SITEN HAGO PROPIO DICHO HECHO)**

7.- Es el hecho que en más de tres ocasiones llegaron hasta el remanente del Lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora diversos hombres a tomar fotografías de las casas y del terreno se les preguntó por parte de la comodataria GUADALUPE DURÁN SITEN, si existía algún problema o que dieran la razón de estar yendo al inmueble pero, siempre se negaron, quiero señalar que GUADALUPE DURÁN Sí reconoció al Sr. Christian Cazares puesto que él trabaja en el Ministerio Público, pero siempre iba acompañado de diversas personas. **(LA SUSCRITA GUADALUPE DURÁN SITEN HAGO PROPIO DICHO HECHO)**

8.- Quiero señalar que sin saber por qué la contadora MAGDALENA ARELLANO MALDONADO responsable de la firma de contadores Públicos Arellano y Maytorena S.C. se negó en repetidas ocasiones a firmar y revisar el cuadro accionario de las asambleas de los años 2012 y 2013, repitiendo que lo haría después, cosa que NO SUCEDIÓ y que desde marzo del presente año 2013 al ver que omitía en realizar la responsabilidad que tenía sobre la persona moral y con respecto a mis poderdantes es que se toma la decisión de que la contadora ARELLANO deje de ser el comisario de la persona moral denominada OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V.

9.- La contadora ARELLANO fue citada a testificar en la Agencia del Ministerio Público del Sector II y el suscrito acudí a prestarle mi ayuda como Abogado a lo que ella se negó. En repetidas ocasiones quise saber de qué se trataba la averiguación previa a la que fue llamada y únicamente me decía que no quería estar en ningún problema y menos con relación a OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. aduciendo que el suscrito lo arreglara a lo cual le contestaba que no podía ayudarla si no me decía que estaba sucediendo.

10.- El día viernes 28 de Junio de 2013 al tratar de revisar la averiguación previa marcada con el número 89/2010 y hablar con el Agente Investigador del Ministerio Público, me encontré con la contadora Arellano Maldonado y me pude percatar de que llevaba unos escritos a presentar en la Agencia del Ministerio Público del Sector II en Guaymas, Sonora, y le pregunté sobre el número de Averiguación Previa y de qué se trataba pero ella se negó a darme cualquier tipo de información, solamente me dijo que yo sabría lo que estaba pasando en su momento ya que ella, no tenía por qué dar la cara por la persona moral denominada OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. ni por ninguna de las personas involucradas.

11.- Es el caso, que el día 29 de junio del 2013, siendo aproximadamente las 8:15 (Ocho quince), de la mañana, tocaron la puerta y fue mi hija Yalvanny Giselle, quien se despertó ante los golpes que sonaban en la puerta y al preguntar quién era, una persona de voz masculina le grito, abran, o si no vamos a romper las cerraduras, traemos una orden de cateo. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHOS HECHOS)**

12.- Acto seguido mi hija Yalvanny, quien estaba muy adormilada, abrió la puerta y se dio cuenta de que afuera de la casa había aproximadamente veinte personas vestidas con uniforme y algunos vestidos de civiles, con armas de alto calibre apuntándole. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHOS HECHOS)**

13.- Espantada mi hija Yalvanny, cerró la puerta y corrió a avisarme que algo estaba pasando, sin embargo las personas, empezaron nuevamente a gritar y a tratar de abrir la puerta. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHOS HECHOS)**

14.- Inmediatamente bajé y abrí para ver qué pasaba y una persona uniformada, se ostentó como el Agente Investigador del Ministerio Público sin identificarse, ni mostrar ningún gafete y sin avisarme entró a mi domicilio junto con otras personas que tampoco se identificaron en ese momento, algunas de ellas uniformadas y otras vestidos de agentes policiacos, quienes portaban armas de alto poder, diciéndome que traía una orden de cateo, por lo cual les pedí un momento para vestirme y posteriormente me entregó un documento el cual expedía un Juez Penal, en el que ordenaba que allanaran las casas 1 y 2 **DEL SECTOR SHANGRI-LA, SIENDO QUE LA QUE TENGO EN COMODATO SE ENCUENTRA EN EL REMANENTE DEL LOTE VC-11 DEL LADO ESTE DE LA PENINSULA DE SAN CARLOS** que tengo en comodato. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHS HECHOS)**

15.- Una vez que la leí, la persona que se ostentó como Agente Investigador del Ministerio Público, dijo que iban a revisar toda mi casa, por lo que llame a mi abogado el Lic. ARTURO MORALES ANGELES y EL AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PÚBLICO DEL SECTOR II Y EL SEÑOR PEDRO GARCÍA PALAZUELOS dijeron que yo no podía llamar a nadie, entonces le dije a mi hija Yalvanny, que tomara el coche y llevara a su hermana Melissa Alejandra Félix Durán **(menor de edad)** con algunos amigos para que no estuviera presente, porque ambas se encontraban realmente espantadas por ver a los hombres y a las patrullas rodeando la casa y apuntando con las armas, a lo que el Agente Investigador del Ministerio Público dijo que no que no iba a permitir que nadie abandonara la casa y cuando llego mi abogado, no se le permitió la entrada así como a ninguna de las personas que llegaron a apoyarme. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHS HECHOS)**

Quisiera hacer notar que cuando abrí la puerta, venía otra persona junto con el Agente Investigador del Ministerio Público quien se ostentó como **Representante del Consulado Canadiense** y que estaba representando a los dueños de la casa y a todos los canadienses **(MENOS A LOS SEÑORES HANSON)** y le **ORDENÓ** al C. Agente del Ministerio Público, que me esposara a mí y a mis hijas. Acto seguido "EL SUPUESTO REPRESENTANTE DEL CONSULADO Y EMBAJADA CANADIENSE dijo llamarse LIC. PEDRO GARCIA PALAZUELOS" y quien en forma amenazante me decía que mis hijas y yo estábamos metidas en un gran problema y por delitos muy graves y que NOS iban a meter a la cárcel SI NO HACÍAMOS Y ENTREGABAMOS EXACTAMENTE LO QUE ELLOS NOS REQUIRIERAN. **(STEPHEN LLOYD HANSON Y OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON HACEMOS PROPIOS DICHS HECHOS)**

16.- Al estar revisando la planta baja del inmueble identificada como casa número uno, abrieron un garaje, a la cual ni la suscrita, ni mis hijas teníamos acceso como ya se dijo, por no ser parte del contrato de comodato, el cual se encontraba cerrado y el cerrajero que en todo momento acompañó a las personas rompió las chapas y en cuanto abrieron la puerta interior que da al garaje, los elementos policíacos que se encontraban presentes sacaron las armas, cortaron cartucho, y después de revisar abrieron la puerta exterior y empezaron a sustraer diversos objetos y documentación, entre ellos una motocicleta scooter amarilla, un vehículo beige con placas VHZ-680 de Alberta Canadá, kajak azul, bicicleta roja, tres colchones, ropa de cama, colchas, cabecera de cama, una maleta, un escritorio, una cómoda, una cajonera, muchas cajas, las cuales ignoro qué contenían, una maqueta, diversa documentación, entre otras muchas cosas. **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

He de manifestar que una vez que revisaron toda la casa en su planta baja, abrieron todos los cajones y gavetas y revisaron todas las habitaciones subieron para revisar la planta alta de la casa marcada como número uno y tomaron mi portafolio personal CON DOCUMENTACIÓN PROPIA Y DE TERCEROS EN ORIGINAL, y LO ROBARON CON TODO SU CONTENIDO Y CON LUJO DE VIOLENCIA. En ese momento el Agente del Ministerio Público de la Agencia del Ministerio Público del fuero común del sector II de Guaymas, Sonora, levantando el colchón me dijo: **PUEDO CONFIAR EN TI Y EN QUE NO TIENES FONDOS OCULTOS DONDE TENGAS ESCONDITES SECRETOS, Y YO RESPONDI QUE NO, QUE NO TENIA NADA OCULTO.** **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

La suscrita, así como mis hijas fuimos violentadas moral y psicológicamente por el Señor PEDRO GARCÍA PALAZUELOS, QUIEN SE DECÍA REPRESENTANTE DE LA EMBAJADA Y CONSULADO DE CANADA Y QUIEN DURANTE MÁS DE NUEVE HORAS QUE DURÓ EL DESPOJO Y ROBO, TAMBIÉN EXISTIERON AMENAZAS E INTIMIDACIONES, ME ACOSABAN CON SUPUESTA INFORMACIÓN PERSONAL Y DE LAS PERSONAS PARA LAS QUE LABORO, INFORMACIÓN INCORRECTA PERO QUE EL SEÑOR GARCÍA PALAZUELOS COMENTABA QUE SABÍA DE LA PELIGROSIDAD DE UNA TAL "CARMELITA", "ÁNGEL", "ARTURO", Y QUE ERAN DE SUMA PELIGROSIDAD, QUE ÉL NO IBA A PARAR HASTA DESTRUIRLOS, QUE IBA A LOGRAR QUE MIS HIJAS ME DEJARAN, QUE ME IBA A METER A MI Y A MIS HIJAS A LA CÁRCEL, QUE IBA A LOGRAR QUE ME CORRIERAN DE MI TRABAJO, QUE IBA A DESTRUIR LA OFICINA PARA LA QUE TRABAJA, QUE SU AMIGO CHRISTIAN CAZARES QUE ES SERVIDOR PÚBLICO LO IBA A AYUDAR PARA

DESTRUIRME, QUE EL AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PÚBLICO TRABAJABA PARA ÉL, QUE ERA AMIGO PERSONAL DE PROCURADOR, QUE EL PROCURADOR DE SONORA YA HABÍA RECIBIDO SU PARTE DEL DINERO, QUE EL SEÑOR GOBERNADOR ERA SU COMPADRE. Todo lo anterior fue con la anuencia del Agente Investigador del Ministerio Público del Sector II **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

17.- Posteriormente se trasladaron a la casa vecina marcada con el número ocho, sin embargo el Agente del Ministerio Público, ordenó que no podíamos movernos y que además nadie podía entrar o salir de nuestra casa y que si teníamos alguna necesidad fisiológica, teníamos que ir acompañados, lo que puso muy aterrorizadas a mis hijas y a la suscrita, quedándonos custodiadas por los elementos policiacos. **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

18.- Al trasladarse a la casa marcada como número ocho al intentar penetrar ordenaron el rompimiento de las chapas y cerraduras y como no pudieron abrirlas, rompieron la cerca metálica. Una vez en el interior del inmueble citado, salió RYAN SCOTT THIESSEN quien es canadiense y tenía al cuidado la casa, preguntando Qué es lo que pasa, solicitando el Agente del Ministerio Público que se presentara un perito traductor lo cual no existió, por lo que dicha diligencia se llevó a cabo sin las formalidades que deben existir para esta orden de cateo que de igual manera se llevó a cabo, penetrando diferentes personas al domicilio y revisando todos y cada uno de los rincones de las habitaciones y al llegar al cuarto de lavado de dicha casa, se percataron que había una puerta que estaba completamente cerrada, ordenándole en ese momento al cerrajero que la abriera a toda costa y al terminar su trabajo el cerrajero, se pudo introducir al espacio que obra como garaje, encontrando diferentes muebles de oficina, varias pilas de documentos, una computadora y una maqueta donde existía un aparente proyecto, de todo el cateo, que duró aproximadamente tres horas comunicándole al extranjero que tenía que acudir a la Agencia del Ministerio Público del Sector II, que podía ir en su vehículo pero custodiado en por policías, NO SE PUEDE DEJAR PASAR POR ALTO QUE EN LOS DOS CATEOS QUE SE MENCIONAN, AUNQUE SE ENCOTRABA PRESENTE EL AGENTE DEL MINISTERIO PÚBLICO, SIEMPRE Y EN TODO MOMENTO, EL CATEO LO DIRGIÓ EL SEÑOR PEDRO GARCÍA PALAZUELOS, CON LA PERSIMIVIDAD Y ANUENCIA DEL REPRESENTANTE SOCIAL, TAMBIÉN DEBE DECIRSE QUE A LOS POSESIONARIOS DE LAS DOS CASAS, SIEMPRE LOS MANTUVO EN VIOLENCIA PSICOLÓGICA Y EMOCIONAL, DADO QUE A RYAN SCOTT THIESSEN LE PREGUNTÓ QUE DE QUÉ RELIGIÓN ERA Y SI SU IGLESIA SE ENCONTRABA REGISTRADA EN LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN PORQUE TODAS ESAS

IGLESIAS SOLAMENTE SERVÍAN PARA DISFRAZAR Y COMETER DELITOS EN CONTRA DE LOS MENORES TALES COMO VIOLACIÓN Y ABUSOS DESHONESTOS Y QUE EN ESE MOMENTO LE DABAN SEIS HORAS PARA QUE ENTREGARA LA CASA YA QUE DE LO CONTRARIO LO IBA A PASAR MUY MAL, ACUSÁNDOLO INCLUSO DE PORNOGRAFÍA INFANTIL. **(EL PRESENTE HECHO LO HACE PROPIO TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

19.- Quiero manifestar que la supuesta diligencia llegaron los siguientes vehículos suburban verde con placas VWBG1583, Ford lobo blanca con placas UZ35874 y con una cuatrimoto en la caja, Grúa de servicio Ruiz s/n, jeep compass placas DPJ5045 aparentemente del estado de Chiapas, Dodge Ram con número de unidad 1245 de policía estatal investigadora, patrulla estatal investigadora Dodge avenger 1468, Dodge attitude gris placas WCC3985, Policía municipal. Habían aproximadamente veinte policías y sacaron de los garajes lo siguiente: una motocicleta scooter amarilla, un vehículo gris con placas VHZ\_680 de Alberta Canadá, kajak azul, bicicleta roja, tres colchones, ropa de cama, colchas, cabecera de cama una maleta, un escritorio, una cómoda, una cajonera, muchas cajas, maqueta de un proyecto aparentemente de Pelican Cove, entre otras muchas cosas.

20.- Acto seguido el Agente del Ministerio Público del fuero común de la Agencia del Ministerio Público del Sector II en Guaymas, Sonora permitió que en la casa uno se quedara un hombre de quien desconozco su nombre pero que le fue impuesto por el licenciado Palazuelos para sacar a las posesionarias en un término máximo de cinco días, desconociendo en que motivo y fundo tal decisión, a pesar de que en dicha casa solo habitan mujeres y que de acuerdo al artículo 66 del Código de Procedimientos Penales en vigor, el Agente del Ministerio Público del fuero común de la Agencia del Ministerio Público del Sector II en Guaymas, Sonora sólo iba a realizar un cateo y no a despojar del inmueble a las inquilinas Guadalupe Duran Siten y sus hijas, incluyendo a la menor Melissa Alejandra Felix Durán. De cualquier forma el Agente del Ministerio Público del fuero común de la Agencia del Ministerio Público del Sector II en Guaymas, Sonora permitió que se quedara un hombre en el inmueble para poseer la propiedad y molestar a las inquilinas TRATANDO DE DESPOJARLAS de dicho inmueble, eso sin contar con los daños que se causó a la propiedad y a las pertenencias de las inquilinas.

21.- Después de tres horas y media, regresaron a la casa marcada con el número uno, acompañados también de la persona que habitaba la casa 8, y me dijeron que en la planta alta de la casa ocuparían la mesa del comedor para levantar el acta correspondiente, subimos todos a la planta alta y comenzaron con el cierre del acta y el AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO me pregunto si había llegado a algún acuerdo con el Lic. Pedro Garcia Palazuelos a lo que respondí que no tenía idea de lo que me estaban preguntando, pero que sabía que si no hacía lo que querían se llevarían a mis hijas a la cárcel y a mi menor hija la mandarían al tutelar de menores

y yo estaba muerta de miedo, fue entonces cuando el AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO empezó a dictar a su secretario el acta y cuando le dio el uso de la voz al Lic. Garcia Palazuelos este dijo que tanto a mi Guadalupe Duran Siten como a mis hijas Yalvanny Giselle Felix Duran y Melissa Alejandra Felix Duran (menor de edad) y a Ryan Scott Thiessen nos declaraba inocentes de cualquier delito ya que no teníamos ningún tipo de responsabilidad; a lo que el AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO le pregunto: ESTAS SEGURO DE LO QUE ESTAS HACIENDO??'... ESTO VA A QUEDAR ASENTADO EN EL ACTA Y NO SE PODRA CAMBIAR DESPUES... RESPONDIENDO EL LIC. GARCIA PALAZUELOS... SI ESTOY TOTALMENTE SEGURO DE LO QUE ESTOY HACIENDO, TENGO COMPLETAMENTE VIGILADAS Y CONTROLADAS A ESTAS MUJERES Y AL CANADIENSE. Después de estos nos dieron a firmar un acta que ni siquiera nos dejaron leer y por la presión ejercida accedimos a firmarla ya que en todo momento el Abogado García Palazuelos nos repetía que estábamos en un problema muy grave y que iríamos a la cárcel; después de esto nos dijeron que nos llevarían detenidos en calidad de indiciados a todos incluyendo a mis hijas a la Agencia del Ministerio Público para rendir nuestra declaración, sin embargo unos instantes después me dijo que yo (Guadalupe Duran Siten) podía manejar mi propio vehículo junto con mis hijas, pero que las patrullas, nos custodiarían hasta la agencia del ministerio público a lo cual accedí en ese momento por ver a mis hijas muy espantadas y durante todo el trayecto desde nuestra casa, hasta la agencia del Ministerio Publico, cuatro patrullas custodiaron mi vehículo.

22.- El C. Agente Investigador del Ministerio Público, ordenó que el C. CHRISTIAN CAZARES, quien es un secretario auxiliar de la agencia del Ministerio Público, se quedara custodiando la casa, por lo que me opuse y le dije que no confiaba en nadie que llamaría a un amigo de nombre Ernesto Flores Ochoa, para que se quedara con el C. Christian Cazares, pero al salir de la casa el Cerrajero que acompañaba a estas personas y quien violó las chapas de la casa, comenzó a cambiar las cerraduras, por lo que la persona de mi confianza que se encontraba presente le hizo la observación al AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO , a lo cual dijo "Dile a este pendejo que se venga".

23.- Al llegar a la agencia del Ministerio Público, se me tomó mi declaración, en carácter de indiciada sin haberseme leído EL NUMERO DE AVERIGUACION cuales eran los cargos que se me estaban haciendo, ni las personas que me acusaban, así como no se me mostró ningún documento y me dijeron que me iba a quedar detenida por 48 horas junto con mis hijas y que yo lo podía evitar si en ese momento le entregaba la casa al Representante del consulado al LIC. PEDRO GARCIA PALAZUELOS en 24 horas durante las cuales yo tendría oportunidad de sacar mis efectos personales, y los de mis hijas.

24.- La suscrita Guadalupe Duran Siten, les comenté que yo no podía hacer eso que era la única casa que tenía para dormir, entonces pasaron a declarar a mi hija YALVANNY GISELLE FELIX DURAN, y mientras mi hija era declarada, el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, salió nuevamente de la oficina donde era declarada mi hija y me volvió a repetir que aceptara entregar la casa, antes de que mi hija fuera también detenida, que nosotros no sabíamos que estábamos metidos en un delito muy grave y que si seguía adelante estaríamos en la cárcel por un largo tiempo, que lo reconsiderara.

25.- A lo cual por el dolor de ver a mis hijas, las cuales se encontraban detenidas junto con la suscrita, accedí firmar el acuerdo que se me estaba imponiendo con la violencia moral y psicológica tanto del AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO , como del Representante del Consulado Canadiense, PEDRO GARCIA PALAZUELOS, de que si no lo hacía nos iban a detener a todas y me comprometí a entregar la casa en veinticuatro horas al Lic. Pedro García Palazuelos.

Es indispensable hacer notar que presentamos un amparo tanto en Hermosillo como en Guaymas, el sábado 29 de Junio del presente para obtener la suspensión mientras se llevaba a cabo el cateo pero el Secretario del Juzgado Primero de Distrito por teléfono nos señaló que lo que estaba pasando no era una medida urgente y que si bien es cierto si decía contra la orden de detención no estaban obligados a otorgar el amparo, por lo que se tuvo que presentar en Guaymas en el Juzgado Primero de lo Penal quien nos otorgo la suspensión hasta las 6 de la tarde a pesar de haberlo presentado a las 3 de la tarde. Suspensión que llegó a mis manos en el momento justo cuando iba saliendo de la agencia del ministerio publico del fuero común sector segundo en Guaymas, Sonora.

26.- Sin embargo al regresar a la casa, las chapas se habían cambiado y el C. Christian Cazares junto con el Lic. Pedro García Palazuelos, se encontraban dentro del inmueble y me dijeron que no podía entrar y me dijeron que si no quería que llamaran nuevamente a la policía, mejor me fuera y que me olvidara de todos mis efectos personales puesto que ya les pertenecían al Lic. Garcia Palazuelos, Christian Cazares y al AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO de la Agencia del Sector II de Guaymas, Sonora.

27.- Les dije que ese no había sido el acuerdo y me dijo el Lic. Pedro García Palazuelos, que el ya no podía hacer nada puesto que Christian Cazares, era el que ahora tenía la posesión y que Christian Cazares es un Servidor Publico y que es Secretario Auxiliar de la Agencia del Ministerio Publico del Sector, II en Guaymas Sonora y además estaba en una comisión de intercambio entre el gobierno mexicano con la embajada canadiense y que ya no dependía de él, que además a él (Lic.

Palazuelos) le habita costado más de quince mil dólares que pago al C. Agente del Ministerio Público para que le entregara las casas y llevar a cabo las diligencias.

28.- Por lo que desde el día sábado tanto la suscrita como mis hijas, nos quedamos sin la posesión de la casa y sin los bienes que poseemos.

29.- Ahora sé por dicho de mi abogado que el artículo 66 del Código de Procedimientos Penales, establece el procedimiento para el desahogo del cateo, lo cual nunca ocurrió, ya que no hubo testigos de mi parte, solo la autorización del AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO para que permaneciera el LIC. PEDRO GARCIA PALAZUELOS quien como lo he manifestado todo el tiempo se ostentó como representante del Consulado Canadiense y a quien el C. AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO obedeció en todo momento para el desarrollo de la diligencia.

30.- El presente hecho lo hacemos propio todos y cada uno de los individuos y persona moral descritos en el proemio del presente escrito en el que señalamos que nuestro abogado patrono ha acudido a la Agencia del Ministerio Publico, para ver la supuesta indagatoria en múltiples ocasiones a ver la indagatoria 89/10 en la cual somos ofendidos y solo se me permite ver parcialmente e incluso se han robado testimoniales necesarias para dicha indagatoria en especifico la de Angélica Leyva Mendivil, así como una supuesta indagatoria del 2013 de la cual se desprende la diligencia de cateo y solo se la han permitido ver de manera parcial por un lapso no mayor de 20 minutos y le han hecho firmar constancia cada vez que requiere ambas indagatorias.

Por todo lo anterior, considero que con la colaboración del C. LICENCIADO HUMBERTO DAVID GONZALEZ CANO, AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO DEL FUERO COMUN, DEL SECTOR II, en Guaymas, de su Secretario Auxiliar, del Servidor Público Christian Cazares y con la ayuda de las fuerzas policiacas y de los órganos de impartición de justicia, el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, en contubernio con dichas personas, cometieron en mi perjuicio el delito de DESPOJO, así como de otros muchos delitos.

La suscrita Guadalupe Duran Siten, tengo conocimiento que el C. CHRISTIAN CAZAREZ, desde el año 2010 tiene conocimiento que se denunció por parte de Steven Lloyd Hanson en contra de David Edward Jacques y Peter Spencer el delito de fraude, y que incluso él fue la persona que elaboro el oficio número 125-1363-2010 Expediente CI NO.- 89-2010, en el que se señala que se realice una anotación marginal para que sea tomada en cuenta al momento de querer enajenar dicho bien inmueble en virtud de que el predio tiene la calidad de objeto material del delito de dicha indagatoria; lo anterior hasta en tanto se resuelva la indagatoria al rubro indicada instruida en contra

de Peter Spencer, David Edward Jacques y/o propietario responsable de Pelican Cove, S.A. de C.V. y/o quien más resulte responsable

## PETICIÓN DE SANCIÓN

Los suscritos solicitamos a esta soberanía se le impongan las sanciones contempladas en la Constitución y las leyes que rigen la materia, haciendo especial énfasis en lo establecido en el artículo 16 de la ley de responsabilidades de los servidores públicos del estado y de los municipios. en cuanto a que sean separados todos y cada uno de los servidores públicos hoy denunciados a partir de la notificación del procedimiento que se inicie por motivo de la presente denuncia.

Para mayor abundamiento, me permito transcribir el artículo citado de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los municipios de Sonora:

"ARTICULO 16.- La Primera Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, asumiendo las funciones de Comisión Instructora, practicará todas las diligencias necesarias para la comprobación de la conducta que se impute al servidor público, estableciendo las circunstancias que hubieren concurrido en los hechos. Para este efecto, notificará al denunciado, dentro de los tres días hábiles siguientes, sobre la acusación y las pruebas aportadas en su contra, haciéndole saber su garantía de defensa, así como su obligación de comparecer, ante dicha Comisión, dentro de los siete días naturales que sigan a la notificación, o responder por escrito, nombrando defensor. A partir de esta notificación el servidor público quedará provisionalmente separado de su cargo"

Es por lo anterior que solicito se sirva:

- i.- Se declare la procedencia del juicio político y de responsabilidades.
- ii.- Se destituya a las autoridades responsables denunciadas en este escrito.
- iii.- Se inhabilite a los servidores públicos denunciados en este escrito para que ocupen un cargo público hasta por un término de 20 años en virtud de violar la Constitución Local y otros ordenamientos jurídicos aplicables a la presente.

Así mismo, solicito le sean aplicables las sanciones que ameriten según lo establecido por el artículo 28 de la Ley de Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y de los municipios y sus correlativos de la Constitución Política del Estado de Sonora.

## PRUEBAS

LAS PRUEBAS QUE SE OFRECEN SE RELACIONAN CON TODOS Y CADA UNO DE LOS HECHOS NARRADOS. Y son las que se presentará en la indagatoria 477/2013 una vez que no sea mostrada la totalidad de la averiguación debido a que ahora por cada revisión que se haga de la misma toman generales y comparecencias violando con ello lo establecido en la carta magna por lo que al solicitar su informe si se va a desprender de que se revisó pero bajo protesta de decir verdad fue por muy corto tiempo y no se me pudo mostrar en su totalidad violando flagrantemente garantías constitucionales.

**1.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Copia Certificada de Carta Poder otorgada por Stephen Lloyd Hanson en favor del Lic. Arturo Morales Ángeles, de fecha 12 de Marzo de 2010.

**2.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Copia Certificada de Carta Poder otorgada por Mary Lou Hanson en favor del Lic. Arturo Morales Ángeles, de fecha 12 de Marzo de 2010.

**3.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el Acta Constitutiva de la Persona Moral denominada Ocean Beach Villas, S.A. de C.V.

**4.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en escritura pública número 7,237, volumen 130 de fecha 14 de Abril de 2011 pasada ante la fe la Lic. Susana Gascón Espinoza, Notario Público número 41 con residencia en la Ciudad y Puerto de Guaymas, misma escritura que contiene Acta de Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 11 de marzo de 2011 de Ocean Beach Villas, S.A. de C.V.

**5.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en la Cartografía expedida por la Dirección de Catastro Municipal del H. Ayuntamiento de Guaymas, Sonora, la cual contiene la señalización de la diferencia del Sector Shangri-la con respecto al remanente del Lote VC-11 de la Península Este de San Carlos, Sonora que es donde se llevaron a cabo los hechos y NO en el Sector Shangri-la como había sido ordenado.

**6.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en copia certificada del Acta Constitutiva de la compañía denominada ACSET INVESTEMENTS LTD. Debidamente legalizada y que incluye el sello rojo con su traducción al español.

**7.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en escritura pública número 6,759 volumen 123 de fecha 31 de Mayo del año 2010 en la que se da fe de la posesión que se tiene sobre la villa número 8 en donde tiene su domicilio la persona moral OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V.

**8. TESTIMONIALES.-** que en su oportunidad se solicitaran en la indagatoria **477/2013** Mismas que estarán a cargo de los CC. JESÚS ARTURO MORALES SANTANA, ERENDIRA ALICIA MORALES ÁNGELES, ERNESTO FLORES OCHOA, LUIS CARREON, ODALIS ARCE, JUAN CARLOS MORALES ÁNGELES, ALFREDO MORALES ÁNGELES, ADRIANA GARCÍA, MARÍA DEL CARMEN GONZÁLEZ ALEJOS, ÁNGEL GUZMÁN GARCÍA, REYNA LUISA MUNGUÍA RODRIGUEZ, JORGE FLORES OCHOA, ARTURO CALVO, mismos que me comprometo a presentar el día y hora que se señale para que tenga verificativo dichas probanzas.

**9.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en sendas fotografías que demuestran la preexistencia de la ropa y posesión del inmueble descrito en el presente escrito. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**10.- DOCUMENTAL PRIVADA.-** Consistente en fotografías tomadas precisamente el día en que se tomó la posesión de parte de MARÍA ANGÉLICA LEYVA MENDIVIL "ANGIE" a los señores HANSON. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**11.- LA DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en el acta de averiguación previa sobre la cual declaramos tanto GUADALUPE DURÁN SITEN, como mi hija de nombre YALVANNY GISELLE FÉLIX DURAN, de la cual ignoramos su número o los hechos por los cuales se realizó el cateo, pero que obra en la Agencia del Ministerio Público del sector II, en Guaymas, Sonora, y de la cual solicito se investigue dentro de la misma agencia. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**12.- INFORMES DE AUTORIDAD.-** Para que el C. Agente del Ministerio Público del sector II, informe si el SR. CHRISTIAN CAZARES, es SECRETARIO AUXILIAR de esa agencia a su cargo. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**13.- INFORME DE AUTORIDAD.-** Para que se gire atento oficio a la embajada de Canadá, para que manifieste si el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, fue comisionado como representante del consulado canadiense, para representar sus intereses. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**14.- INFORME DE AUTORIDAD.-** Para que se gire oficio a la Secretaria de Relaciones Exteriores a efecto de que manifieste si existe reconocimiento o autorización para que el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, realice representaciones consulares de Canadá, dentro del país y asista diligencias de carácter judicial o indagatorio con el Ministerio Público o cualquier otra autoridad. **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

**15.- LA INSPECCION JUDICIAL.-** Que deberá llevarse al efecto en el inmueble ubicado en **con domicilio en la casa marcada como número 8 y 1** del remanente del lote VC-11 del lado este de la Península de San Carlos, en la Comisaría de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora . **(LA PRESENTE PRUEBA LA HACE PROPIA TODOS Y CADA UNO DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES DEL PROEMIO DE ESTE ESCRITO)**

Misma que ha de consistir en:

- a) Que con auxilio de la dirección de Catastro se establezca físicamente donde se encuentra el sector Shangri-La y la distancia con respecto al del remanente del lote VC-11 del polígono SEC 2 del lado este de la Península de San Carlos.

**16.- PRUEBA DE INFORME** consistente en la supuesta diligencia de Cateo que se lleva al cabo el día 27 de junio de 2013 junto con las fotografías y video que sacó el Agente del Ministerio Público del sector II de Guaymas, Sonora.

**17.- PRUEBA DE INFORME** consistente en el reporte realizado por GUADALUPE DURAN SITEN en la Comisaría de San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora.

**18.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en Código Penal vigente en su capítulo de DESPOJO, ROBO, PRIVACION ILEGAL DE LA LIBERTAD EN CONTRA DE PERSONAS Y DE UNA MENOR, ASOCIACION DELICTUOSA.

**19.- DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en copia de documental publica expedida por la Procuraduría General de Justicia del Estado, Sección Agencia Investigadora del Ministerio Publico II con numero de oficio 125-1363-2010, dentro del expediente número CI No.- 89-2010 de fecha 18 de Abril del 2010, oficio que va dirigido al Capitán Garayzar Fernández del Instituto Catastral y Registral, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guaymas, Sonora, en donde se manifiesta que se efectúe una anotación marginal para efecto de que sea tomada en cuenta al momento de querer enajenar dicho bien inmueble y que a continuación se describe: **UN LOTE DE TERRENO TIPO PREDIO URBANO CON CLAVE CATASTRAL 3100- 11162033 LOCALIZADO EN LA COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, CON UNA SUPERFICIE DE 11,662.5313 M2. Y QUE ES CONOCIDO COMO EL REMANENTE DEL LOTE VC-11 UBICADO EN LA PARTE ESTE DE LA PENINSULA**

**DE SAN CARLOS QUE REPORTA MEDIDAS Y COLINDANCIAS IRREGULARES; EL CUAL ESTA DE PROPIEDAD PELICAN COVE, S.A. DE C.V. INSCRITO BAJO EL NUMERO 75148 DEL VOLUMEN 2425 DE LA SECCION DE REGISTRO INMOBILIARIO, LIBRO 1 DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2007. LO ANTERIOR HASTA EN TANTO SE RESUELVA LA INDAGATORIA AL RUBRO INDICADO INSTRUIDA EN CONTRA DE PETER SPENCER, DAVID EDWARD JACQUES Y/O PROPIETARIOS RESPONSABLES DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V., DELITO FRAUDE ESPECIFICO Y/O ABUSO DE CONFIANZA EN PERJUICIO DE STEPHEN Y/O STEVE LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON,** DICHA DOCUMENTAL SE EXHIBE AL EFECTO DE ACREDITAR QUE EL C. CHRISTIAN CAZARES TENIA CONOCIMIENTO DESDE ENTONCES DE DICHS DELITOS HABIDA CUENTA DE QUE EL ELABORA EL ESCRITO PARA QUE SE REALICE LA ANOTACION MARGINAL Y PARA ACREDITAR TAMBIEN EL DELITO DE EJERCICIO INDEBIDO DE SERVIDORES PUBLICOS, YA QUE EL INTERVIENE EN EL CATEO Y EN EL DELITO DE DESPOJO YA QUE FUE LA PERSONA QUE JUNTO CON EL HIJO DE EL LIC. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, LA TRADUCTORA (ESPOSA DEL HIJO DEL LIC. GARCIA PALAZUELOS) Y CHRISTIAN CAZARES FUERON LAS PERSONAS QUE ORDENARON QUE SE CAMBIARA LA COMBINACION DE LA CHAPA DE LA PUERTA DE LA ENTRADA DE LA CASA NUMERO 1 PARA QUE LA SEÑORA GUADALUPE DURAN SITEN Y SUS HIJAS YALVANNY GISELLE FELIX DURAN Y MELISSA ALEJANDRA FELIX DURAN, NO PUDIERAN ENTRAR A SU DOMICILIO.

20.- **INFORME DE AUTORIDAD.-** Que ha de rendir la aduana a través de la secretaria de Hacienda y Crédito Público SOBRE EL PEDIMENTO DE IMPORTACION DEL AUTOMOVIL SEÑALADO EN LA SUPUESTA DILIGENCIA DE CATEO

21- **PERICIAL EN GRAFOSCOPIA.-** Que deberá de realizar un perito autorizado que señalara si la firma de la C. Contadora MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, estuvo firmada de su puño y letra en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria del año 2011 de la persona moral denominada Ocean Beach Villas, S.A. de C.V.-

22- **DOCUMENTAL PUBLICA.-** Consistente en cuestionario resuelto por parte del C. Licenciado FRANCISCO FLORES GASCON, Suplente de la Notaria Publica No. 41 de Guaymas, Sonora, en la que se establece que el remanente del lote VC-11 del lado Este de la Peninsula de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, seria adquirido por la compañía Ocean Beach Villas, S.A. de C.V., por el contrato de compraventa con la persona moral Pelican Cove, S.A. de C.V., y que dicho inmueble no fue adquirido debido a que no se cubrieron los gastos de escrituración correspondiente.

23.- **PRUEBA DE INFORME.-** Consistente en la declaración que deberá hacer la LIC. SUSANA GASCON ESPINOZA, Titular de la Notaria Publica No. 41 de Guaymas,

Sonora y/o FRANCISCO FLORES GASCON, Suplente de dicha Notaria, en el que señale:

a).- Si la persona moral Ocean Beach Villas, S.A. de C.V., cubrió los gastos de escrituración correspondientes en su totalidad, del remanente del lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora.-

b).- Si el representante legal de Pelican Cove, S.A. de C.V. y/o administrador único David Edward Jacques se presento ante dicha notaria a firmar la compraventa del remanente del lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora.-

c).- Que se señale si dicha notaria realizo el proyecto de compraventa del remanente del lote VC-11 del lado Este de la Península de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora.-

24.- **PRUEBA DE INFORME.-** Que deberá de presentar la Secretaria de Relaciones Exteriores en el sentido de que el Sr. Pedro García Palazuelos pertenece a alguna representación exterior Mexicana.

25.- **PRUEBA DE INFORME.-** Que deberá de responder la Embajada Canadiense en Territorio Nacional en el sentido de que tienen a sus servicios al Sr. Pedro Garcia Palazuelos para la representación de Canadienses, asi como para intervenir en diligencias de carácter judicial ostentándose como representante de la Embajada o Consulado Canadiense

26.- **PRUEBA DE INFORME.-** Que deberá de rendir el AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO del Sector II de Guaymas, Sonora sobre las averiguaciones previas:

a) 89/10 cuyo ofendido lo es Stephen Lloyd Hanson en lo personal, como Accionista de Ocean Beach Villas, S.A. de C.V. y Presidente de Acset Invesment, Ltd;

b) Averiguacion previa en la que la ofendida lo es Karen Holdaway Stewart y el probable responsable es Pelican Cove, S.A. de C.V. a través su apoderado legal.

c) 49/2010 iniciada por Solty, Wriht y otros en su calidad de ofendidos en contra de Pelican Cove, S.A. de C.V. a través de su administrador único David Edward Jacques y Peter Spencer.

**LO ANTERIOR CON EL FIN DE ACREDITAR LA MALA FE, EL DOLO Y LA CORRUPCION CON LA QUE HA ACTUADO EL AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO DADO QUE EXISTEN DENUNCIAS PREVIAS DE**

**DIVERSOS ILICITOS COMETIDOS POR LOS QUE AHORA SE OSTENTAN COMO OFENDIDOS, A LOS QUE EL AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO DEL SECTOR II DE GUAYMAS, SONORA, HA HECHO DILACION EN LA IMPARTICION DE JUSTICIA.**

**QUIERO MANIFESTAR QUE LA AVERIGUACION PREVIA 49/2010 FUE INICIADA EN LA AGENCIA II Y LA REMITIERON A LA AGENCIA PRIMERA SIN ALGUNA NOTIFICACION PREVIA PARA LOS OFENDIDOS.**

EN CUANTO A LOS ELEMENTOS DEL DELITO DE DESPOJO SE REUNEN LOS SIGUIENTES:

A) VIOLENCIA EN LAS PERSONAS: En este inciso el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, ejerce violencia psicológica y emocional, en virtud de que después de once horas en las que tanto GUADALUPE DURAN SITEN, YALVANNY GISELLE FELIX DURAN Y LA MENOR MELISSA ALEJANDRA FELIX DURAN estuvieron privadas de la libertad y expuestas a muchas tensión, tanto los servidores públicos Agente del Ministerio Público del sector II en Guaymas, Sonora y servidor público Christian Cazares en contubernio con el señor García Palazuelos estuvieron torturándolas diciéndo que era mejor entregar la casa si no serían procesadas por un delito grave entre otras cosas.

B) EN CUANTO A LA VIOLENCIA EN LAS COSAS: El Agente del Ministerio Público del sector II en Guaymas, Sonora y servidor público Christian Cazares en contubernio con el señor Pedro García Palazuelos rompió y cambio las cerraduras de los inmuebles señalados siendo la vivienda de DURAN SITEN E HIJAS.

c) FURTIVA.- Ya que quisieron hacer válido un diligencia de cateo en DOMICILIO DIVERSO para poder DESPOJAR A LOS POSESIONARIOS DE LSO INMUBEBLES MULTICITADOS, así como el despliegue de diferentes conductas ya que implicó la idea de un supuesto cateo para ocultarse de los socios de Ocean Beach Villas, S.A. de C.V. y de los posesionarios con la intención de dañarlos por medio de las conductas delictivas.

ENGAÑO.- Mismo que a nuestro parecer se basó en la supuesta diligencia de Cateo EN DOMICILIO DIVERSO cuando realmente querían DESPOJAR, ROBAR, PRIVAR ILEGALMENTE DE LA LIBERTAD, ASOCIACION DELICTUOSA, ETC.

AMENAZAS.- Que se realizaron por parte del Agente del Ministerio Público del sector II en Guaymas, Sonora y servidor público Christian Cazares en contubernio con el señor Pedro García Palazuelos, diciéndoles a los posesionarios que si no entregaban la casa, procesarían a DURAN SITEN E HIJAS de un delito grave del cual estaban en flagrancia, entre otras cosas.

SIN DERECHO.- Ha ocupado un inmueble del cual se tienen los derechos reales de los posesionarios derivados del contrato de Comodato y el Agente del Ministerio Público del sector II en Guaymas, Sonora y servidor público Christian Cazares en contubernio con el señor Pedro García Palazuelos en ningún momento acreditaron ser propietario o como lo dijo Representante del Consulado Canadiense.

II. Al que haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permita, por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante; y

En este inciso insisto, tanto el C. PEDRO GARCIA PALAZUELOS, y CHRISTIAN CAZARES, son las personas que se encuentran ocupando el inmueble del cual GUADALUPE DURAN SITEN es la única poseedora con derechos reales derivados del contrato de comodato, lesionando con dicha ocupación derechos legítimos.

Las sanciones serán aplicables, aun cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa.

Si el despojo se realiza por dos o más personas, la sanción señalada en este artículo se aumentará en una tercera parte a los autores intelectuales y a quienes dirijan la invasión.

Para acreditar que el despojo se ha cometido por dos o más personas ya que el C. Agente del Ministerio Público del sector II en Guaymas, Sonora y servidor público Christian Cazares en contubernio con el señor García Palazuelos junto con otras personas armaron una estrategia utilizando la maquinaria de Impartición de Justicia para realizarlo.

Las sanciones que este precepto establece se aumentarán en una tercera parte, cuando el hecho se ejecute en despoblado. Se reputa despoblado, todo lugar que por su distancia a un centro de población, o por el reducido número de sus habitantes, o porque no cuente con agentes de la autoridad suficientes no proporcione elementos para impedir la agresión del o de los malhechores.

Es de considerarse que el acto del despojo, se cometió en despoblado, ya que el lugar donde se encuentra el inmueble del despojo, está muy alejado del centro de población y tiene un reducido número de sus habitantes, y no cuenta con agentes de autoridad suficientes, ya que los existentes estaban en colaboración con los que cometieron el despojo y eran los mismos que habían participado para que los malhechores realizaran su agresión.

ARTÍCULO 324.- Cuando el empleo de la violencia o las amenazas señaladas en el artículo anterior, constituyan otro delito, se seguirán las reglas que, para el concurso de delitos, señala este Código.

27.- **RECONOCIMIENTO DE PERSONAS:** De todas y cada una de las personas que trabajan en la Agencia del Ministerio Público sector II del Puerto de Guaymas, Sonora, con la finalidad de reconocer a las personas que participaron en todos y cada uno de los ilícitos de la presente indagatoria.

28.- **AMPLIACION DE DECLARACION:** De todos y cada uno de los testigos que participaron en la indagatoria de la que se desprende el cateo con la finalidad de estar en posición de conocer la verdad jurídica y real, así como poder repreguntar en cada declaración.

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO A ESTE H. CONGRESO HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SONORA, PRIMERA COMISION DE GOBERNACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, ATENTAMENTE** solicito se sirva:

PRIMERO: Tenernos por medio del presente escrito presentando formal denuncia de JUICIO POLITICO Y DE RESPONSABILIDADES DE SERVIDORES PUBLICOS EN CONTRA DE LOS DENUNCIADOS EN EL PROEMIO DEL PRESENTE ESCRITO, sea turnada la presente denuncia a la Primera Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, y sea nombrado al H. Diputado Acusador

SEGUNDO: Esta H. Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales, asuma las funciones de comisión instructora para practicar todas las diligencias necesarias y notifique a los servidores públicos acusados y ordene la separación provisional del cargo de los servidores públicos denunciados.

TERCERO: Se ordene a las autoridades denunciadas cesar la violación a la Constitución Local y a las leyes que de ella emanan, así como las violaciones graves y sistemáticas a las garantías individuales o sociales.

CUARTO: Se siga la secuela procesal y se sancione a los servidores públicos denunciados en el presente escrito, con la destitución inmediata del cargo que desempeñan y la inhabilitación hasta por 20 años para ocupar un cargo público.

PROTESTAMOS LO NECESARIO EN DERECHO.

Hermosillo, Sonora a los 08 días del mes de Julio de 2013

**OCEAN BEACH VILLAS S.A. DE C.V.**

Por conducto de su representante legal

El C. Lic. Arturo Morales Ángeles  
Ángeles



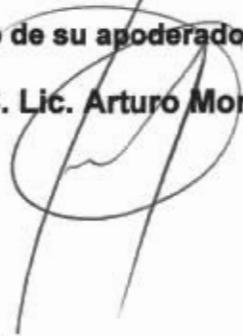
**GUADALUPE DURÁN SITEN**



**STEPHEN LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON**

Por conducto de su apoderado legal

el C. Lic. Arturo Morales

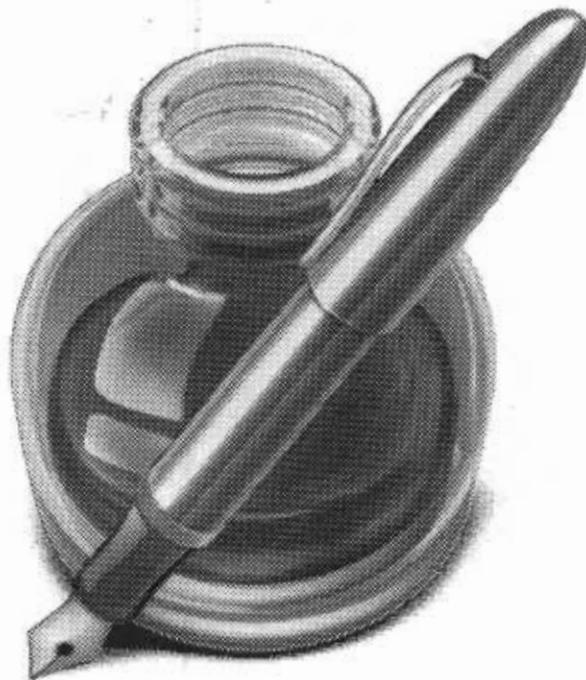


**YALVANNY GISELLE FÉLIX DURÁN**



1

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE DOCUMENTO*

CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COL. CENTRO C. P. 85400  
TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21  
GUAYMAS, SONORA, MÉXICO

# CARTA -PODER

# POWER OF ATTORNEY

12 de Marzo de 2010

March 12, 2010.

A QUIEN CORRESPONDA:

TO WHOM IT MAY CONCERN:



YO, STEPHEN LLOYD HANSON POR MI PROPIO DERECHO Y EN MI CALIDAD DE ACCIONISTA DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. LO CUAL ACREDITO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA MARCADA CON EL NUMERO 6,006 DEL VOLUMEN NUMERO 113 PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 41 DE GUAYMAS, SONORA MEXICO; ASI COMO, DE LA COMPAÑIA DENOMINADA ACSET INVESTMENTS, LTD EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE POR MEDIO DE LA PRESENTE OTORGO A FAVOR DE LOS CC. LIC. ANGEL GUZMAN GARCIA, ARTURO MORALES ANGELES Y DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN GONZALEZ ALEJOS PODER GENERAL E REVOCABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMAS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHOS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587

I, STEPHEN LLOYD HANSON, UNDER MY OWN RIGHTS, AND AS SHARE HOLDER OF THE CORPORATIONS NAMED AS OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. SAID THAT I DEMONSTRATE WITH THE PUBLIC CHARTER NUMBER 6,006, VOLUME 113 GRANTED BEFORE SUSANA GASCON ESPINOZA, PUBLIC NOTARY NUMBER 41 OF GUAYMAS, SONORA, MEXICO; AS WELL AS THE CORPORATION NAMED AS ACSET INVESTMENTS, LTD AS PRESIDENT, HEREBY I AM GRANTING TO ANGEL GUZMAN GARCIA ARTURO MORALES ANGELES AND MRS. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ ALEJOS, DURABLE SPECIAL AND REVOCABLE POWER OF ATTORNEY, AND FOR REPRESENTING ME IN COURT WITH ALL THE FACULTIES, GENERAL AND SPECIFIC THAT MAY REQUIRE A SPECIAL CLAUSE ACCORDING TO THE LAW, IN THE MOST BROAD TERMS OF ARTICLE 2831, TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY ONE, AND ONE OF THE CIVIL CODE FOR THE STATE OF SONORA AND ITS EQUIVALENT THE 2554, TWO THOUSAND FIVE HUNDRED FIFTY FOUR, FROM THE CIVIL CODE FOR THE FEDERAL DISTRICT IN ADDITION TO THE FACULTIES CONTAINED IN ARTICLE 2868, TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED SIXTY EIGHT, FROM THE ABOVE MENTIONED LEGAL ARTICLES AND ITS EQUIVALENT 2587, TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY SEVEN, FROM THE SECOND MENTIONED LAW, AND HAVING THEM THE FOLLOWING FACULTIES INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: -----

COTEJADO

COTEJADO

*[Handwritten signature]*



DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES:-----

--- PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS.-----

--- PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDOLE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INCIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS.-----

--- PARA TRANSIGIR.-----

--- PARA COMPROMETER EN ARBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES.- -- PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. - - - PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD. - -- PARA RECIBIR PAGOS.-----

PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO, ASI COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES E INSTANCIAS CUANDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDON EN SU CASO.-----

--- LOS APODERADOS PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS

-TO REPRESENT ME BEFORE ALL KIND OF AUTHORITIES BE THEM JUDICIAL, ADMINISTRATIVE, LABOR, MILITARY OR ANY OTHER KIND, FEDERAL, STATE OR COUNTY, INCLUDING AGRARIAN.-----

■ TO ENTER LAWSUITS, THE REPLIES, PROMOTE ALL KIND OF TRIALS, BE EITHER PENAL, CIVIL, MERCANTILE, FISCAL, AGRARIAN OR ANY OTHER TYPE, FOR BOTH THE PRIMARY AND SECONDARY LEVEL, INCLUDING THE AMPARO TRIAL, DIRECT, INDIRECT AND TO WITHDRAW THEM.-----

-TO CONDESCENT.-----

-TO ENTER IN ARBITRATIONS, ARBITRATORS AND AMICABLE AGREEMENTS.-----

-POSE AND ANSWER INTERROGATORIES.-----

-TO CHALLENGE JUDGES, SECRETARIES, ACTUARIES OR ANY OTHER AUTHORITY.

-TO RECEIVE PAYMENTS-----

-TO FILE REPORTS AND PENAL PRIVATE PROSECUTIONS IN THE BROADEST TERMS OF ARTICULO 121, ONE HUNDRED TWENTY ONE, OF THE PENAL PROCEDURES CODE OF THE STATE OF SONORA AND TO BE THE LEGAL REPRESENTATIVE IN A CIVIL ACTION AS ATTORNEY HELPERS OF THE PROSECUTOR, AS WELL AS WITHDRAWING OF THE RESPECTIVE ACTIONS AND INSTANCES AS LONG AS THE LAW ALLOWS IT AND GRANT FORGIVENESS IF THAT IS THE CASE.-----

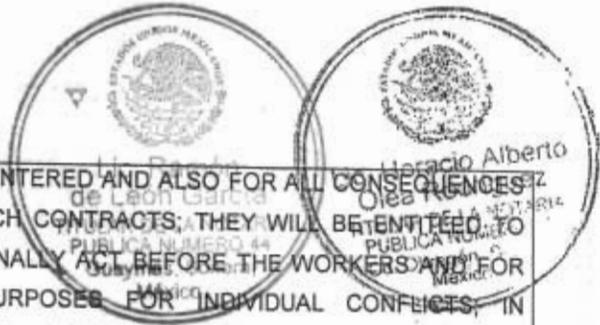
-THE PROXYS WILL BE ENTITLED TO ACT BEFORE THE UNION WITH WHOM A LABOR CONTRACT HAS

Ramón García  
LA NOTARIA  
NUMERO 44  
Guaymas, Sonora,  
México

Horacio Alberto Olea Rodríguez  
LA NOTARIA  
NUMERO 31  
Cd. Obregón, Sonora,  
México

COTEJADO

COTEJANDO



Notario  
Antonio Garcia  
DE LA NOTARIA  
NUMERO 44  
mas. Sonora  
Mexico

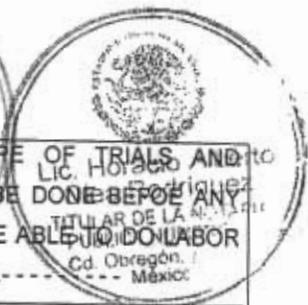
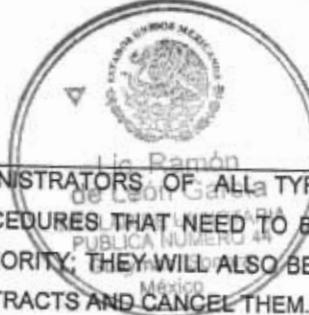
Notario  
Heracio Alberto  
Olea Aguirre  
DE LA NOTARIA  
NUMERO 44  
mas. Sonora  
Mexico

CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y, PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRAN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACION Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACION PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIEN, LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS PODERDANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRAN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TERMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRAN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRAN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACION LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACION, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y

BEEN ENTERED AND ALSO FOR ALL CONSEQUENCES OF SUCH CONTRACTS; THEY WILL BE ENTITLED TO PERSONALLY ACT BEFORE THE WORKERS AND FOR ALL PURPOSES FOR INDIVIDUAL CONFLICTS; IN GENERAL, FOR ALL LABOR MATTERS INVOLVING EMPLOYER-EMPLOYEES BEFORE ANY OF THE LABOR AND SOCIAL SERVICES AUHTORITIES REFERRED TO ARTICLE 523, FIVE HUNDRED TWENTY THREE, OF THE FEDERAL LABOR LAW; THEY WILL ALSO APPEAR BEFORE THE LABOR COURT EITHER LOCAL OR FEDERAL; AS A CONSEQUENCE THEY WILL REPRESENT THE EMPLOYER ACCORDING TO ARTICLE 11, ELEVEN, 46, FORTY SIX, AND 47, FORTY SEVEN, AND ALSO THE LEGAL REPRESENTATION OF THE GRANTORS WITH THE PURPOSE TO HAVE LEGAL PERSONALITY IN THE EVENT OF TRIALS, ACCORDING TO ARTICLE 692, SIX HUNDRED NINETY TWO, AND TWO FRACTIONS II SECOND AND III THIRD; THEY WILL BE ABLE TO APPEAR BEFORE COURT TO PRESENT CONFESIONAL PROOFS ACCORDING TO ARTICLE 787 SEVEN HUNDRED EIGHTY SEVEN AND 788 SEVEN HUNDRED EIGHTY EIGHT OF THE FEDERAL LABOR LAW, WITH FACULTIES TO ANSWER INTERROGATORIES AND PRESENT CONFESIONAL PROOFS; THEY WILL BE ABLE TO APPOINT CONVENTIONAL ADDRESSES TO HEAR AND RECEIVE ORDERS, ACCORDING TO ARTICLE 873, EIGHT HUNDRED SEVENTY THREE, IN ITS THREE CONCILIATION PHASES, DEMAND AND DEFENSES TO SHOW AND GIVE ALL LEGAL PROOFS, ACCORDING TO ARTICLES 875, EIGHT HUNDRED SEVENTY FIVE, 876 EIGHT HUNDRED SEVENTY SIX, FRACTION I, FIRST AND VI, SIXTH, 877, EIGHT HUNDRED SEVENTY SEVEN, 878 EIGHT HUNDRED SEVENTY EIGHT, 879 EIGHT HUNDRED SEVENTY NINE, AND 880, EIGHT HUNDRED EIGHTY; THEY WILL ALSO BE ENTITLED TO ATTEND THE HEARING OF PRESENTED PROOFS ACCORDING TO ARTICLE 883, EIGHT HUNDRED EIGHTY THREE, AND 884, EIGHT HUNDRED EIGHTY FOUR, ALL THE ABOVE CORRESPONDING TO THE LABOR FEDERAL LAW; WILL ALSO BE ABLE TO MAKE CONCILIATORY AGREEMENTS, ENTER TRANSACTIONS, TAKE ANY TYPE OF DECISION, NEGOTIATE, SIGN UP LABOR AGREEMENTS; AT THE SAME TIME THEY WILL BE ABLE TO ACT AS A REPRESENTATIVE AS

COTEJADO

NOTARIO



ADMISION DE PRUEBAS, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIEN PODRAN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TERMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRA HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRAN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRAN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.-----

--

-- PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACION O AVIO Y REFACCIONARIOS; PARA SUSCRIBIR LOS TITULOS DE CREDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.-----

-- PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARACTER TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO,-----

-----

-- OTORGAR GARANTIAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES,

ADMINISTRATORS OF ALL TYPE OF TRIALS AND PROCEDURES THAT NEED TO BE DONE BEFORE ANY AUTHORITY; THEY WILL ALSO BE ABLE TO DON LABOR CONTRACTS AND CANCEL THEM.-----

--- TO ENTER ALL TYPE OF AGREEMENTS AND CONTRACTS, INCLUDING THOSE OF WORKING CAPITAL LOANS; TO ENTER CREDIT OPERATIONS WITH WHICH THE MINISTRATIONS WILL BE SUPPORTED.-----

-TO ENTER, TO TRANSFER, TO DEDUCT, TO ENDORSE, TO GUARANTEE AND GENERALLY TO GRANT ANY TYPE OF CREDIT OPERATIONS, IN THE MOST AMPLE TERMS OF THE ARTICLE 9, NINE, OF THE CREDIT OPERATIONS LAW.-----

-EXTEND MORTGAGE SECURITY DEEDS OR OF ANY OTHER NATURE, BECOME A GUARANTOR, OR

COTEJADO

COTEJADO

AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSABILIDADES SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DE TERCEROS Y A FAVOR DE LOS PROPIOS APODERADOS, EN FAVOR DE PERSONAS FISICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTAN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CREDITO.-----

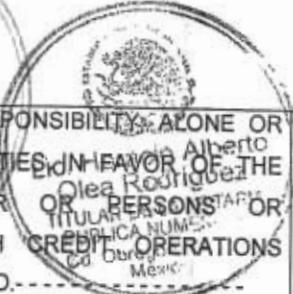
--- PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS DE LOS LLAMADOS DE RIGUROSO DOMINIO COMO ENAJENAR, VENDER, DONAR, CEDER, CONSTITUIR, HIPOTECAR Y GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES O DERECHOS DE POSESION DEL PODERDANTE; ASI MISMO, PODRA CONSTITUIRSE A NOMBRE DEL PODERDANTE EN SU CALIDAD DE O PARA DARLE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO ANTE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y ANTE CUALQUIER INSTITUCION BANCARIA, ASI COMO, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL; FACULTANDOLO ASIMISMO PARA CANCELAR FIDEICOMISOS O CELEBRAR CUALQUIER ACTO RELACIONADO CON LOS MISMOS.-----

OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSABILIDADES SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DEL PROPIO APODERADO O DE TERCEROS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO PUDIENDO GRAVAR INCLUSIVE EN SU BENEFICIO O POR CRÉDITO QUE ADQUIERA, ASI MISMO, PODRA ANTE CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS OBLICAGIONES SEAN TRANSFRIDAS A CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCION BANCARIA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, CANCELAR, COBRAR O MIDFICAR CUENTAS BANCARIAS.-----

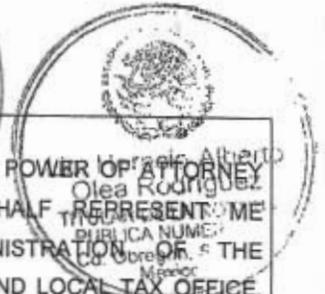
GUARANTEE, ACQUIRE RESPONSIBILITY, ALONE OR JOINTLY FROM THIRD PARTIES, IN FAVOR OF THE PROXYS OR IN FAVOR OF PERSONS OR CORPORATIONS IN WHICH CREDIT OPERATIONS ENTERPRISES ARE INCLUDED.-----

---TO ENTER ALL ACTS OF DOMINION SUCH AS SELL, DONATE, TRANSFER, INCORPORATE, MORTGAGE, OR PUT A LIEN IN ANY OF THE ASSETS OR POSSESSION RIGHTS FROM THE GRANTOR; AS WELL AS THEY WILL BE ABLE TO INCORPORATE UNDER THE GRANTOR'S BEHALF FOR ANY TYPE OF TRUST BEFORE ANY BANKING INSTITUTION AS WELL AS ANY FEDERAL GOVERNMENT INSTITUTION, STATE OF MUNICIPAL; THEY WILL ALSO BE ABLE TO CANCEL A TRUST OR ENTER ANY ACT RELATED TO THEM.

--- GRANT MORTGAGE SECURITY DEEDS GUARANTEES OR FROM ANY OTHER TYPE, BE GUARANTOR, GUARANTEE, OR ACQUIRE RESPONSIBILITY, ALONE OR JOINTLY, ON BEHALF OF THE GRANTOR OR THIRD PARTIES, IN FAVOR OF PERSONS O CORPORATIONS, IN WHICH CREDIT INSTITUTIONS ARE INCLUDED, ALLOWING THEM TO EVEN PUT A LIEN ON THEIR BENEFIT OR THROUGH AN ACQUIRED CREDIT; THEY WILL ALSO BE ABLE TO REQUEST CHECK BOOKS, STATEMENTS OF ACCOUNT, CHANGE OF BRANCH IN ORDER FOR THE OBLIGATIONS TO BE TRANSFERRED TO ANY OTHER BRANCH OF THE SAME BANKING INSTITUTIONS WITHIN THE COUNTRY, CANCEL, COLLECT OR MODIFY BANKING ACCOUNTS.-----



COTEJADO



--- ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA; SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO; ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTION ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCION O COMPENSACION DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES, SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERDANTE, FACULTANDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. -- -- -- ASI MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERIA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTANDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS; INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACION DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACION, ELABORACION DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACION, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.-----

--- I ALSO GIVE THEM BROAD POWER OF ATTORNEY SO THEY CAN ON MY BEHALF REPRESENT ME BEFORE THE TAX ADMINISTRATION OF THE SECRETARIA DE HACIENDA AND LOCAL TAX OFFICE, WHERE THE CURRENT POWER OF ATTORNEY IS EXECUTED, AND EXERCISING THIS POWER OF ATTORNEY, THEY MAY BE SERVED; TO PROMOTE OR DO ANY PROCEDURE BEFORE SAID GOVERNMENT OFFICES; TO APPLY TAX RETURNS OR COMPENSATION ON INCOME TAX; TO DECLARE OR REQUEST BEFORE THE TAX AUTHORITIES THE ADVANCED ELECTRONIC SIGNATURE CERTIFICATE BEFORE SAID AUTHORITY.-----

---THEY WILL ALSO BE ABLE TO DO NECESSARY PROCEDURES BEFORE THE STATE FISCAL AGENCY, MEXICAN SOCIAL SECURITY, INFONAVIT AND ANY OTHER ADMINISTRATIVE OFFICE EITHER FEDERAL, STATE OR MUNICIPAL, BANKING INSTITUTIONS, ALLOWING THEM TO RECEIVE CHECKS DUE TO TAX RETURNS; INCLUDING BUT NOT LIMITED TO THE PRESENTATION OF DOCUMENTS, ACKNOWLEDGE RECEIPT OF SUCH DOCUMENTATION, TO DECLARE AND, IN GENERAL ANY NECESSARY DOCUMENTATION TO BE ABLE TO DO PROCEDURES BEFORE THOSE AGENCIES. -

--TO DELEGATE THEIR FACULTIES AND GIVE POWER OF ATTORNEY TO THIRD PARTIES WITH LEGAL EXCEPTIONS, AND TO REVOKE THEM, AT THE SAME TIME, THEY ALLOW THE PROXYS TO SUBSTITUTE FACULTIES AND POWERS OF ATTORNEY.-----

ia  
ARIA  
3 44  
1978.

Alberto  
ríguez  
A NOTARIA  
UMERG  
don. Sonora  
Mexico

COTEJADO

COTEJADO

*[Handwritten signature]*



FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES" -----

WOULD LIKE TO BE LIMITED IN THEIR SCOPE, THE LIMITATIONS WILL BE SPECIFIED IN THE POWER OF ATTORNEY" -----

**OTORGANTE**

**GRANTOR**

STEPHEN LLOYD HANSON EN MI CALIDAD DE ACCIONISTA DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS ACSET INVESTMENTS LTD. Y OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

STEPHEN LLOYD HANSON AS SHARE HOLDER OF ACSET INVESTMENTS LTD. AND OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

**TESTIGOS**

**WITNESSES**

GUADALUPE DURAN SITEN

GUADALUPE DURAN SITEN

ROGELIO GUZMAN MARTINEZ

ROGELIO GUZMAN MARTINEZ

**ACEPTAMOS EL PODER**

**ACEPTAMOS EL PODER**

ANGEL GUZMAN GARCIA

ANGEL GUZMAN GARCIA

ARTURO MORALES ANGELES

ARTURO MORALES ANGELES

COTEJADO

COTEJADO

Notario  
Lc. Ramón de León García  
Notaría Pública Número 44  
Guaymas, Sonora, México

Notario  
Lc. Horacio Alberto Olea Rodríguez  
Notaría Pública Número 44  
Cd. Obregón, Sonora, México



### CERTIFICACIÓN

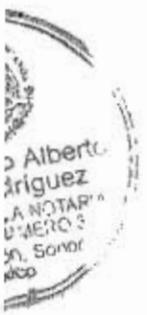
YO LICENCIADO HORACIO ALBERTO OLEA RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN:-----

CERTIFICO:-----  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN OCHO FOJAS UTILES, ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: CARTA PODER OTORGADA EN INSTRUMENTO PRIVADO ANTE DOS TESTIGOS POR EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON DEBIDAMENTE RATIFICADA ANTE LA FE DEL NOTARIO AUTORIZANTE, EL CUAL TUVE A LA VISTA Y CON EL QUE COTEJE DEBIDAMENTE.-----

CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO A 10 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- DOY FE.-----



COTEJADO



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304

ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400

TELEFONOS 20545 20954 31614

GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCAACION, HAGO CONSTAR Y,-----

-----CERTIFICO:-----

--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SUS COPIAS FOTOSTATICAS DE LA CARTA PODER, CONSTANTE 8 FOJAS UTILES, AL SER EXAMINADAS, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI EN CUANTO CONTENIDO, SELLO Y FIRMAS.-----

--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LA COPIA, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER EL ORIGINAL A LA PARTE INTERESADA.-----

--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

COTEJADO

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



**CARTA -PODER**

12 de Marzo de 2010.

A QUIEN CORRESPONDA:

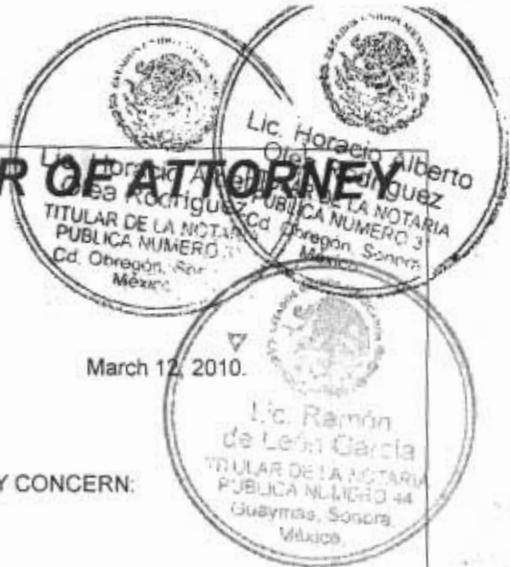
— YO, MARY LOU HANSON POR MI PROPIO DERECHO Y EN MI CALIDAD DE ACCIONISTA DE LAS EMPRESAS DENOMINADAS OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. LO CUAL ACREDITO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA MARCADA CON EL NUMERO 6,006 DEL VOLUMEN NUMERO 113 PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 41 DE GUAYMAS, SONORA MEXICO; ASI COMO, DE LA COMPAÑIA DENOMINADA ACSET INVESTMENTS, LTD EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE POR MEDIO DE LA PRESENTE OTORGO A FAVOR DE LOS CC. LICs. ANGEL GUZMAN GARCIA, ARTURO MORALES ANGELES Y DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN GONZALEZ ALEJOS PODER GENERAL E REVOCABLE PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMAS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL

**POWER OF ATTORNEY**

March 12, 2010.

TO WHOM IT MAY CONCERN:

I, MARY LOU HANSON., UNDER MY OWN RIGHTS, AND AS SHARE HOLDER OF THE CORPORATIONS NAMED AS OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. SAID THAT I DEMONSTRATE WITH THE PUBLIC CHARTER NUMBER 6,006, VOLUME 113 GRANTED BEFORE SUSANA GASCON ESPINOZA, PUBLIC NOTARY NUMBER 41 OF GUAYMAS, SONORA, MEXICO; AS WELL AS THE CORPORATION NAMED AS ACSET INVESTMENTS, LTD AS PRESIDENT, HEREBY I AM GRANTING TO ANGEL GUZMAN GARCIA, ARTURO MORALES ANGELES AND MRS. MARIA DEL CARMEN GONZALEZ ALEJOS, DURABLE SPECIAL AND REVOCABLE POWER OF ATTORNEY, AND FOR REPRESENTING ME IN COURT WITH ALL THE FACULTIES, GENERAL AND SPECIFIC THAT MAY REQUIRE A SPECIAL CLAUSE ACCORDING TO THE LAW, IN THE MOST BROAD TERMS OF ARTICLE 2831, TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY ONE, AND ONE OF THE CIVIL CODE FOR THE STATE OF SONORA AND ITS EQUIVALENT THE 2554, TWO THOUSAND FIVE HUNDRED FIFTY FOUR, FROM THE CIVIL CODE FOR THE FEDERAL DISTRICT IN ADDITION TO THE FACULTIES CONTAINED IN ARTICLE 2868, TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED SIXTY EIGHT, FROM THE ABOVE MENTIONED LEGAL ARTICLES AND ITS EQUIVALENT 2587, TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY SEVEN, FROM THE SECOND MENTIONED LAW, AND HAVING THEM THE FOLLOWING FACULTIES INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: -----



COTEJADO

COTEJADO

2/14/10



SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES:-----

— PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS.-----

-- PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDOLE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INCIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS.-----

--- PARA TRANSIGIR.-----  
 --- PARA COMPROMETER EN ARBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES.- -- PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. --- PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD. - -- PARA RECIBIR PAGOS.-----

PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO, ASI COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES E INSTANCIAS CUANDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDON EN SU CASO.-----

--- LOS APODERADOS PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS

--TO REPRESENT ME BEFORE ALL KIND OF AUTHORITIES BE THEM JUDICIAL, ADMINISTRATIVE, LABOR, MILITARY OR ANY OTHER KIND, FEDERAL, STATE OR COUNTY, INCLUDING AGRARIAN.-----

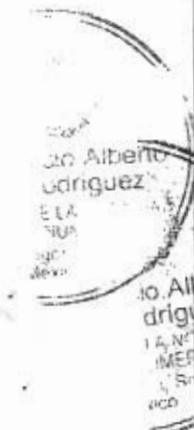
--- TO ENTER LAWSUITS, THE REPLIES, PROMOTE ALL KIND OF TRIALS, BE EITHER PENAL, CIVIL, MERCANTILE, FISCAL, AGRARIAN OR ANY OTHER TYPE, FOR BOTH THE PRIMARY AND SECONDARY LEVEL, INCLUDING THE AMPARO TRIAL, DIRECT, INDIRECT AND TO WITHDRAW THEM.-----

---TO CONDESCENT.-----  
 --TO ENTER IN ARBITRATIONS, ARBITRATORS AND AMICABLE AGREEMENTS.-----  
 --POSE AND ANSWER INTERROGATORIES.-----  
 --TO CHALLENGE JUDGES, SECRETARIES, ACTUARIES OR ANY OTHER AUTHORITY,  
 --TO RECEIVE PAYMENTS -----

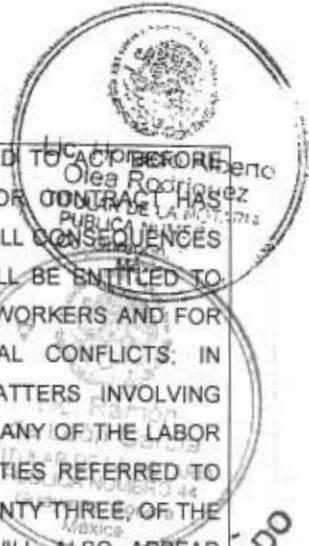
--TO FILE REPORTS AND PENAL PRIVATE PROSECUTIONS IN THE BROADEST TERMS OF ARTICULE 121, ONE HUNDRED TWENTY ONE, OF THE PENAL PROCEDURES CODE OF THE STATE OF SONORA AND TO BE THE LEGAL REPRESENTATIVE IN A CIVIL ACTION AS ATTORNEY HELPERS OF THE PROSECUTOR, AS WELL AS WITHDRAWING OF THE RESPECTIVE ACTIONS AND INSTANCES AS LONG AS THE LAW ALLOWS IT AND GRANT FORGIVENESS IF THAT IS THE CASE.-----

COTEJADO

COTEJADO



Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.



Alberto Rodríguez Ojeda  
DE LA NOTARIA  
A NUMERO 44  
mas. Sonora,  
México

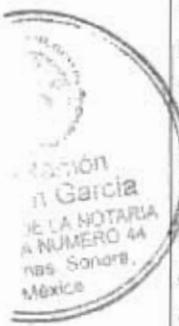
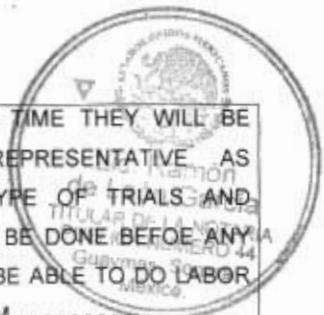
COLECTIVOS DE TRABAJO Y, PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRAN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACION Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACION PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIEN, LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS PODERANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA, PODRAN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TERMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRAN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRAN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACION LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACION, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISION DE PRUEBAS, EN LOS TERMINOS

-THE PROXYS WILL BE ENTITLED TO ACT BEFORE THE UNION WITH WHOM A LABOR CONTRACT HAS BEEN ENTERED AND ALSO FOR ALL CONSEQUENCES OF SUCH CONTRACTS; THEY WILL BE ENTITLED TO PERSONALLY ACT BEFORE THE WORKERS AND FOR ALL PURPOSES FOR INDIVIDUAL CONFLICTS. IN GENERAL, FOR ALL LABOR MATTERS INVOLVING EMPLOYER-EMPLOYEES BEFORE ANY OF THE LABOR AND SOCIAL SERVICES AUHTORITIES REFERRED TO ARTICLE 523, FIVE HUNDRED TWENTY THREE, OF THE FEDERAL LABOR LAW; THEY WILL ALSO APPEAR BEFORE THE LABOR COURT EITHER LOCAL OR FEDERAL; AS A CONSEQUENCE THEY WILL REPRESENT THE EMPLOYER ACCORDING TO ARTICLE 11, ELEVEN, 46, FORTY SIX, AND 47, FORTY SEVEN, AND ALSO THE LEGAL REPRESENTATION OF THE GRANTORS WITH THE PURPOSE TO HAVE LEGAL PERSONALITY IN THE EVENT OF TRIALS, ACCORDING TO ARTICLE 692, SIX HUNDRED NINETY TWO, AND TWO FRACTIONS II SECOND AND III THIRD; THEY WILL BE ABLE TO APPEAR BEFORE COURT TO PRESENT CONFESSONAL PROOFS ACCORDING TO ARTICLE 787 SEVEN HUNDRED EIGHTY SEVEN AND 788 SEVEN HUNDRED EIGHTY EIGHT OF THE FEDERAL LABOR LAW, WITH FACULTIES TO ANSWER INTERROGATORIES AND PRESENT CONFESSONAL PROOFS; THEY WILL BE ABLE TO APPOINT CONVENTIONAL ADDRESSES TO HEAR AND RECEIVE ORDERS, ACCORDING TO ARTICLE 873, EIGHT HUNDRED SEVENTY THREE, IN ITS THREE CONCILIATION PHASES, DEMAND AND DEFENSES TO SHOW AND GIVE ALL LEGAL PROOFS, ACCORDING TO ARTICLES 875, EIGHT HUNDRED SEVENTY FIVE, 876, EIGHT HUNDRED SEVENTY SIX, FRACTION I, FIRST, AND VI, SIXTH, 877, EIGHT HUNDRED SEVENTY SEVEN, 878 EIGHT HUNDRED SEVENTY EIGHT, 879 EIGHT HUNDRED SEVENTY NINE, AND 880, EIGHT HUNDRED EIGHTY; THEY WILL ALSO BE ENTITLED TO ATTEND THE HEARING OF PRESENTED PROOFS ACCORDING TO ARTICLE 883, EIGHT HUNDRED EIGHTY THREE, AND 884, EIGHT HUNDRED EIGHTY FOUR, ALL THE ABOVE CORRESPONDING TO THE LABOR FEDERAL LAW; WILL ALSO BE ABLE TO MAKE CONCILIATORY AGREEMENTS, ENTER TRANSACTIONS, TAKE ANY TYPE OF DECISION, NEGOTIATE, SIGN UP LABOR

COTEJADO

COTEJADO

with 60



DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIEN PODRAN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TERMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. PODRA HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRAN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRAN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.....

— PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACION O AVIO Y REFACCIONARIOS; PARA SUSCRIBIR LOS TITULOS DE CREDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.....

— PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARACTER TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.....

— OTORGAR GARANTIAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSIVAS

AGREEMENTS; AT THE SAME TIME THEY WILL BE ABLE TO ACT AS A REPRESENTATIVE AS ADMINISTRATORS OF ALL TYPE OF TRIALS AND PROCEDURES THAT NEED TO BE DONE BEFORE ANY AUTHORITY; THEY WILL ALSO BE ABLE TO DO LABOR CONTRACTS AND CANCEL THEM.....

— TO ENTER ALL TYPE OF AGREEMENTS AND CONTRACTS, INCLUDING THOSE OF WORKING CAPITAL LOANS; TO ENTER CREDIT OPERATIONS WITH WHICH THE MINISTRATIONS WILL BE SUPPORTED.....

—TO ENTER, TO TRANSFER, TO DEDUCT, TO ENDORSE, TO GUARANTEE AND GENERALLY TO GRANT ANY TYPE OF CREDIT OPERATIONS, IN THE MOST AMPLE TERMS OF THE ARTICLE 9, NINE, OF THE CREDIT OPERATIONS LAW.....

COTEJADO

*Handwritten initials*

SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DE TERCEROS Y A FAVOR DE LOS PROPIOS APODERADOS, EN FAVOR DE PERSONAS FISICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTAN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CREDITO.-----

PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS DE LOS LLAMADOS DE RIGUROSO DOMINIO COMO ENAJENAR, VENDER, DONAR, CEDER, CONSTITUIR, HIPOTECAR Y GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES O DERECHOS DE POSESION DEL PODERDANTE; ASI MISMO, PODRA CONSTITUIRSE A NOMBRE DEL PODERDANTE EN SU CALIDAD DE O PARA DARLE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO ANTE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y ANTE CUALQUIER INSTITUCION BANCARIA, ASI COMO, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL FEDERAL, ESTADAL O MUNICIPAL; FACULTANDOLO ASIMISMO PARA CANCELAR FIDEICOMISOS O CELEBRAR CUALQUIER ACTO RELACIONADO CON LOS MISMOS.-----

OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSIVAS SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DEL PROPIO APODERADO O DE TERCEROS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO PUDIENDO GRAVAR INCLUSIVE EN SU BENEFICIO O POR CRÉDITO QUE ADQUIERA, ASI MISMO, PODRA ANTE CUALQUIER INSTITUCION DE CREDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS OBLICACIONES SEAN TRANSFRIDAS A CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCION BANCARIA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, CANCELAR, COBRAR O MIDFICAR CUENTAS BANCARIAS.-----

--EXTEND MORTGAGE SECURITY DEEDS OR OF ANY OTHER NATURE, TO BECOME A GUARANTOR OR GUARANTEE, ACQUIRE RESPONSIBILITY ALONE OR JOINTLY FROM THIRD PARTIES IN FAVOR OF THE PROXYS, OR IN FAVOR OF PERSONS OR CORPORATIONS IN WHICH CREDIT OPERATIONS ENTERPRISES ARE INCLUDED.-----

--TO ENTER ALL ACTS OF DOMINION SUCH AS SEC DONATE, TRANSFER, INCORPORATE, MORTGAGE, OR PUT A LIEN IN ANY OF THE ASSETS OR POSSESSION RIGHTS FROM THE GRANTOR; AS WELL AS THEY WILL BE ABLE TO INCORPORATE UNDER THE GRANTOR'S BEHALF FOR ANY TYPE OF TRUST BEFORE ANY BANKING INSTITUTION AS WELL AS ANY FEDERAL GOVERNMENT INSTITUTION, STATE OF MUNICIPAL; THEY WILL ALSO BE ABLE TO CANCEL A TRUST OR ENTER ANY ACT RELATED TO THEM.

--- GRANT MORTGAGE SECURITY DEEDS, GUARANTEES OR FROM ANY OTHER TYPE, BE GUARANTOR, GUARANTEE, OR ACQUIRE RESPONSIBILITY, ALONE OR JOINTLY, ON BEHALF OF THE GRANTOR OR THIRD PARTIES, IN FAVOR OF PERSONS O CORPORATIONS, IN WHICH CREDIT INSTITUTIONS ARE INCLUDED, ALLOWING THEM TO EVEN PUT A LIEN ON THEIR BENEFIT OR THROUGH AN ACQUIRED CREDIT; THEY WILL ALSO BE ABLE TO REQUEST CHECK BOOKS, STATEMENTS OF ACCOUNT, CHANGE OF BRANCH IN ORDER FOR THE OBLIGATIONS TO BE TRANSFERRED TO ANY OTHER BRANCH OF THE SAME BANKING INSTITUTIONS WITHIN THE COUNTRY, CANCEL, COLLECT OR MODIFY BANKING ACCOUNTS.-----

Notación  
de la Notaría  
A número 44  
Hermosillo, Sonora,  
México

Notaría  
de la Notaría  
A número 44  
Hermosillo, Sonora,  
México

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
ESTADO DE SONORA

COTEJADO

COTEJADO

52

-- ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACION ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA; SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO; ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OIR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTION ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCION O COMPENSACION DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES, SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERANTE, FACULTANDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCION DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA. - -  
 - - - ASI MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERIA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTANDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS; INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACION DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACION, ELABORACION DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACION, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.-----  
 - - - PARA DELEGAR SUS FACULTADES Y



-- I ALSO GIVE THEM BROAD POWER OF ATTORNEY SO THEY CAN ON MY BEHALF REPRESENT ME BEFORE THE TAX ADMINISTRATION OF THE SECRETARIA DE HACIENDA AND LOCAL TAX OFFICE, WHERE THE CURRENT POWER OF ATTORNEY IS EXECUTED, AND EXERCISING THIS POWER OF ATTORNEY, THEY MAY BE SERVED; TO PROMOTE OR DO ANY PROCEDURE BEFORE SAID GOVERNMENT OFFICES; TO APPLY TAX RETURNS OR COMPENSATION ON INCOME TAX; TO DECLARE OR REQUEST BEFORE THE TAX AUTHORITIES THE ADVANCED ELECTRONIC SIGNATURE CERTIFICATE BEFORE SAID AUTHORITY. -----

---THEY WILL ALSO BE ABLE TO DO NECESSARY PROCEDURES BEFORE THE STATE FISCAL AGENCY, MEXICAN SOCIAL SECURITY, INFONAVIT AND ANY OTHER ADMINISTRATIVE OFFICE EITHER FEDERAL, STATE OR MUNICIPAL, BANKING INSTITUTIONS, ALLOWING THEM TO RECEIVE CHECKS DUE TO TAX RETURNS; INCLUDING BUT NOT LIMITED TO THE PRESENTATION OF DOCUMENTS, ACKNOWLEDGE RECEIPT OF SUCH DOCUMENTATION, TO DECLARE AND, IN GENERAL ANY NECESSARY DOCUMENTATION TO BE ABLE TO DO PROCEDURES BEFORE THOSE AGENCIES. -

-TO DELEGATE THEIR FACULTIES AND GIVE POWER OF ATTORNEY TO THIRD PARTIES WITH LEGAL EXCEPTIONS, AND TO REVOKE THEM, AT THE SAME

COTEJADO

COTEJADO

OTORGAR PODERES RESERVANDOSE SU EJERCICIO Y PARA REVOCARLOS, PUDIENDO A SU VEZ FACULTAR A LOS APODERADOS QUE DESIGNEN PARA SUBSTITUIR A SU VEZ DICHS PODERES Y FACULTADES, ASI COMO PARA QUE LOS MANDATARIOS ASI DESIGNADOS Y LOS QUE ESTOS A SU VEZ DESIGNEN PUEDAN OTORGAR PODERES Y REVOCARLOS EN FORMA SUCESIVA, SIN LIMITACION.-----

-----  
-- LAS ANTERIORES FACULTADES DEBERAN ENTENDERSE DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA A FIN DE QUE LOS APODERADOS CUMPLAN CON EL PRESENTE MANDATO.-----

-----  
-- INSERCIÓN DEL ARTICULO 2,831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA.-----

-----  
-- "EN LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGAN 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, BASTARA EXPRESAR QUE SERÁN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS".-----

-----  
-- "EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO BASTARA QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE LA APODERADA TENGA TODA CLASE DE FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS".-----

-----  
-- "CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE

TIME, THEY ALLOW THE PROXYS TO SUBSTITUTE FACULTIES AND POWERS OF ATTORNEYS

-----  
-----

-----  
--PREVIOUS FACULTIES SHOULD BE UNDERSTOOD INCLUSIVE BUT NOT LIMITED IN ORDER FOR THE PROXYS MAY ACCOMPLISH THEIR MANDATE.-----

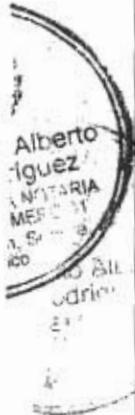
-----  
--INSERTION OF ARTICLE 2,831, TWO THOUSAND EIGHT HUNDRED THIRTY ONE, OF THE CIVIL CODE FOR THE STATE OF SONORA.-----

-----  
--"IN THE DURABLE SPECIAL POWER OF ATTORNEY TO PERFORM LAWSUITS AND COLLECTIONS IT WILL BE ENOUGH TO SAY THAT IT IS GRANTED WITH ALL GENERAL AND SPECIAL FACULTIES THAT REQUIRE A SPECIAL CLAUSE AS STATED IN THE LAW SO IT IS UNDERSTOOD THAT THEY ARE CONFERRED WITHOUT ANY LIMITATION".-----

-----  
--"IN THE GENERAL POWERS OF ATTORNEY FOR THE ADMINISTRATION OF STATE, IT WILL BE ENOUGH TO SAY THAT FEATURE SO THE PROXY MAY HAVE ALL TYPE OF ADMINISTRATIVE FACULTIES".-----

-----  
--"IN THE GENERAL POWERS OF ATTORNEY TO EXERCISE ACTS OF DOMINION IT WILL BE ENOUGH THAT THEY BE GRANTED WITH THAT FEATURE SO THE PROXY MAY HAVE ALL TYPE OF FACULTIES OF AN OWNER, FOR BOTH, ALL ISSUES REGARDING THE ASSETS AND TO DO ALL TYPE OF PROCEDURES WITH THE PURPOSE TO DEFEND IT".

-----  
--"WHEN THE THREE CASES MENTIONED ABOVE WOULD LIKE TO BE LITMED IN THEIR SCOPE, THE



COTEJADO

NOTIFICADO

54

--- EL C. LICENCIADO HORACIO ALBERTO OLEA RODRIGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN:-----

CERTIFICA:

--- QUE LA SEÑORA MARY LOU HANSON, LOS TESTIGOS ROGELIO GUZMAN MARTINEZ Y GUADALUPE DURAN SITEN, LOS SEÑORES LICENCIADOS ANGEL GUZMAN GARCIA Y ARTURO MORALES ANGELES TODOS POR SU PROPIO DERECHO, QUIENES A MI JUICIO TIENEN APTITUD LEGAL NECESARIA PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y QUIENES ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 205 DEL CÓDIGO PENAL PARA EL ESTADO DE SONORA, EN MI PRESENCIA Y PREVIA LECTURA, RATIFICARON EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO, ESTAMPANDO DE SU PUÑO Y LETRA LAS FIRMAS QUE LO CALZAN.-----

--- POR SUS GENERALES MANIFESTARON, LA SEÑORA MARY LOU HANSON, DE NACIONALIDAD CANADIENSE, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE LETHBRIDGE, CANADA, DONDE NACIO EL DIA 18 DE MARZO DE 1942, CASADA, INVERSIONISTA, CON DOMICILIO EN 4144 HULLCAR RD., ARMSTRONG, CANADA, DE PASO POR ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON PASAPORTE CANADIENSE NUMERO WB156869 Y ACREDITA SU ESTADIA LEGAL EN EL PAIS CON VISA FOLIO NUMERO 0512638224; EL SEÑOR ROGELIO GUZMAN MARTINEZ, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA 3 DE AGOSTO DE 1987, SOLTERO, PROFESIONISTA, CON DOMICILIO EN CALLE URES NUMERO 19 DEL FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS COUNTRY CLUB DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, DE PASO POR ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CLAVE DE ELECTOR NUMERO GZMRR5870803H600; LA SEÑORA GUADALUPE DURAN SITEN, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIA DE NACOZARI DE GARCIA, SONORA, DONDE NACIO EL DIA 4 DE ENERO DE 1973, SOLTERA, EMPLEADA CON DOMICILIO EN CALLE IV LOTE NUMERO 123 DE SECTOR CRESTON DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, DE PASO POR ESTA CIUDAD; QUIEN SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL PARA VOTAR CLAVE DE ELECTOR NUMERO DUSTGD73010426M100; EL SEÑOR LICENCIADO ANGEL GUZMAN GARCIA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA 2 DE AGOSTO DE 1958, CASADO, PROFESIONISTA, CON DOMICILIO EN CALLE URES NUMERO 19 DEL FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS COUNTRY CLUB DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, DE PASO POR ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CLAVE DE ELECTOR NUMERO GZGRAN58080209H500; EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MAYOR DE EDAD, ORIGINARIO DE QUERETARO, QUERETARO, DONDE NACIO EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DE 1961, CASADO, PROFESIONISTA, CON DOMICILIO EN CALLE URES NUMERO 19 DEL FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS COUNTRY CLUB DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, DE PASO POR ESTA CIUDAD, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CLAVE DE ELECTOR NUMERO MRANAR61111822H100.-----

--- Y A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN EL ESTADO DE SONORA, ASIENTO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN CIUDAD OBREGÓN, SONORA A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- DOY FE.-----



Handwritten signature of Lic. Horacio Alberto Olea Rodriguez, written in black ink.



**NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR  
LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES  
SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS 20545 20954 31614  
GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCAACION HAGO CONSTAR Y,-----  
----- CERTIFICO: -----  
--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SU COPIA DEL DOCUMENTO CONSTANTE DE OCHO FOJAS UTILES, AL SER EXAMINADAS, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI, EN CUANTO SU CONTENIDO, SELLOS Y FIRMAS,-----  
--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LAS COPIAS, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER LOS ORIGINALES A LA PARTE INTERESADA,-----  
--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 01 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

**COTEJADO**

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



3

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE ESCRITURA*

*CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII*  
*COL. CENTRO C. P. 85400*  
*TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21*  
*GUAYMAS, SONORA, MEXICO.*



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**

**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614  
GUAYMAS, SONORA.

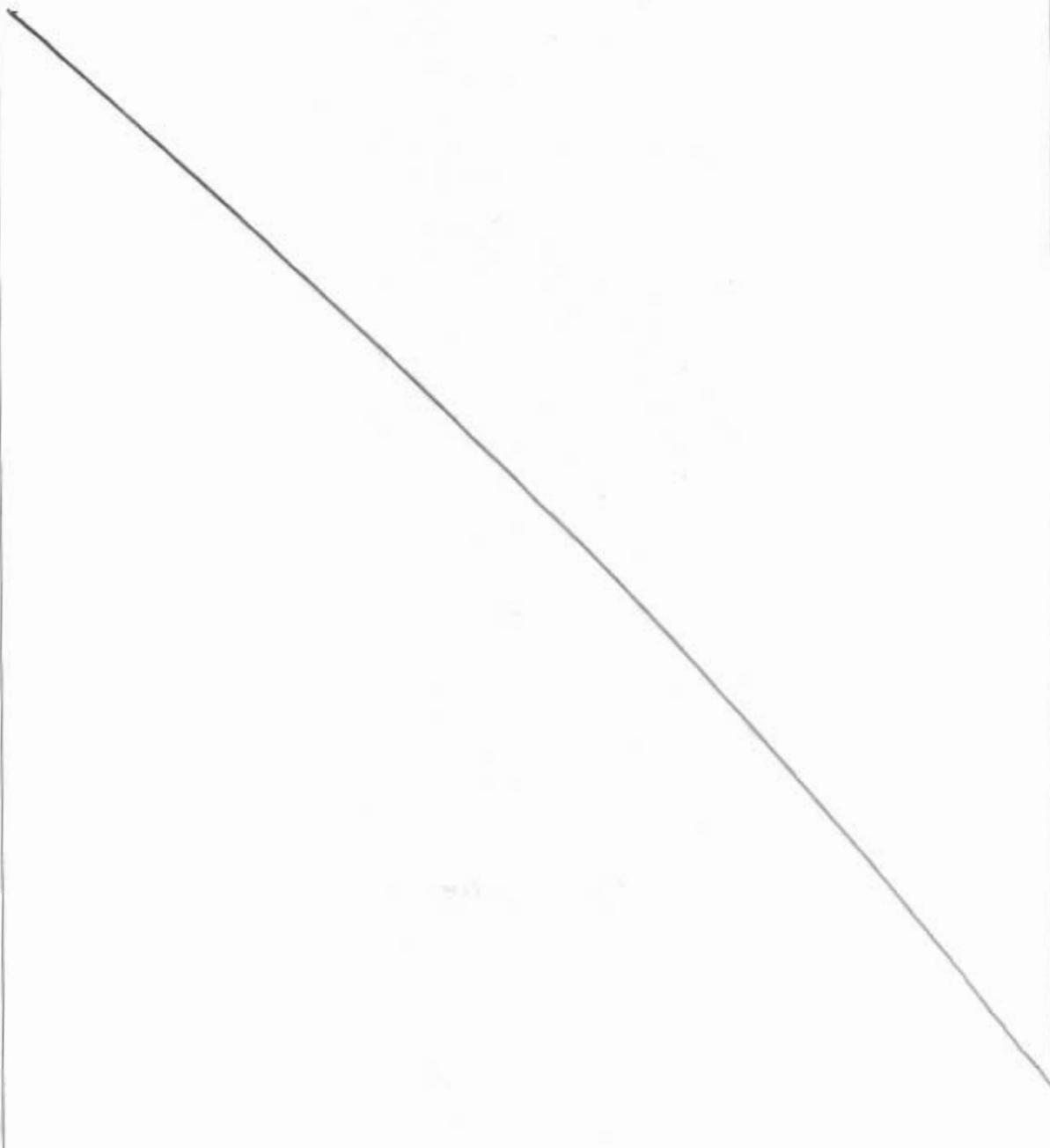
--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA Y MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y, -----



-----C E R T I F I C O:-----

Lic. Ramón de León García - DOY FE TENER A LA VISTA EL PRIMER TESTIMONIO ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,006 DEL VOLUMEN 113 DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2008, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41, DE LA DEMARCACION NOTARIAL DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA; ASI COMO LA COPIA QUE A LA LETRA DICE: -----

COTEJADO  
/



3



--- ESCRITURA NÚMERO: **6,006 (SEIS MIL SEIS)**.-----  
--- VOLUMEN NÚMERO: **113 (CIENTO TRECE)**.-----

--- En la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, México, a los once días del mes de Noviembre del año dos mil ocho, ante mi, **LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y Uno**, en ejercicio de esta Demarcación Notarial.-----

--- **COMPA RE C E N:** Los señores **DAVID EDWARD JAQUES, PETER SPENCER**, por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de la Compañía **ACSET INVESTMENTS LTD**, personalidad que acreditará en el curso de este instrumento; quienes por desconocer el idioma español designan como su interprete a la Contadora Pública **MARÍA GUADALUPE VALENZUELA RAMÍREZ**, quien estando presente acepta el cargo conferido; todos se identificaron a satisfacción de la suscrita, y son hábiles para contratar y obligarse, y:-----

--- **DI J E R O N:** Que en este acto y con Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores, vienen a **CONSTITUIR UNA SOCIEDAD MERCANTIL**, la cual formalizan conforme a las siguientes cláusulas:-----

----- **CL A U S U L A S:** -----

----- **CAPÍTULO PRIMERO** -----

--- **NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.**---

--- **PRIMERA.**- La sociedad se denominará "**OCEAN BEACH VILLAS**", la cual irá siempre seguida de las palabras **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o de sus abreviaturas **S.A. de C.V.**-----

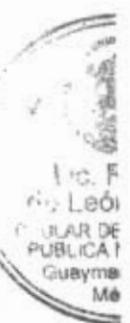
--- **SEGUNDA.**- **EL OBJETO SOCIAL SERÁ:**-----

- **1.**- Administración de inmuebles.-----
- **2.**- Corredor de bienes raíces, compra-venta de inmuebles.-----
- **3.**- Representación de propietarios de bienes y raíces.-----
- **4.**- Tramitación de compra venta, pago de impuestos, escrituras fideicomisos y concesiones de zonas federales.-----
- **5.**- Actuación como comisionista o representante en operaciones de toda índole, relacionado con los objetos antes mencionados.-----
- **6.**- Compra de equipo para el desarrollo de las actividades propias de la construcción.-----
- **7.**- Exportación e importación de equipo nuevo y usado necesario para la construcción.-----
- **8.**- Ejecución de todos los actos y celebración de contratos que están permitidos por las leyes y que se relacionan con las actividades expuestas.-----
- **9.**- Todo tipo de publicidad y promoción inmobiliaria y turística.-----
- **10.**- Operación de fondo revolvente para la realización de las operaciones de bienes raíces.-----
- **11.**- Adquirir, enajenar, gravar, poseer, arrendar, subarrendar, aprovechar y celebrar toda clase de operaciones o contratos que tengan por objeto bienes muebles e inmuebles, incluyendo la construcción, adaptación, acondicionamiento y mejora de todo tipo de edificios, instalaciones, locales, oficinas y demás similares, relacionados con el objeto social.-----
- **12.**- La ejecución, dirección, administración, etcétera de toda clase de construcción obras y trabajos de ingeniería, particularmente, civil y arquitectónica, y fabricación de toda clase de materiales y acabados para la construcción, la compra venta de pinturas, impermeabilizantes y toda clase de recubrimientos, etc.-----

COTEJADO

COTEJADO

- - - **13.-** Fabricación de todo clase de aditamentos de herrería, carpintería, y aluminio, empleados en la construcción.- - - - -
- - - **14.-** Compra venta de material eléctrico, de plomería, pisos y azulejos, utilizados en la construcción.- - - - -
- - - **15.-** Comprar y Vender por cuenta propia o ajena toda clase de bienes, muebles e inmuebles.- - - - -
- - - **16.-** La representación por si o por terceras personas, en calidad de agente factor, representante legal, mandatario, comisionista, distribuidor o almacenista de toda clase de empresas o personas en todos aquellos negocios que directa o indirectamente se relacionen con el objeto social.- - - - -
- - - **17.-** El establecimiento dentro o fuera del país o en el extranjero de toda clase de oficinas, almacenes, sucursales y demás instalaciones que se requieran para el desarrollo de su objeto.- - - - -
- - **18.-** La celebración de todo tipo de contratos y actos que directa o indirectamente se relacionen con su objeto.- - - - -
- - - **19.-** Solicitar crédito, suscribir pagares, bonos o cualquier otra obligación y asegurar el pago de las misma hipotecas o garantías con los bienes de la sociedad.- - - - -
- - - **20.-** Realizar todo tipo de actos de comercio de acuerdos con el artículo 75 (setenta y cinco) del Código de Comercio.- - - - -
- - - **21.-** Y en general, celebrar o ejecutar todos los contratos o actos conducentes, necesarios o convenientes para los fines indicados.- - - - -
- - - **TERCERA.-** El domicilio de la sociedad será: En San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, sin perjuicio de establecer oficinas o sucursales en otras partes del Estado o de la República Mexicana o señalar domicilios convencionales en los contratos que celebren.- - - - -
- - - **CUARTA.-** La duración de la Sociedad será: de 99 (NOVENTA Y NUEVE) años, que se computarán a partir de la fecha de constitución de la presente sociedad.- - - - -
- - - **QUINTA.-** Para los efectos de lo dispuesto por la fracción primera del artículo 27 (VEINTISIETE) de la Constitución General de la República y el Artículo 31 (TREINTA Y UNO) del Reglamento de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y como en la especie la Sociedad se constituye con admisión o inclusión de extranjeros. Expresamente se conviene en que la sociedad será de nacionalidad mexicana, y por la presente cláusula se conviene con el Gobierno Mexicano ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, por los socios fundadores y los futuros que la sociedad pueda tener en que "Todo extranjero que en el momento de la Constitución de la empresa o en cualquier tiempo ulterior, adquiera una participación social o llegare a ser propietario de acciones de la sociedad, acepta por ese mismo hecho, en considerarse como mexicano respecto de dicha participación y en que no invocará por lo mismo la protección de su Gobierno, bajo la pena en caso de faltar al convenio de perder en beneficio de la nación mexicana las participaciones o acciones que hubiere adquirido".- - - - -
- - - - - **CAPITULO SEGUNDO.** - - - - -
- - - **SEXTA.- CAPITAL SOCIAL.-** El capital social será variable, el mínimo fijo sería de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado, y estará representado por acciones nominativas de la serie "A".- - - - -





- - - El Capital Social en su parte variable será ilimitado y estará representado por acciones nominativas de la serie "B", con las características o identificaciones de series que en su oportunidad y en cada caso determine la asamblea de accionistas que lo determine, aumente o disminuya en su caso.-----

- - - Todo aumento o disminución de capital social en su parte variable se fijará de acuerdo con lo que disponga la Asamblea General Ordinaria de Accionistas y, por no implicar modificación a la escritura constitutiva de la sociedad, no requerirá de Permiso de Relaciones Exteriores.-----

- - **SÉPTIMA:** Todas las acciones son de igual valor, indivisibles y confieren iguales Derechos y Obligaciones a los socios, que llevarán adheridos cupones, de conformidad y para los efectos del Artículo 127 (CIENTO VEINTISIETE), de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y al emitirse serán firmadas por el Administrador Único, o por el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad, o por sus Directores, en su caso.-----

- - **OCTAVA.** La transmisión de las acciones solo podrá hacerse con la autorización del Consejo de Administración o del Administrador Único, en su caso, el cual podrá negarlo o designar compradores al precio real de las mismas, teniendo siempre los socios el derecho al tanto, proporcionalmente a sus aportaciones.-----

- - - **NOVENA.** La sociedad llevará un libro de registro de acciones nominativas, en el cual se harán constar los pormenores que se indican en el Artículo 128 (CIENTO VEINTIOCHO), de la Ley General de Sociedades Mercantiles y solo podrá ser considerado como socio, el poseedor de las acciones que aparezca inscrito en el libro y a la vez como beneficiario legítimo de las acciones, de manera que en caso de transmisión de dichas acciones, también constará en el acta del consejo de administración o del administrador único, en su caso, en que dicha transmisión se realice.-----

- - - **DÉCIMA.** La adquisición de las acciones, es manifestación de conformidad con todas las cláusulas de esta escritura.-----

**CAPÍTULO TERCERO.**

**ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.**

- - - **DÉCIMA PRIMERA.** La Administración de la sociedad será confiada a un Consejo de Administración o a un Administrador Único, según lo decida la asamblea general de accionistas, pudiendo ser socios o no de la sociedad; la sociedad podrá tener también gerentes o apoderados, con las facultades que se le otorguen al momento de su nombramiento.-----

- - - **DÉCIMA SEGUNDA.** Los miembros del Consejo de Administración o a un Administrador Único, en su caso, podrán ser reelectos y duraran en su cargo dos años a partir de la fecha de su designación y continuarán en sus funciones hasta que se haga nuevo nombramiento y los designados tomen posesión de sus cargos.-----

- - - **DÉCIMA TERCERA.** El Consejo de Administración se considerará a más de dos personas, y cuando esté integrado por dos miembros, es forzosa la presencia de ambos para su constitución legal.-----

- - - **DÉCIMA CUARTA.** En la Primera Asamblea, los accionistas designarán a los miembros del Consejo de Administración o al Administrador Único en su caso; el Consejo de Administración o el Administrador Único, cuando se administre la sociedad en esa forma, tendrán facultades amplísimas para realizar los objetos sociales y para dirigir y administrar la sociedad y llevar la firma social, y para ello

COTEJADO

COTEJADO

nón  
García  
NOTARIA  
MERO 44  
Sonora,  
Méx.

Alberto  
197

tendrán los siguientes Poderes y Facultades: Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para suscribir y otorgar Títulos y Operaciones de Crédito; Facultades para conferir poderes generales y especiales; y Poder de Dominio -----

- - - **DÉCIMA QUINTA.**- El Administrador Único o los miembros del Consejo de Administración en su caso, así como los Gerentes, depositaran en la caja de la Sociedad, para garantizar su manejo, una acción, si son socios, o su valor equivalente a ella en efectivo si no lo son.-----

- - - **DÉCIMA SEXTA.**- La Vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un Comisario, quien podrá ser o no accionista de la Sociedad, durará en su cargo, dos años, caucionará su manejo con el deposito en la caja de la sociedad de la suma \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en efectivo, permanecerá en su cargo hasta en tanto no haya sido designado su sucesor y quien sea designado tome posesión del puesto y tendrá las facultades comprendidas en el Artículo 166 (CIENTO SESENTA Y SEIS) de la ley general de sociedades mercantiles.-----

#### ----- **CAPÍTULO CUARTO.** -----

##### ----- **DE LAS ASAMBLEAS.** -----

- - - **DÉCIMA SÉPTIMA.**- La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de ésta.-----

- - - **DÉCIMA OCTAVA.**- Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias, según lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles, y se regirán en todo lo relativo a las especificaciones del capitulo correspondiente de dicho ordenamiento legal.-----

- - - **DÉCIMA NOVENA.**- Las Asambleas Generales Ordinarias se reunirán cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la clausura del ejercicio social y se ocuparán además de los asuntos incluidos en la orden del día, los siguientes:-----

- - - I.- Discutir, aprobar y modificar el balance general después de oír el informe del comisario y todas las medidas que juzgue oportunas.-----

- - - II.- Hacer la elección del Consejo de Administración del Administrador Único, en su caso, así como del Comisario.-----

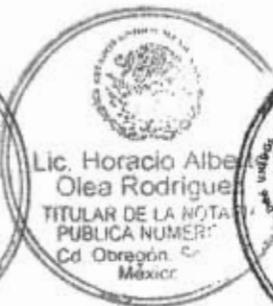
- - - III.- Dictaminar sobre emolumentos del Consejo de Administración o del Administrador Único, en su caso, y del Comisario, cuando hayan sido fijados de antemano.-----

- - - **VIGÉSIMA.**- Las Asambleas Generales Extraordinarias podrán celebrarse en cualquier tiempo, para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

- - - **VIGÉSIMA PRIMERA.**- El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, o el Comisario harán la convocatoria en cualquier asamblea, siempre que la pidan los accionistas que representen el 33% (TREINTA Y TRES POR CIENTO) del capital social.-----

- - - **VIGÉSIMA SEGUNDA.**- En este último caso, las convocatorias deberán de expedirse dentro de los quince días contados a partir de la fecha en que los interesados formulen la solicitud, debiendo indicar estos los asuntos que pretende se traten en la asamblea, ello cuando durante dos ejercicios consecutivos y cuando durante el mismo tiempo no se hayan tratado los asuntos que correspondan a la asamblea General Ordinaria, se observara lo que dispone





el artículo 185 (CIENTO OCHENTA Y CINCO) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

-----  
- - - **VIGÉSIMA TERCERA.**- En los demás casos la convocatoria para las Asambleas Generales deberán publicarse por una sola vez en el diario de mayor circulación del municipio de Guaymas, Sonora, o en el Boletín Oficial del Estado con anticipación no menor de diez días de la fecha de la reunión, debiendo contener la Orden del Día, el lugar y la fecha de la celebración; no será necesaria la publicación de la convocatoria, cuando todas las acciones que representen el capital social estén presentes en la asamblea.-----

-----  
- - - **VIGÉSIMA CUARTA.**- Para la celebración de las Asambleas Generales Ordinarias, se considerara integrado el quórum cuando concurren a ella los accionistas que representen la mitad del capital social.-----

-----  
- - - Tratándose de asambleas generales extraordinarias para que haya quórum será necesario la presencia de accionistas que representen un 75% (SETENTA Y CINCO POR CIENTO) del capital social.-----

-----  
- - - Las resoluciones de las asambleas ordinarias en primera convocatoria se tomarán por mayoría de votos presentes, y en extraordinarias los acuerdos deberán tomarse por el voto de las acciones que representen el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del capital social.-----

-----  
- - - Tanto en las Asambleas Generales Ordinarias, como en las Extraordinarias, en caso de haber empate, el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrá voto de calidad.-----

-----  
- - - **VIGÉSIMA QUINTA.**- Los accionistas podrán asistir a las asambleas personalmente o hacerse representar por apoderados, bastando en este acto una carta firmada ante testigos, pero no podrá otorgarse esta representación a los miembros del consejo de administración, al administrador único ni a los comisarios.-----

-----  
- - - Será Presidente de la Asamblea General de Accionistas el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único y a falta de ellos, la persona que los accionistas presentes elijan, como Secretario fungirá el del Consejo o en su defecto el que elijan los socios.-----

-----  
- - - Si el día señalado para la Asamblea General de socios no se reúne el quórum legal necesario, se convocará legalmente por segunda vez, y en este caso la asamblea se considerará legalmente constituida con el número de accionistas que concurren.-----

-----  
- - - Las resoluciones en este caso se tomarán si la asamblea es ordinaria por la mayoría de los accionistas que concurren; y si es extraordinaria por el voto de los accionistas que representen el 50% (CINCUENTA POR CIENTO) del capital social.-----

-----  
- - - El término que deberá mediar entre la publicación de la convocatoria y el día señalado para la asamblea, no será menor de diez días.-----

-----  
- - - Las actas de Asambleas Generales se asentarán en el libro correspondiente y la firmarán el Presidente, Secretario, los Escrutadores de la Asamblea, así como el Comisario, y además se formará un expediente con:-----

-----  
- - - I.- La convocatoria y el ejemplar del periódico en donde se hizo la publicación.-----

-----  
- - - II.- Los documentos relacionados con los asuntos comprendidos en las convocatorias, cuando la naturaleza de éstos lo permitan.-----

-----  
- - - III.- Un registro que firmarán todas las personas que concurren a las

COTEJADO

COTEJADO

asambleas con especificación de las acciones representadas por cada concurrente.-----

--- IV.- Con una copia del acta que se levante.-----

--- **VIGÉSIMA SEXTA.**- Las resoluciones legales aprobadas por las asambleas generales de accionistas, serán obligatorias aún para los socios ausentes y disidentes, salvo el derecho de oposición que por Ley les corresponda.-----

--- **VIGÉSIMA SÉPTIMA.**- Las resoluciones legalmente aprobadas por la Asamblea General de Accionistas, serán obligatorias aún para los socios ausentes.-----

--- **VIGÉSIMA OCTAVA.**- Los ejercicios sociales serán de doce meses e iniciarán a partir del primero de enero y terminarán el día treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primer ejercicio social que contará de la firma de esta escritura al treinta y uno del mes de diciembre del año en curso.-----

### ----- **CAPÍTULO QUINTO.** -----

#### ----- **DE LAS UTILIDADES.** -----

--- **VIGÉSIMA NOVENA.**- Las utilidades que se obtengan se repartirán entre los accionistas proporcionalmente al número de acciones que les correspondan, y para el reparto de utilidades deberán previamente:-----

--- I.- Separarse el 5% (CINCO POR CIENTO) para constituir el fondo de reserva legal de la sociedad, hasta que este ascienda a la quinta parte del capital social.-----

--- II.- Se separarán los fondos de previsión o especiales que así acuerde la asamblea.-----

--- III.- Que se cubran al administrador único, miembros del Consejo de Administración, en su caso, Gerentes y Comisarios de la sociedad, sus emolumentos.-----

--- IV.- El remanente si lo hubiera se repartirá en la misma forma, conforme al número de acciones a las accionistas.-----

--- V.- En caso de pérdida, los accionistas la repartirán en la misma forma, conforme al número de acciones.-----

### ----- **CAPÍTULO SEXTO.** -----

#### ----- **DE LA DISOLUCIÓN.** -----

--- **TRIGÉSIMA.**- La Sociedad se disolverá anticipadamente en los siguientes casos:-----

--- A).- Por acuerdo de los socios tomado en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que estén representados cuando menos las tres cuartas partes del capital social y en la que adopten la resolución por el voto de las acciones que representen cuando menos la mitad de dicho capital social.-----

--- B).- Porque el número de accionistas lleguen a ser inferior al mínimo que establece la Ley, y.-----

--- C).- Por la pérdida de la mitad o más, del capital social.-----

--- **TRIGÉSIMA PRIMERA.**- En caso de disolución de la sociedad la Asamblea General de Accionistas nombrará un liquidador de entre los accionistas o fuera de ellos, fijándose las facultades que al efecto se les conceda y a la forma en que deba de llevarse a cabo la liquidación sujetándose en todo caso a las bases generales siguientes:-----

--- A).- Se formará un inventario general y avalúo del activo y pasivo de la sociedad.-----

--- B).- Se hará efectivo en lo posible todo lo que constituya el activo de la sociedad.-----



--- C).- Se pagará el pasivo.-----

--- D).- El sobrante que resultare se repartirá proporcionalmente entre las acciones que constituyen el capital social.-----

--- E).- La liquidación deberá terminarse en el plazo no mayor de un año.-----

--- Si la disolución de la sociedad es por expiración del plazo o por sentencia ejecutoriada, el nombramiento del liquidador deberá hacerse inmediatamente que ocurra alguno de dichos casos.-----

--- **TRIGÉSIMA SEGUNDA.**- Todo lo que no esté expresamente pactado en esta escritura, se regirá de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

--- **TRIGÉSIMA TERCERA.**- Estando íntegramente representado el capital social de la compañía, los socios que intervinieron considerarán la reunión que tienen para la firma de esta escritura, como la primera asamblea general ordinaria de accionistas y, en ella por unanimidad de votos toman los acuerdos consignados en las siguientes:-----

**CLAUSULAS TRANSITORIAS.**-----

--- **PRIMERA.**- Los accionistas, atribuyendo a este acto el carácter de Asamblea Ordinaria, por unanimidad de votos han acordado iniciar la Sociedad con capital social de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) dividido en 100 (cien) Acciones valor nominal de \$500.00 (QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) cada una, el cual ha quedado íntegramente suscrito y pagado por los accionistas en dinero en efectivo en la siguiente forma y proporción:-----

--- **-ACCIONISTAS.- ACCIONES SERIE "A" %- CAPITAL SOCIAL-**  
**ACSET INVESTMENTS LTD.**

Representado por su Presidente

|                            |            |             |                     |
|----------------------------|------------|-------------|---------------------|
| <b>STEVE HANSON</b>        | <b>25</b>  | <b>25</b>   | <b>\$ 12,500.00</b> |
| <b>PETER SPENCER</b>       | <b>37</b>  | <b>37</b>   | <b>\$ 18,500.00</b> |
| <b>DAVID EDWARD JAQUES</b> | <b>38</b>  | <b>38</b>   | <b>\$ 19,000.00</b> |
| <b>----- TOTAL:</b>        | <b>100</b> | <b>100%</b> | <b>\$ 50,000.00</b> |

--- **SEGUNDA.**- La Sociedad será administrada por un Administrador Único designándose al señor **DAVID EDWARD JAQUES.**-----

--- **TERCERA.**- En este acto, la asamblea otorga al Administrador Único señor **DAVID EDWARD JAQUES,** los siguientes Poderes para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Suscribir, Otorgar Títulos y Operaciones de Crédito, Facultades para conferir poderes generales, especiales y Poder de Dominio, en los siguientes términos:-----

--- **A).**- Poder General para Pleitos y Cobranzas: con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, por lo que se confieren sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo dos mil ochocientos treinta y uno del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, Párrafo Primero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados, y 2,868 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO) de Código Civil del Estado de Sonora y correlativos del Código Civil del Distrito Federal y Estados de la República Mexicana.- En forma enunciativa y no limitativa, los apoderados podrán:- I.- Promover y desistirse de toda clase de acciones, recursos, juicios y procedimientos, aun el amparo, y desistirse de ellos.- II.- Transigir.- III.- Articular y absolver posiciones.- IV.- Comprometer en

COTEJADO

COTEJADO

ia  
TARIA  
44  
RE

aharto  
-2

árbitros.- V.- Recurar.- VI.- Recibir pagos.- VII.- Formalizar y ratificar denuncias y querellas del orden penal y desistirse de ellas; otorgar el perdón en su caso y constituirse en coadyuvantes del ministerio publico.- VIII.- Interponer juicios de amparo y desistirse de ellos.- IX.- Formular preguntas y repreguntas.- X.- Ejercitar el poder ante particulares y ante toda clase de autoridades federales, estatales, municipales, administrativas, judiciales o del trabajo, juntas de conciliación y arbitraje, etcétera.-----

- - - **B).**- Poder General para todos los Actos de Administración:- Pudiendo realizar cualquier acto de este tipo sea cual fuere su nombre por lo que representarán a la Sociedad ante toda clase de personas, Autoridades, Organismos, Instituciones de Crédito, Empresas descentralizadas, etc., Con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial en los términos del segundo párrafo del Artículo 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) del Código Civil vigente en el Estado de Sonora, segundo párrafo del artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil del Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estado de la República Mexicana.-----

- - - **C).**- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.-----

- - Facultad para comparecer ante todo tipo de autoridades locales y federales y para los efectos de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete) y 132 (ciento treinta y dos) en su primera, segunda y tercera parte, 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo, vigente desde el día primero de mayo de 1970 (mil novecientos setenta). Se faculta al apoderado para actuar ante los Sindicatos con los que "**Ocean Beach Villas**", **S.A. de C.V.**, haya celebrado contratos colectivos y de la misma manera podrá hacer uso de éste poder para todo tipo de conflictos laborales individuales. En general se faculta para intervenir en todo tipo de asuntos obrero patronal y para ejercitar el presente poder ante cualquier Autoridad Laboral o de Previsión Social mencionada en el Artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo. Asimismo se le faculta para actuar en nombre de la Sociedad ante las Juntas Locales y Federales de Conciliación y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; en consecuencia se faculta para representar a la Sociedad para los efectos del Artículo 11 (once), 46 (cuarenta y seis) y 47 (cuarenta y siete) de la ley antes mencionada, así como representar legalmente a la Sociedad dentro o fuera de los tribunales, en los términos del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos), segundo y tercer párrafos de la ley en mención. Más aún, se les faculta para absolver y formular posiciones en nombre de la Sociedad en los términos de los Artículos 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con la facultad de desahogar interrogatorios, establecer domicilio legal para recibir todo tipo de notificaciones en los términos del Artículo 866 (ochocientos sesenta y seis) y comparecer con suficiente y amplia representación legal en cualquiera de las audiencias mencionadas en el Artículo 873 (ochocientos setenta y tres) en cualquiera de sus tres fases conciliatoria y de demanda y excepciones; y además para ofrecer y desahogar todo tipo de pruebas en los términos de los Artículos



875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), párrafos primero y sexto, 877 (ochocientos setenta y siete), 878 (ochocientos setenta y ocho), 879 (ochocientos setenta y nueve) y 880 (ochocientos ochenta); comparecer en las audiencias ofreciendo pruebas en los términos de los Artículos 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro). Asimismo se le autoriza para proponer o negociar acuerdos conciliatorios, celebrar transacciones tomar todo tipo de decisiones, negociar y celebrar contratos laborales, y para actuar en nombre de la Sociedad como gerente / administrador, en todos los juicios y procesos laborales y ante cualquier autoridad así como para celebrar y terminar contratos laborales. -----

----- **D).- PODER CAMBIARIO, REFERENTE A TÍTULOS DE CRÉDITO.** -----

Para emitir, otorgar, suscribir, endosar, avalar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito u obligar cambiariamente a la Sociedad en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como garantizar el cumplimiento de adeudos u obligaciones a cargo de terceros otorgando las garantías que sean necesarias ya sean reales, personales o de cualquier otra naturaleza. -----

----- **E).- Facultades para conferir poderes generales y especiales, mandatos judiciales o facultades administrativas, y revocar en cualquier tiempo tales poderes; así como para sustituir, o delegar en cualquier persona, sea o no accionista, las facultades que le son conferidos, reservándose su ejercicio.** -----

----- **F).- Poder General para Actos de Dominio en los más amplios términos del párrafo tercero del artículo 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) del Código Civil vigente de Sonora y sus correlativos, del 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) del Código Civil del Distrito Federal y los Artículos relativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana, donde se ejerza el presente mandato, actos como vender, gravar, pignorar, hipotecar, ceder, dar en prenda los bienes de la sociedad, tomar dinero en préstamo, contratar créditos con instituciones bancarias diversas, dar fianzas, comprar a plazo, proponer a los accionistas las resoluciones que juzgue pertinentes o provechosas a los intereses de la sociedad.- Se le conceden al mandatario facultades para realizar compra ventas, arrendamiento, gravámenes, hipotecas, concesiones, franquicias, obtención de prestamos así como todos los demás actos necesarios o convenientes al desarrollo de los fines de la Sociedad.- Ejercitar la dirección manejo y control de los negocios de la sociedad y de todas sus propiedades vigilando el cumplimiento de toda clase de contratos y convenios que tengan por objeto lograr los fines de la sociedad.- Cualesquier otro acto de Riguroso Dominio.** -----

----- **CUARTA.- Se designa como Comisario a la señora MARIA GUADALUPE VALENZUELA RAMÍREZ.** -----

----- **QUINTA.- El Administrador Único en funciones de Tesorero se da por recibido del importe del capital suscrito y pagado, así como de las garantías otorgadas en dinero en efectivo conforme a lo que disponen las cláusulas décima quinta y décima sexta de esta escritura constitutiva de la sociedad.** -----

----- **SEXTA.- El Administrador Único, directa o por Poder deberá realizar las gestiones necesarias ante las autoridades correspondientes e inscriba en el Registro Público de la Propiedad, Sección Comercio, oficinas de Hacienda y Agencia Fiscal, la presente escritura.** -----

----- Transcripción del permiso expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores

COTEJADO

COTEJADO

del cual copio literalmente. -----

- - - "Al Margen superior izquierdo dice: DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS.- DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.- DELEGACIÓN DE LA S.R.E.- Al margen superior derecho: Un sello con el Escudo Nacional.- Secretaría de Relaciones Exteriores, SRE.- Permiso 2603518.- Expediente 20082603253.- Folio 080714261006.- -----

- - - De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). JESÚS BALTAZAR LABORIN LÓPEZ, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 39 fracción I inciso a) del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **SA DE CV**, bajo la siguiente denominación: -----

----- **OCEAN BEACH VILLAS.** -----

- - - Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversión Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Propiedad Industrial.-----

- - - Este permiso, quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

- - - Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.-----

----- HERMOSILLO, SON, a 14 de Julio de 2008.-----

- - - LA SUBDELEGADA.- LIC. ALEJANDRA YANES NAVARRO.- RUBRICA.- Sello con el Escudo Mexicano que dice: Estados Unidos Mexicanos.- SRIA. DE RELACIONES EXTERIORES.- DELEGACIÓN EN HERMOSILLO, SON."-----

- - - La suscrita Notario da fe de haber tenido a la vista el documento anteriormente transcrito, del cual mando agregar una copia certificada del apéndice de mi protocolo marcándolo como anexo "A", y el original al Testimonio que de esta se expida.-----

----- **PERSONALIDAD.** -----

- - - El señor **PETER SPENCER**, acredita su personalidad como Apoderado legal del señor **STEVE HANSON** en su carácter de Presidente de la Compañía **ACSET INVESTMENTS LTD**, y acredita la legal existencia de su representada, con los siguientes documentos:-----

- - - Carta Poder en Ingles y español, la cual se encuentra debidamente certificada y apostillada, la cual agrego una copia certificada al apéndice de mi



protocolo y el original al testimonio que de la misma se expida.-----

--- Acredita la legal existencia de su representada, con su nombramiento como Presidente de la Compañía Acset Investments LTD, con certificado de Incorporación, documento que se encuentra debidamente Certificado por el Cónsul Juan José Salgado Saavedra, el día dieciocho de marzo del dos mil ocho, en la ciudad de Vancouver, Columbia, Canada.- Documento que agrego al apéndice de mi protocolo marcándolo con la letra "B", y una copia certificada al Testimonio que de la misma se expida.-----

----- **FE NOTARIAL** -----

--- Yo, el notario autorizante, Certifico y Doy Fe:-----

--- I.- Que los comparecientes señores **DAVID EDWARD JAQUES y PETER SPENCER**, quienes se identificaron a satisfacción de la suscrita Notario y a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse.-----

--- II.- Que todo lo relacionado e inserto anteriormente en esta escritura, concuerda fiel y exactamente con los documentos que me fueron proporcionados, los cuales tuve a la vista, cotejé y regresé a la parte interesada.-----

--- III.- Por sus generales los comparecientes manifestaron ser:-----

--- **DAVID EDWARD JAQUES**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, casado, originario de Calgary, Canada, donde nació el día trece de julio de mil novecientos cincuenta y siete, de ocupación inversionista, con domicilio en Lote treinta, Caracol Turístico, en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, y quien se identifica Pasaporte Canadiense número JE182527, y acredita su legal estancia en el país, con Documento Migratorio del No Inmigrante número 1637295, con una prorroga por trescientos sesenta y cinco días que vence el día catorce de diciembre del dos mil ocho.-----

--- **PETER SPENCER**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, soltero, originario de Grimsby, Gran Bretaña, donde nació el día veintidós de julio de mil novecientos cincuenta y tres, de ocupación inversionista, con domicilio en Lote treinta, Caracol Turístico, en San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, y quien se identifica Pasaporte Canadiense número JE798260 y acredita su legal estancia en el país, con FM3 número 1637294, expedida en Guaymas, Sonora, con una prorroga que vence el día diecisiete de noviembre del dos mil nueve.-----

--- **MARÍA GUADALUPE VALENZUELA RAMÍREZ**, mexicana, mayor de edad, casada, originaria de Guaymas, Sonora, donde nació el diez de Agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, Contador Público, con domicilio en Calle quince, Avenida XV, número ochenta y uno, centro, de esta ciudad, y quien se identifica con Credencial de elector clave número VLRMGD59081026M100.-----

--- IV.- Que solicité al señor **PETER SPENCER** su cédula de identificación fiscal con clave única de registro de población, la cual en este acto me exhibe, misma que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento y otro tanto al testimonio que de la misma se expida, por lo que me cercioré que el registro federal de contribuyente concuerda con las generales que ha declarado, así mismo solicite al señor **DAVID EDWARD JAQUES**, la cédula de identificación fiscal; y, al no proporcionármela les advertí de lo dispuesto por el Tercer Párrafo de la Regla dos punto tres punto quince (2.3.15) de la Resolución Miscelánea Fiscal, para dos mil, por lo que procederé a presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el AVISO, a que se refiere dicha disposición, misma que agregaré al apéndice de este instrumento con la letra que corresponda.-----

--- V.- Que el señor **DAVID EDWARD JAQUES**, en su carácter de Administrador Único, manifiesta bajo protesta de decir verdad, y en nombre de su representada, presentara ante la Administración Local de Recaudación de

Notaría Pública  
Lic. Ramón de León García  
Titular de la Notaría Pública  
Número 44  
Guaymas, Sonora, México

Notaría Pública  
Lic. Alberto Orea Rodríguez  
Titular de la Notaría Pública  
Número 31  
Cd. Obregón, Sonora, México

COTEJADO

COTEJADO

Ciudad Obregón, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el aviso a que se refiere la regla dos punto tres punto dieciséis (2.3.16) de la Resolución Miscelánea Fiscal para el dos mil.-

- - - La regla señalada en el párrafo inmediato anterior, se refiere a la obligación que a partir de este ejercicio fiscal se contiene en el quinto párrafo del Artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, pues en el ejercicio pasado, esta obligación estaba señalada en las reglas 2.3.2, 2.3.3, y 2.3.18, de la Resolución Miscelánea Fiscal para Mil Novecientos Noventa y Nueve y sus diversas modificaciones; a su vez, el adicionado quinto párrafo del Artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, es aclarado en la regla 2.3.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal para el dos mil, en la que se señala que la relación de socios, accionistas o asociados, residentes en el extranjero, deberá ser presentada ante la administración local que corresponda de acuerdo con el domicilio fiscal de la persona moral de que se trate.-

- - - **VI.-** Que previene a los otorgantes de la obligación que tienen de inscribir la sociedad que constituyen en el Registro Federal de Contribuyentes y de comprobar a la suscrita notaria dentro del mes siguiente a la fecha de firma de la presente escritura, que han presentado dicha solicitud conforme a lo que señala el Artículo 27 (veintisiete) del Código Fiscal de la Federación.-

- - - **VII.-** Además se hace constar que se les informo a los comparecientes la necesidad de la inscripción de la presente sociedad en el Registro Público de Comercio, dependiente de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en un término perentorio de cuarenta días.-

- - - **VIII.-** Que el contenido de esta escritura fue leído y explicado a los comparecientes, quienes a su vez lo leyeron por sí mismos, que se les enteró del valor, fuerza y alcance legal de su contenido, así como de la necesidad de su inscripción en los registros legales correspondientes.-

- - - **IX.-** Que los comparecientes se manifestaron conformes con la escritura, ratificándola y firmándola por ante mí.- Doy fe.-

- - - **FIRMADO.- DAVID EDWARD JAQUES.- PETER SPENCER.- ACSET INVESTMENTS LTD.- Apoderado Legal.- PETER SPENCER.- C.P. MARÍA GUADALUPE VALENZUELA RAMÍREZ.- LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA.- TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.- Firma ilegible y Sello Notarial.-**

- - - **AUTORIZACIÓN.-** En Guaymas, Sonora, México, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil ocho; y cubiertos los requisitos que la leyes señalan AUTORIZO la presente escritura.- DOY FE.- Licenciada Susana Gascón Espinoza.- Titular de la Notaria Pública número 41.- Firma ilegible y Sello Notarial.-

#### **INSERTOS.**

- - - Artículo 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) del Código civil para el Estado de Sonora.-

- - - Art. 2,831.- 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 cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-

- - - En todos los Poderes Generales para Administrar bienes bastará expresar que será 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 quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los Poderes serán Especiales.-----

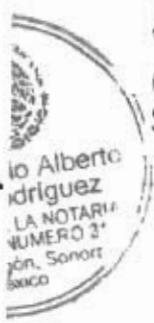
----- Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los Poderes que se otorguen.-----

----- Artículo 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), del Código Civil para el Distrito Federal.-----

----- Art. 5,554.- De idéntica literalidad que el anterior.-----

----- **Es PRIMER TESTIMONIO**, compulsado y sacado fielmente de su matriz, para uso exclusivo de la Sociedad Mercantil denominada "**OCEAN BEACH VILLAS**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, va en estas 13 (trece) fojas útiles debidamente cotejadas y corregidas, se expide en Guaymas, Sonora, México, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil ocho.-----

COTEJADO



**LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA  
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 41**



COTEJADO

## CERTIFICACIÓN

— YO LICENCIADO HORACIO ALBERTO OLEA RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UNO, EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACIÓN:-----

-----CERTIFICO:-----

— CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EN SIETE FOJAS UTILES, ES COPIA QUE CONCUERDA FIEL, LITERAL Y EXACTAMENTE CON SU ORIGINAL: COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6006 DEL VOLUMEN 113 LOS CUALES TUVE A LA VISTA Y CON LOS QUE COTEJE DEBIDAMENTE.-----

— CIUDAD OBREGON, SONORA, MEXICO A 10 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ.- DOY FE.-----



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**

**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**

**TITULAR**

**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**

**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400

TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614  
GUAYMAS, SONORA



--- DOY FE QUE EL COTEJO DE LOS DOCUMENTOS, CONCUERDAN ENTRE SI, FIELMENTE EN CUANTO CONTENIDO, SELLOS, FIRMAS, Y DEMAS CARACTERISTICAS, PROCEDIENDO A CERTIFICAR, SELLAR FIRMAR, Y DEVOLVER A LA PARTE INTERESADA, CONSTANTE DE 07 FOLIOS UTILES, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR. -----

--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO, SIENDO LOS 08 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE. -----

LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
NOTARIA PUBLICA NO. 44  
TITULAR



COTEJADO



④

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE ESCRITURA*

*CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII*  
*COL. CENTRO C. P. 85400*  
*TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21*  
*GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.*

**NOTARIA PUBLICA NO. 44**

**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**

**TITULAR**

**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**

**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400

TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614

GUAYMAS, SONORA.



--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA Y MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y,-----

-----C E R T I F I C O:-----

--- DOY FE TENER A LA VISTA EL PRIMER TESTIMONIO ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7,237 DEL VOLUMEN 130 DE FECHA 14 DE ABRIL DEL AÑO 2011, ANTE LA FE DE LA LICENCIADA SUSANA GASCON ESPINOZA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41, DE LA DEMARCAACION NOTARIAL DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA; ASI COMO LA COPIA QUE A LA LETRA DICE:-----



COTEJADO

14 JUL 2011

# Notaria Pública 41

REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD  
GUAYMAS, SONORA

Lic. *Susana Gascón Espinoza*  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.

Lic. Ramon  
Espinoza Garcia  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NÚMERO 41  
MÉXICO.

Lic. Susana Gascón  
Espinoza  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NÚMERO 41  
Guaymas, Sonora  
México

— ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 7,237 (SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE). —

— VOLUMEN NÚMERO: 130 (CIENTO TREINTA). —

— EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE), ANTE MÍ, LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), CON RESIDENCIA EN ESTE MUNICIPIO Y EN EJERCICIO EN LA DEMARCACIÓN NOTARIAL DE GUAYMAS, SONORA. —

— **COMPARCE:** EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "OCEAN BEACH VILLAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL

**VARIABLE:** PERSONALIDAD QUE ACREDITARÁ EN EL CURSO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUIEN ES HABIL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y, DIJO: —

— QUE VIENE A SOLICITAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "OCEAN BEACH VILLAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CELEBRADA EL DÍA ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE. —

— NO TENIENDO INCONVENIENTE A LO SOLICITADO POR EL COMPARECIENTE, POR NO SER CONTRARIO A DERECHO, NI A LAS BUENAS COSTUMBRES, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 68 (SESENTA Y OCHO) DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A PROTOCOLIZAR Y PROTOCOLIZO LA REFERIDA ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD "OCEAN BEACH VILLAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA LO CUAL ME EXHIBE ACTA DE ASAMBLEA QUE CONSTA DE 12 (DOCE) HOJAS TAMAÑO OFICIO ÚTILES; Y QUE ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: —

— "ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA. —

— EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, COMISARIA DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, SIENDO LAS 10:00 HRS (DIEZ HORAS) DEL DÍA 11 (ONCE) DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE) Y PREVIA LAS CONVOCATORIAS DE LEY, Y CON FUNDAMENTO EN EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 78 FRACCIÓN XI Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, SE REUNIERON POR SEGUNDA CONVOCATORIA EN VIRTUD DE QUE CON FECHA 1 DE MARZO DE 2011 (DOS MIL ONCE) NADIE SE PRESENTÓ A LA PRIMERA CONVOCATORIA EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., UBICADO EN EL POLÍGONO IDENTIFICADO COMO "SECCIÓN 2" DEL REMANENTE DEL LOTE VC-11, LOCALIZADO AL ESTE DE LA PENÍNSULA DE SAN CARLOS COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA. EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA COMPAÑÍA ACSET INVESTMENTS LTD, ACCIONISTA DEL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE ESTA EMPRESA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., ASISTIDO EN CUANTO AL IDIOMA ESPAÑOL POR EL ITZYA ORIETTA SARRETO DUMAS PARA LLEVAR A CABO LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, CONTÁNDOSE

ión  
García  
NOTARIA  
NÚMERO 44  
Sonora.

COTEJADO

COTEJADO

ADEMÁS CON LA PRESENCIA, EN LA MISMA, DE LAS SEÑORAS MARY LOU HANSON, MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO Y GUADALUPE DURAN SITEN; MISMA QUE SE LLEVA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

--- EN ATENCIÓN A LA ORDEN DEL DÍA DE LAS CONVOCATORIAS LANZADAS Y PUBLICADAS LOS DÍAS 18 (DIECIOCHO), 19 (DIECINUEVE) Y 20 (VEINTE) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO EN EL PERIÓDICO LA VOZ DEL PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, SE PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA Y A ASENTAR QUE SE ENCUENTRA PRESENTE EL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA Y QUE LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN LA MISMA SE TOMARAN COMO VÁLIDOS EN VIRTUD DE QUE LA PRESENTE SE CELEBRA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, POR LO QUE SE PROCEDE A DAR LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:-----

#### ORDEN DEL DÍA

--- I.- DESIGNACIÓN DE LAS PERSONAS QUE EN LA ASAMBLEA HAN DE OCUPAR LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADOR DE LA MISMA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- II.- VERIFICACIÓN QUE REALICE EL ESCRUTADOR DESIGNADO POR LA ASAMBLEA PARA QUE CON BASE EN EL DICTAMEN, SE DECLARE LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL NECESARIO PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- III.- RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- IV.- RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DEL NUEVO COMISARIO DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- V.- REVISIÓN DE LOS EJERCICIOS FISCALES DE LOS AÑOS 2009 Y 2010 POR RENDICIÓN DE CUENTAS PRESENTADAS POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- VI.- APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR REALIZADAS DURANTE LA GESTIÓN DE QUIEN HA VENIDO FUNGIENDO COMO ADMINISTRADOR ÚNICO. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- VII.- ACUERDO PARA EXIGIR O NO RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN CONTRA DEL ADMINISTRADOR ÚNICO QUE HA VENIDO FUNGIENDO CON MOTIVO DE SU GESTIÓN, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN DE LA O LAS PERSONAS QUE HAYAN DE EJERCITAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- VIII.- ACUERDO PARA EXIGIR QUE SE HAGAN VALER LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS POR LOS SOCIOS Y QUE SE TENGAN LAS PRUEBAS REALES DE DICHAS APORTACIONES Y QUE LAS MISMAS HAYAN SIDO ENTREGADAS AL ADMINISTRADOR ÚNICO QUE INICIO LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- IX.- DE LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS SE DETERMINE EL AUMENTO O INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y EMISIÓN DE ACCIONES POR EL MONTO QUE NO SE ESTABLECIÓ AL MOMENTO DE

# Notaría Pública 41

Lic. Susana Gascón Espinosa  
Y del Patrimonio Inmueble  
Guaymas, Sonora.



CONSTITUIRSE LA EMPRESA POR TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS Y QUE SI SE ENTREGO A EL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD Y ÉSTE SE REHUSÓ A ESTABLECER LA VERDAD DE LAS APORTACIONES. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

— X.- ACUERDOS VARIOS SOBRE LAS ADQUISICIONES, CONTRATOS Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

— XI.- REDACCIÓN, LECTURA, APROBACIÓN Y FIRMA DEL ACTA QUE SE LEVANTE CON MOTIVO DE LOS ASUNTOS TRATADOS Y DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

— XII.- DESIGNACIÓN DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES PARA LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

— XIII.- DESIGNACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL QUE AGUDIRÁ AL NOTARIO PUBLICO A PROTOCOLIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EL ACTA QUE SE LEVANTE QUE CONTENDRÁ LOS ASUNTOS TRATADOS Y LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DURANTE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

— LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DIA ESTABLECIDOS EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN, SE PROCEDEN UNO POR UNO A DESAHOGAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

— EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA DESIGNACIÓN DE LOS CARGOS DE PRESIDENTE SECRETARIO Y ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA. SE EXPONE Y RESUELVE LO SIGUIENTE:-----

— EN USO DE LA PALABRA EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, MANIFIESTA QUE EN VIRTUD DE QUE SE ENCUENTRAN AUSENTES LOS SEÑORES DAVID EDWARD JAQUES Y PETER SPENCER, ÉL COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ACCIONISTA, COMPAÑIA ACSET INVESTMENTS LTD, PRESIDIRÁ LA ASAMBLEA Y NOMBRA COMO SECRETARIO DE LA MISMA A LA SEÑORA GUADALUPE DURAN SITEN Y COMO ESCRUTADOR MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, QUIENES SE ENCUENTRAN PRESENTES EN LA ASAMBLEA, LA PRIMERA EN CALIDAD DE ASISTENTE Y AL SEGUNDA EN CALIDAD DE CONTADORA PUBLICA; ENCONTRÁNDOSE PRESENTE TAMBIÉN, LA SEÑORA MARY LOU HANSON, QUIEN PRETENDE APORTAR A LA SOCIEDAD CAPITAL. LAS ANTERIORES DESIGNACIONES SON APROBADAS, POR UNANIMIDAD, ACEPTANDO LAS PRESENTES LOS CARGOS CONFERIDOS Y PROTESTANDO SU FIEL DESEMPEÑO.-----

— EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, EN USO DE LA PALABRA LA SEÑORA C.P. MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, MANIFESTA QUE DE ACUERDO AL ESCRUTNIO LEVANTADO EN LA ASAMBLEA SE ENCUENTRA REUNDO EL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, PERO QUE POR TRATARSE DE UNA ASAMBLEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE ACUERDO A LA LEY ESTA SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA Y SERÁN VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS EN ELLA TOMADOS, POR LO QUE SE PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA MISMA.-----

— QUE EN VIRTUD DE QUE LA CONVOCATORIA CITA A CELEBRAR ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 179 DE LA LEY GENERAL DE

COTEJADO

COTEJADO

SOCIEDADES MERCANTILES, Y TOMANDO EN CUENTA QUE LA PRIORIDAD DE LA PRESENTE ASAMBLEA ES EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, EN ESTE ACTO SE INICIA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PARA PROCEDER CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 182 DE LA LEY ANTERIORMENTE CITADA, YA QUE EN EL CASO SE ACTUALIZAN LAS HIPÓTESIS QUE ENUMERAN LAS FRACCIÓN I Y II DEL ARTÍCULO 185 DE LA LEY EN MENCIÓN, PASANDO A DESAHOJAR LOS PUNTOS VIII (OCTAVO) Y IX (NOVENO) DE LA ORDEN DEL DÍA, CONSISTENTES EN:

— "VIII.- ACUERDO PARA EXIGIR QUE SE HAGAN VALER LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS POR LOS SOCIOS Y QUE SE TENGAN LAS PRUEBAS REALES DE DICHAS APORTACIONES Y QUE LAS MISMAS HAYAN SIDO ENTREGADAS AL ADMINISTRADOR ÚNICO QUE INICIO LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.

— IX.- DE LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS SE DETERMINE EL AUMENTO O INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y EMISIÓN DE ACCIONES POR EL MONTO QUE NO SE ESTABLECIÓ AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE LA EMPRESA POR TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS Y QUE SI SE ENTREGÓ A EL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD Y QUE ÉSTE SE REHUSÓ A ESTABLECER LA VERDAD DE LAS APORTACIONES. RESOLUCIONES AL RESPECTO."

— EN DESAHOJO DEL VIII PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CONTABLES RELATIVOS A PELICAN COVE, S.A. DE C.V. QUE NOS PRESENTA LA CONTADORA MARÍA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, APARECE, QUE CON FECHA 9 DE FEBRERO DE 2007 SE DEPOSITÓ LA CANTIDAD SESENTA MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA A FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. PARA EL TRÁMITE DE LA SUBDIVISIÓN, CON FECHA 14 DE MARZO DE 2007 SE DEPOSITÓ EN FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA A FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. PARA TERMINAR DE PAGAR LA ADQUISICIÓN DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE EN EL POLÍGONO IDENTIFICADO COMO "SECCIÓN 2" DEL REMANENTE DEL LOTE VC-11, LOCALIZADO AL ESTE DE LA PENÍNSULA DE SAN CARLOS COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, PREDIO EL BAVISO EN UN ÁREA DE 4,376.9893 M2., MAS LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN, LA FORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., ASÍ COMO INICIAR LA CONSTRUCCIÓN DE DOS CASAS; CON FECHA 18 DE MARZO DE 2008 SE INVIRTIERON CIENTO MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON LA FINALIDAD DE TERMINAR LAS CASAS Y AMUEBLARLAS, FINALMENTE SE OTORGARON LA CANTIDAD DE CIENTO MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA PARA PODER TERMINAR LA SUBDIVISIÓN FÍSICAMENTE INCLUYENDO LA ESCRITURACIÓN. ES MENESTER SEÑALAR QUE NUNCA SE OTORGARON ESTADOS DE CUENTA POR PARTE DEL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES. CADA CANTIDAD SIEMPRE FUE ENTREGADA AL SEÑOR DAVID

# Notaría Pública 41

Lic. Susana Gascón Espinosa  
 Y del Patrimonio Inmueble  
 Guaymas, Sonora.



EDWARD JAQUES. LA CANTIDAD INVERTIDA LO ES POR LA SUMA DE \$9'550,000.00 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), POR PARTE DE LOS SEÑORES MARY LOU HANSON Y STEPHEN LLOYD HANSON, QUIENES HICIERON LOS ENVÍOS PARA QUE SE INVIRTIERAN EN LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., COMO CONSTA EN LOS COMPROBANTES DE DEPOSITO QUE SE EXHIBEN Y QUE EN ESTE ACTO SON ENTREGADOS POR LA CONTADORA, PARA QUE SEAN TOMADOS EN CUENTA, COMO INVERSIÓN A LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLA, S.A. DE C.V., CON LO QUE LA SEÑORA MARY LOU HANSON PASA A SER SOCIA ACCIONISTAS DE ESTA SOCIEDAD MERCANTIL.

--- AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD REFERIDA, LA INVERSIÓN DE LOS SEÑORES DAVID EDWARD JAQUES LO FUE POR LA CANTIDAD DE \$19,000.00 (DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) Y DEL SEÑOR PETER SPENCER LO ES LA CANTIDAD DE \$18,500.00 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), COMO SE DEMUESTRA CON EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., CUANDO REALMENTE SE INVIRTIÓ LA CANTIDAD TOTAL DE \$9'600,000.00 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN DICHA SOCIEDAD, SOLO QUE COMO YA ACLARAMOS ANTERIORMENTE SE OMITIO MENCIONAR DICHO CAPITAL SOCIAL, OMITIÉNDOSE IGUALMENTE QUE AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON Y LA SEÑORA MARY LOU HANSON PASABAN A SER ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

--- EN DESAHOGO DEL NOVENO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS, Y DE AJUSTARLAS A LA REALIDAD, SE TOMA EL ACUERDO DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL POR EL MONTO DE LOS \$9'550,000.00 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) QUE EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON Y LA SEÑORA MARY LOU HANSON, DEPOSITARON A FAVOR DE LA SOCIEDAD PELICAN COVE, S.A. DE C.V., Y QUE EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES LOS INVIRTIÓ REALMENTE EN LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., PERO NO LAS TOMÓ EN CUENTA AL MOMENTO DE CONSTRUIRSE ESTA ÚLTIMA EMPRESA.

--- POR LO QUE ENCONTRÁNDOSE, PRESENTE LA SEÑORA MARY LOU HANSON, MANIFIESTA QUE POR SU PARTE ELLA APORTÓ A LA SOCIEDAD LA CANTIDAD DE \$4'666,500.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS, SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y POR SU PARTE EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON APORTÓ LA CANTIDAD DE \$4'883,500.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR LO QUE A LA PRIMERA LE CORRESPONDEN 9,388 ACCIONES, Y AL SEGUNDO LE CORRESPONDEN 9,767 ACCIONES.

--- LO QUE SE DISCUTE EN LA ASAMBLEA Y SE APRUEBA, QUEDANDO EL CUADRO ACCIONARIO COMO SIGUE:

| ACCIONISTAS | ACCIONES | CAPITAL SOCIAL |
|-------------|----------|----------------|
|-------------|----------|----------------|

Notaría Pública No. 44

COTEJADO

COTEJADO

|  |       |                       |
|--|-------|-----------------------|
| ACSET INVESTMENTS, LTD. (REPRESENTADA POR<br>STEPHEN LLOYD HANSON) | 25    | \$12,500.00           |
| PETER SPENCER  | 37    | \$18,500.00           |
| DAVID EDWARD JAQUES  | 38    | \$19,000.00           |
| STEPHEN LLOYD HANSON   | 9,767 | \$4'883,500.00        |
| MARY LOU HANSON  | 9,333 | \$4'666,500.00        |
| <b>TOTAL</b>   |       | <b>\$9'600,000.00</b> |

— DE ESTA MANERA QUEDA INCLUIDA LA APORTACIÓN REAL QUE HICIERON LOS SEÑORES **STEPHEN LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON**, SOLO QUE AHORA SE HIZO DICHA EXHIBICIÓN O AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE, PUESTO QUE EL DINERO LIQUIDO YA HABÍA SIDO ENTREGADO Y HABÍA SIDO INVERTIDO PARA LA COMPRA DEL TERRENO DE 4,376.9893 M2 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILÍMETROS CUADRADOS), LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VILLAS MARCADAS CON EL NUMERO UNO Y OCHO, ENREJADO, PAGO DE ESCRITURACIÓN, ASÍ COMO EL MOBILIARIO, TERRENO Y VILLAS QUE SE ENCUENTRAN EN TRAMITE DE ESCRITURACIÓN, POR LO QUE EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS SE APRUEBA EL INCREMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE, HABIENDO QUEDANDO EL CUADRO ACCIONARIO COMO SE ESPECIFICA ANTERIORMENTE.

— EN DESAHOGO DEL **TERCER PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD; **SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:**

— EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SEÑOR **STEPHEN LLOYD HANSON**, MANIFIESTA QUE EN VIRTUD DEL INCUMPLIMIENTO, FALTA DE PRESENTACIÓN ANUAL DEL INFORME DE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO, ASÍ COMO LAS POLÍTICAS DE SEGURIDAD DEL ADMINISTRADOR Y DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS EXISTENTES, FALTA DE INFORME DE LOS CRITERIOS CONTABLES, FALTA DE LA EXPLICACIÓN SEGUIDOS EN LA PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA, FALTA DE ESTADOS FINANCIEROS AL FINAL DEL EJERCICIO, FALTA DEL ESTADO MOSTRANDO DEBIDAMENTE EXPLICADO Y CLASIFICADO LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD, FALTA DEL ESTADO MOSTRANDO CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA, FALTA DEL ESTADO QUE MUESTRE LOS CAMBIOS EN LAS PARTIDAS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO SOCIAL, TODO LO ANTERIOR DE ACUERDO AL ARTICULO 172 DE LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y POR LA CONTINUA AUSENCIA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA **DAVID EDWARD JAQUES**, Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 176 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES POR TODO LO ANTERIOR ES QUE EN ESTE ACTO SE REMUEVE COMO ADMINISTRADOR DE LA EMPRESA AL SEÑOR **DAVID EDWARD JAQUES**, ASÍ COMO AL COMISARIO SEÑORA **MARÍA GUADALUPE VALENZUELA RAMÍREZ**, POR NO HABER CUMPLIDO CON NINGUNA DE SUS OBLIGACIONES, QUEDANDO CONSECUENTEMENTE CANCELADOS Y REVOCADAS TODAS Y CADA UNA DE SUS FACULTADES Y PODERES QUE LE FUERON OTORGADOS PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO; POR LO QUE LA



# Notaría Pública 41

Lic. Ramón

de León García

TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41

Guaymas, Sonora.

Lic. Susana Gascón Escribano  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.

Lic. Susana Gascón Escribano  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41  
Guaymas, Sonora  
México

ACCIONISTAS MARY LOU HANSON, PROPONE AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, COMO ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA EMPRESA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., PARA SER EL QUIEN EN LO SUCESIVO SE ENCARGUE DEL MANEJO Y FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA, DISCUTIÉNDOSE EL PUNTO, ES APROBADO POR UNANIMIDAD, OTORGÁNDOLE LA ASAMBLEA TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE LA LEY Y EL ACTA CONSTITUTIVA LE CONFIEREN.

— VOLVIENDO AL DESAHOGO DE LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA QUE CONCIERNEN A LA **ASAMBLEA ORDINARIA**, SE PROSIGUE SU DESAHOGO: —

— EN DESAHOGO DEL **CUARTO PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DE UN NUEVO COMISARIO DE LA SOCIEDAD, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE NOMBRAR COMO NUEVO COMISARIO DE LA MISMA, A LA C. **MARÍA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO**, QUIEN ESTANDO PRESENTE ACEPTA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE, PUNTO QUE ES APROBADO POR LA ASAMBLEA.

— EN DESAHOGO DEL **QUINTO PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA REVISIÓN DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE QUE NO SE PRESENTÓ EL ADMINISTRADOR ÚNICO ANTERIOR SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES, Y DE QUE NO EXISTE NINGÚN TIPO DE INFORMACIÓN CON RESPECTO A DICHA SOCIEDAD NI A LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD, ES QUE SE RESUELVE QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ACTUAL SE RESERVA EL DERECHO DE DENUNCIAR Y/O DEMANDAR LAS FALTAS DEL ADMINISTRADOR DE ACUERDO A LA LEY.

— EN DESAHOGO DEL **SEXTO PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA RELATIVA A LA APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE QUE NO SE PRESENTÓ EL ADMINISTRADOR ÚNICO ANTERIOR SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES, Y DE QUE NO EXISTE NINGÚN TIPO DE INFORMACIÓN CON RESPECTO A DICHA SOCIEDAD NI A LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD ES QUE SE RESUELVE QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ACTUAL SE RESERVA EL DERECHO DE DENUNCIAR Y/O DEMANDAR LAS FALTAS DEL ADMINISTRADOR DE ACUERDO A LA LEY. ES INDISPENSABLE SEÑALAR QUE EN ESTE MOMENTO SE ANEXA ESTADO FINANCIERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2009 POR EL PROYECTO DE OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. CONOCIDO COMO PELICAN COVÉ VILLAS, EN QUE SE SEÑALAN DIFERENTES CANTIDADES QUE NUNCA FUERON DEMOSTRADAS POR EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES Y EN EL QUE SE DEMUESTRA QUE LAS CANTIDADES ENTREGADAS POR LOS SEÑORES HANSON SE UTILIZARON PARA LA COMPRA DEL TERRENO, MÁS LA CONSTRUCCIÓN DE DOS CASAS INCLUYENDO TODOS Y CADA UNO DE LOS MUEBLES Y ENSERES DE LA CASAS, LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS FUERON LAS CONOCIDAS COMO LA VILLA UNO Y VILLA OCHO.

— EN DESAHOGO DEL **SÉPTIMO PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A EXIGIR O NO RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN CONTRA DEL SEÑOR DAVID EDWARD

COTEJADO

COTEJADO

Notaría Pública 41  
Guaymas, Sonora



**JAQUES**, QUIEN VIÑO FUNGIENDO COMO ADMINISTRADOR ÚNICO, CON MOTIVO DE SU GESTIÓN, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN DE LA O LAS PERSONAS QUE HAYAN DE EJERCITAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES, SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE LAS FALTAS GRAVES EN QUE INCURRIÓ EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES EN SU DESEMPEÑO COMO ADMINISTRADOR ES QUE SE RESUELVE DEMANDARLO CIVILMENTE Y DENUNCIAR PENALMENTE LAS CONDUCTAS DE DICHA PERSONA. -----

— EN DESAHOGO CON EL **DECIMO PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LOS ACUERDOS VARIOS SOBRE LAS ADQUISICIONES, CONTRATOS Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. **SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:** -----

— QUE EN VIRTUD DE QUE LA SOCIEDAD ANÓNIMA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. CONSTRUYÓ DOS VILLAS CONOCIDAS COMO LA VILLA UNO Y LA VILLA OCHO DEL PROYECTO DE NOMBRE COMERCIAL PELICAN GOVE VILLAS, MISMAS QUE SIEMPRE HAN ESTADO EN POSESIÓN DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. Y QUE EN EL MES DE MARZO DE 2010 SE LE OTORGÓ LA POSESIÓN DE LA VILLA OCHO AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON POR INSTRUCCIONES DEL ENTONCES ADMINISTRADOR ÚNICO DAVID EDWARD JAQUES, VILLA QUE HA SIDO POSESIONADA POR EL SEÑOR MELBURNE REDVERSE LANGILLE POR UN PERIODO MÍNIMO DE TRES AÑOS Y QUE CON MISMA FECHA SE LE IBA A PONER EN POSESIÓN AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON DE LA VILLA UNO, PERO QUE EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON LA RECHAZÓ PARA QUE SIGUIERA SIENDO ARRENDADA POR DIVERSAS PERSONAS, PRINCIPALMENTE POR AGENCIAS DE BIENES RAÍCES, Y EN VIRTUD DE QUE NO HA SUCEDIDO Y DE QUE LA VILLA UNO SIGUE EN POSESIÓN DE LA PERSONA MORAL OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., ES QUE EN ESTE ACTO SE HACE ENTREGA DE LAS LLAVES DE ACCESO DE DICHA VILLA UNO AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON PARA QUE LA ADMINISTRE EN SU CALIDAD DE NUEVO ADMINISTRADOR ÚNICO Y QUE SE MANEJE EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA. POR LO QUE EN ESTE ACTO SE APRUEBA LA ADMINISTRACIÓN Y EL HECHO DE QUE LA VILLA UNO SIGA EN POSESIÓN DE LA PERSONA MORAL OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. PARA QUE SEA ARRENDADA EN FAVOR DE LA SOCIEDAD O EN SU CASO SEA OTORGADA EN COMODATO POR ASÍ CONVENIR A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. EN VIRTUD DE QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ANTERIOR SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES NO CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA PARA ACREDITAR LA INVERSIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS VILLAS MARCADAS CON EL NUMERO UNO Y OCHO, ES QUE LA REGULARIZACIÓN DE DICHAS CONSTRUCCIONES CORRERÁ A CARGO DE LA NUEVA ADMINISTRACIÓN POR DESCONOCER LAS OMISIONES DE LOS ACTOS JURÍDICOS EN QUE INCURRIÓ, ASÍ COMO CON LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, HACENDARIAS, ETC. -----

— EN DESAHOGO DEL **DECIMO PRIMER PUNTO** DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA REDACCIÓN, LECTURA, APROBACIÓN Y FIRMA DEL ACTA QUE SE LEVANTE CON



# Notaria Pública 41

Lic. Susana Gascón Estaniza  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.



MOTIVO DE LOS ASUNTOS TRATADOS Y DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DE LA ASAMBLEA. SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: -----

--- QUE SE ACEPTA LA ASAMBLEA EN SU TOTALIDAD, INCLUSIVE EN CUANTO AL ORDEN DEL DESAHOGO DE LOS PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, DADA LA NECESIDAD DE QUE SE CONSTITUYERA MAYOR PRESENCIA DE SOCIOS Y REPRESENTACIÓN DE CAPITAL PARA LA DEBIDA TOMA DE ACUERDOS; QUEDANDO ASÍ MISMO APROBADA EL ACTA EN LOS TÉRMINOS EN QUE QUEDÓ REDACTADA.---

--- EN DESAHOGO DEL **DECIMO SEGUNDO** PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES PARA LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA: -----

--- **A).** ACATANDO EL ACUERDO TOMADO EN EL DESAHOGO DEL PUNTO TERCERO, LA ASAMBLEA EN ESTE ACTO OTORGA AL SEÑOR **STEPHEN LLOYD HANSON** COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA, PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y MANEJO DE LA MISMA, LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES: -----

--- LA ASAMBLEA OTORGA EN ESTE ACTO A FAVOR DEL SEÑOR **STEPHEN LLOYD HANSON** PODER PARA **PLEITOS Y COBRANZAS, CON FACULTADES EN MATERIA LABORAL Y MERCANTIL, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y PODER DE DOMINIO**, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMÁS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: -----

--- PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS. -----

--- PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDORE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INCIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS. -----

--- PARA TRANSIGIR. -----

--- PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES. -----

--- PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. -----

COTEJADO

COHECHO

— PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD.

— PARA RECIBIR PAGOS.

— PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO, ASÍ COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES EN ESTAS INSTANCIAS CUÁNDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO.

— LOS APODERADOS PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y, PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIÉN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS PODERDANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁ HACER ARREGLOS



# Notaria Pública 41

Lic. Ramón de León García  
SECRETARÍA DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 44  
Guaymas, Sonora

Lic. Susana Gascón Espinoza  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.

CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS, O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.

— PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.

— PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACIÓN O AVIO Y REFACCIONARIOS, PARA SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE CRÉDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.

— PODER PARA EJECUTAR ACTOS MERGANTILES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARÁCTER TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.

— PODER PARA ACTOS DE DOMINIO CON FACULTADES PARA OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSABILIDADES SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DE TERCEROS Y A FAVOR DE LOS PROPIOS APODERADOS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO.

— PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS DE LOS LLAMADOS DE RIGUROSO DOMINIO COMO ENAJENAR, VENDER, DONAR, CEDER, CONSTITUIR, HIPOTECAR Y GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES O DERECHOS DE POSESIÓN DEL PODERDANTE; ASÍ MISMO PODRÁ CONSTITUIRSE A NOMBRE DEL PODERDANTE EN SU CALIDAD DE O PARA DARLE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO, O BENEFICIARIO ANTE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN BANCARIA, ASÍ COMO ANTE CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA CANCELAR FIDEICOMISOS O CELEBRAR CUALQUIER ACTO RELACIONADO CON LOS MISMOS.

— OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSABILIDADES SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DEL PROPIO APODERADO O DE TERCEROS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO, PUDIENDO GRAVAR INCLUSIVE EN SU BENEFICIO O POR CRÉDITO QUE ADQUIERA, ASÍ MISMO, PODRÁ ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS OBLIGACIONES SEAN TRANSFERIDAS A

COTEJADO

COTEJADO

CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCIÓN BANCARIA, DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, CANCELAR, COBRAR O MODIFICAR CUENTAS BANCARIAS.

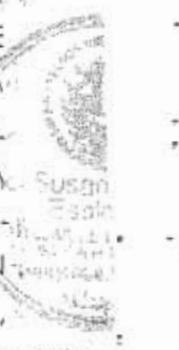
— ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA; SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO; ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES; SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERDANTE, FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

— ASÍ MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL, O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTÁNDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS; INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.

— EL PRESENTE PODER SE OTORGA CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, POR LO QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO PODRÁ OTORGAR PODERES PARA DELEGAR SUS FACULTADES, EN TODO O EN PARTE, RESERVÁNDOSE SU EJERCICIO Y PARA REVOCARLOS, CUANDO ASÍ CONVenga A LOS INTERESAS DE LA SOCIEDAD.

— LAS ANTERIORES FACULTADES DEBERÁN ENTENDERSE DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA A FIN DE QUE LOS APODERADOS CUMPLAN CON EL PRESENTE MANDATO.

— B).- QUE APROVECHANDO QUE SE ENCUENTRA REUNIDA LA ASAMBLEA; EN ESTE ACTO Y EN USO DE SUS FACULTADES EL ADMINISTRADOR ÚNICO, SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, OTORGA A FAVOR DE LOS LICENCIADOS **ARTURO MORALES ÁNGELES Y ÁNGEL GUZMÁN GARCÍA**, PARA QUE LO EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE, PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y EN MATERIA LABORAL, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EL CUAL SE OTORGA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:



# Notaría Pública 41

Lic. Susana Gascón Espinoza  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.

Lic. Ramón  
de León García  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NÚMERO 41  
MÉXICO.



— PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMÁS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES: —

— PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS. —

— PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDORE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INGIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS. —

— PARA TRANSIGIR. —

— PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES. —

— PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES. —

— PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD. —

— PARA RECIBIR PAGOS. —

— PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PÚBLICO, ASÍ COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES E INSTANCIAS CUANDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO. —

— LOS APODERADOS PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN



## SONORA

COTEJADO

COTEJADO

LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIÉN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS PODERDANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OGHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OGHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS, FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OGHENTA; TAMBIÉN, PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OGHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OGHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁ HAGER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.

- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.---
- PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACIÓN O AVIO Y REFACCIONARIOS; PARA SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE CRÉDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.---
- PODER PARA EJECUTAR ACTOS MERCANTILES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARÁCTER TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.---
- PODRÁ ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS

# Notaría Pública 41

Lic. Susana Gascón Espinoza  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.

Lic. Ramón  
García  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PÚBLICA NÚMERO 44  
México.

OBLIGACIONES SEAN TRANSFERIDAS A CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCIÓN BANCARIA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, GANCELAR, COBRAR O MODIFICAR CUENTAS BANCARIAS.

— ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA; SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO; ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERDANTE, FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

— ASÍ MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTÁNDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.

— PODER DE DOMINIO, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA COMERCIALIZAR Y VENDER LAS VILLAS QUE CONSTRUYA LA SOCIEDAD, CON RENDICIÓN DE CUENTAS A FIN DE QUE EL PRODUCTO DE LAS VENTAS SE DEPOSITE COMO PARTE DEL ACTIVO DE LA REFERIDA SOCIEDAD.

— EN DESAHOGO CON EL DECIMO TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA DESIGNACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL QUE ACUDIRÁ AL NOTARIO PUBLICO A PROTOCOLIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EL ACTA QUE SE LEVANTE QUE CONTENDRÁ LOS ASUNTOS TRATADOS Y LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DURANTE LA ASAMBLEA. SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:

— SE PROPONE AL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, COMO DELEGADO ESPECIAL PARA QUE ACUDA ANTE NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCIÓN PARA LLEVAR A CABO LA PROTOCOLIZACIÓN EN ESCRITURA PUBLICA DEL ACTA

COTEJADO

COTEJADO

DE ASAMBLEA LEVANTADA Y QUE QUEDEN RATIFIQUE Y QUEDEN VALIDOS Y FIRMES TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ELLA.-----

— HABIÉNDOSE DESARROLLADO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DÍA Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y DESPUÉS DE UNA ESPERA PRUDENTE PARA LA ELABORACIÓN DEL ACTA DE ESTILO, SE DIO POR CONCLUIDA LA REUNIÓN Y POR CLAUSURADA LA ASAMBLEA, SIENDO LAS DOCE DEL DÍA EN QUE SE ACTÚA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA QUIENES EN ELLA PARTICIPARON.-----

— STEPHEN LLOYD HANSON.- PRESIDENTE.- FIRMADO.- GUADALUPE DURAN SITEN SECRETARIO.- FIRMADO.- CP. MA. MAGDALENA ARELLANO MALDONADO. ESCRUTADOR.- FIRMADO.- MARY LOU HANSON.- FIRMADO.- ITZYA ORIETTA BARRETO DUMAS.- TRADUCTOR.- FIRMADO."-----

— "LISTA DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OCEAN BEACH VILLAS, S. A. DE C.V., CELEBRADA POR SEGUNDA CONVOCATORIA CON FECHA 11 DE MARZO DE 2011.-----

— STEPHEN LLOYD HANSON.- FIRMADO.-----

— MARY LOU HANSON.- FIRMADO.-----

— STEPHEN LLOYD HANSON.- PRESIDENTE DE ACSET INVESTMENT, LTD.- FIRMADO."-----

— LA SUSCRITA NOTARÍA DA FE DE HABER TENIDO A LA VISTA EL DOCUMENTO ORIGINAL ANTERIORMENTE TRANSCRITO; DEL CUAL MANDO AGREGAR UNA COPIA CERTIFICADA AL APÉNDICE DE MI PROTOCOLO MARCÁNDOLO COMO ANEXO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA, Y EL ORIGINAL AL TESTIMONIO QUE DE ÉSTA ESCRITURA SE EXPIDA.-----

#### CLÁUSULAS

— ÚNICA.- SE TIENE POR PROTOCOLIZADA EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE FECHA ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LOS TÉRMINOS DE LA TRANSCRIPCIÓN QUE ANTECEDE.-----

#### PERSONALIDAD.

— EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, ACREDITA SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL DE LA ASAMBLEA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "OCEAN BEACH VILLAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CON LA MISMA ACTA QUE SE PROTOCOLIZA; ASÍ COMO LA EXISTENCIA LEGAL DE SU REPRESENTADA, CON LA SIGUIENTE DOCUMENTAL PÚBLICA;-----

— A).- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 6,006 (SEIS MIL SEIS), VOLUMEN 113 (CIENTO TRECE), DE FECHA ONCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), CON EJERCICIO Y RESIDENCIA EN ÉSTA CIUDAD; INSTRUMENTO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE GUAYMAS, SONORA, BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 7,110\*6 (SIETE MIL CIENTO DIEZ ASTÉRISCO SEIS), DE FECHA ONCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NLEVE;



# Notaria Pública 41

Lic. Ramón de León García  
Lic. Susana Gascón Espinoza  
Y del Patrimonio Inmueble Federal  
Guaymas, Sonora.



MEDIANTE LA CUAL Y PREVIO PERMISO EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, SE CONSTITUYÓ LA REFERIDA SOCIEDAD, CON DOMICILIO EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, MUNICIPIO DE GUAYMAS, SONORA; CON DURACIÓN DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS; SIENDO SUS OBJETIVOS, ENTRE OTROS, LA ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, CORREDOR DE BIENES RAÍCES, COMPRA VENTA DE INMUEBLES; CAPITAL SOCIAL DE CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; ENCOMENDÁNDOSE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD A UN ADMINISTRADOR ÚNICO, DESIGNÁNDOSE AL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES, OTORGÁNDOSELE PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR, OTORGAR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, FACULTADES CONFERIR PODERES GENERALES Y ESPECIALES Y PODER DE DOMINIO.- DOCUMENTAL PÚBLICA QUE TUVE A LA VISTA Y MANDO REGRESAR A LA PARTE INTERESADA POR SERLE NECESARIA PARA OTROS USOS.

## FE NOTARIAL

- I.- YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE, CERTIFICO Y DOY FE
- II.- QUE TODO LO RELACIONADO E INSERTO, CONCUERDA FEL Y EXACTAMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA
- III.- QUE EL COMPARECIENTE EL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, SE IDENTIFICÓ A SATISFACCIÓN DEL SUSCRITO NOTARIO, Y TIENE CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE.
- IV.- QUE POR SUS GENERALES EL COMPARECIENTE MANIFESTÓ LAS SIGUIENTES:
- LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, MEXICANO, MAYOR DE EDAD, CASADO, ORIGINARIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, DONDE NACÓ EL DÍA DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, LICENCIADO EN DERECHO, CON DOMICILIO EN BOULEVARD MANLIO FABIÓ BELTRONES, CIENTO NOVENTA Y SIETE KILOMETRO DIEZ, EN SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA; IDENTIFICÁNDOSE CON CREDENCIAL PARA VOTAR, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, NUMERO MRANAR6111822H100, CON FOTOGRAFÍA, HUELLA DIGITAL Y FIRMA.
- V.- QUE DECLARA EL DELEGADO ESPECIAL SEÑOR ARTURO MORALES ANGELES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE "OCEAN BEACH VILLAS" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PRESENTARÁ LA RELACIONES DE LOS SOCIOS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO SEÑORES PETER SPENCER, DAVID EDWARD JAQUES, STEPHEN LLOYD HANSON, MARY LOU HANSON Y LA SOCIEDAD ACSET INVESTMENTS, LTD. REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON, A MÁS TARDAR EL DÍA TREINTA Y UNO DE MARZO DEL AÑO SIGUIENTE, EN LOS TERMINOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO VEINTICUATRO DEL REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.
- VI.- QUE EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA FUE LEÍDO AL COMPARECIENTE, QUE SE LE ENTERÓ DEL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO.

COTEJADO

COTEJADO

MANIFESTANDO EL COMPARECIENTE QUE ESTÁ CONFORME Y RATIFICÁNDOLO LO FIRMÓ ANTE MÍ.- DOY FE. -----

— **FIRMADO.**- LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES.- LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA.- TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.- FIRMAS ILEGIBLES Y SELLO NOTARIAL. -----

— **AUTORIZACIÓN.**- EN LA CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE; Y CUBIERTOS LOS REQUISITOS QUE LAS LEYES SEÑALAN **AUTORIZO** LA PRESENTE ESCRITURA.- DOY FE.- LICENCIADO SUSANA GASCÓN ESPINOZA.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 41.- FIRMA ILEGIBLE Y SELLO NOTARIAL. -----

----- **INSERTOS.** -----

— ARTÍCULO 2,831 (DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA. -----

— ART. 2,831.- 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 CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. -----

— EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES BASTARÁ EXPRESAR QUE SERÁ 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. -----

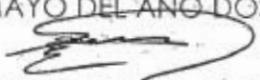
— CUANDO SE QUISIERAN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS, LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS, SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES. -----

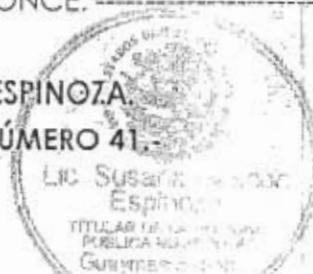
— LOS NOTARIOS INSERTARÁN ÉSTE ARTÍCULO EN LOS TÉRMINOS DE LOS PODERES QUE SE OTORGUEN. -----

— ARTÍCULO 2,554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO), DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. -----

— ART. 5,554.- DE IDÉNTICA LITERALIDAD QUE EL ANTERIOR. -----

— ES **PRIMER TESTIMONIO** COMPULSADO Y SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, PARA USO EXCLUSIVO DE "OCEAN BEACH VILLAS", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, VA EN ÉSTAS 18 (DIECIOCHO) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, SE EXPIDE EN GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE. -----

  
LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA.  
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.-





ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA.

--- EN SAN CARLOS, NUEVO GUAYMAS, COMISARIA DE GUAYMAS, SONORA, MÉXICO, SIENDO LAS 10:00 HRS (DIEZ HORAS) DEL DÍA 11 (ONCE) DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2011 (DOS MIL ONCE) Y PREVIA LAS CONVOCATORIAS DE LEY, Y CON FUNDAMENTO EN EL CONTENIDO DEL ARTÍCULO 78 FRACCIÓN XI Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, SE REUNIERON POR SEGUNDA CONVOCATORIA EN VIRTUD DE QUE CON FECHA 1 DE MARZO DE 2011 (DOS MIL ONCE) NADIE SE PRESENTÓ A LA PRIMERA CONVOCATORIA EN EL DOMICILIO SOCIAL DE LA EMPRESA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., UBICADO EN EL POLIGONO IDENTIFICADO COMO "SECCION 2" DEL REMANENTE DEL LOTE VC-11, LOCALIZADO AL ESTE DE LA PENINSULA DE SAN CARLOS COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA. EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA COMPAÑIA ACSET INVESTMENTS LTD, ACCIONISTA DEL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE ESTA EMPRESA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., ASISTIDO EN CUANTO AL IDIOMA ESPAÑOL POR EL ITZYA ORIETTA BARRETO DUMAS PARA LLEVAR A CABO LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, CONTANDOSE ADEMÁS CON LA PRESENCIA, EN LA MISMA, DE LAS SEÑORAS MARY LOU HANSON, MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO Y GUADALUPE DURAN SITEN; MISMA QUE SE LLEVA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:-----

--- EN ATENCIÓN A LA ORDEN DEL DÍA DE LAS CONVOCATORIAS LANZADAS Y PUBLICADAS LOS DIAS 18 (DIECIOCHO), 19 (DIECINUEVE) Y 20 (VEINTE) DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO EN EL PERIÓDICO LA VOZ DEL PUERTO DE GUAYMAS, SONORA, SE PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA Y A ASENTAR QUE SE ENCUENTRA PRESENTE EL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA Y QUE LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN LA MISMA SE TOMARAN COMO VÁLIDOS EN VIRTUD DE QUE LA PRESENTE SE CELEBRA EN SEGUNDA CONVOCATORIA, POR LO QUE SE PROCEDE A DAR LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA SIENDO ESTE EL SIGUIENTE:--

ORDEN DEL DIA -----

- I.- DESIGNACIÓN DE LAS PERSONAS QUE EN LA ASAMBLEA HAN DE OCUPAR LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADOR DE LA MISMA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.--
- II.- VERIFICACION QUE REALICE EL ESCRUTADOR DESIGNADO POR LA ASAMBLEA PARA QUE CON BASE EN EL DICTAMEN; SE DECLARE LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL NECESARIO PARA LA CELEBRACION DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----
- III.- RATIFICACION O DESIGNACION DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----
- IV.- RATIFICACIÓN O DESIGNACIÓN DEL NUEVO COMISARIO DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO, -----
- V.- REVISIÓN DE LOS EJERCICIOS FISCALES DE LOS AÑOS 2009 Y 2010 POR RENDICION DE CUENTAS PRESENTADAS POR EL ADMINISTRADOR UNICO. RESOLUCIONES AL RESPECTO. ----
- VI.- APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LA RENDICION DE CUENTAS Y GESTION DEL ADMINISTRADOR REALIZADAS DURANTE LA GESTION DE QUIEN HA VENIDO FUNGIENDO COMO ADMINISTRADOR UNICO. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----
- VII.- ACUERDO PARA EXIGIR O NO RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN CONTRA DEL ADMINISTRADOR UNICO QUE HA VENIDO FUNGIENDO CON MOTIVO DE SU GESTION, ASI COMO LA DESIGNACION DE LA O LAS PERSONAS QUE HAYAN DE EJERCITAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----
- VIII.- ACUERDO PARA EXIGIR QUE SE HAGAN VALER LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS POR LOS SOCIOS Y QUE SE TENGAN LAS PRUEBAS REALES DE DICHAS APORTACIONES Y QUE LAS MISMAS HAYAN SIDO ENTREGADAS AL ADMINISTRADOR UNICO QUE INICIO LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----
- IX.- DE LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS SE DETERMINE EL AUMENTO O INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y EMISION DE ACCIONES POR EL MONTO QUE NO SE ESTABLECIO AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE LA EMPRESA POR TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS Y QUE SI SE ENTREGO A EL ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD Y ÉSTE SE

COTEJADO

7  
Cía  
TARSA  
44  
78

REHUSÓ A ESTABLECER LA VERDAD DE LAS APORTACIONES. RESOLUCIONES AL RESPECTO.--

--- X.- ACUERDOS VARIOS SOBRE LAS ADQUISICIONES, CONTRATOS Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- XI.- REDACCION, LECTURA, APROBACION Y FIRMA DEL ACTA QUE SE LEVANTE CON MOTIVO DE LOS ASUNTOS TRATADOS Y DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- XII.- DESIGNACIÓN DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES PARA LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- XIII.- DESIGNACIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL QUE ACUDIRA AL NOTARIO PUBLICO A PROTOCOLIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EL ACTA QUE SE LEVANTE QUE CONTENDRA LOS ASUNTOS TRATADOS Y LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DURANTE LA ASAMBLEA. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA ESTABLECIDOS EN LOS PÁRRAFOS QUE ANTECEDEN, SE PROCEDEN UNO POR UNO A DESAHOGAR EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

--- EN EL DESAHOGO DEL PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A LA DESIGNACION DE LOS CARGOS DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y ESCRUTADOR DE LA ASAMBLEA, SE EXPONE Y RESUELVE LO SIGUIENTE:-----

--- EN USO DE LA PALABRA EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, MANIFIESTA QUE EN VIRTUD DE QUE SE ENCUENTRAN AUSENTES LOS SEÑORES DAVID EDWARD JAQUES Y PETER SPENCER, ÉL COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ACCIONISTA, COMPAÑÍA ACSET INVESTMENTS LTD, PRESIDIRÁ LA ASAMBLEA Y NOMBRA COMO SECRETARIO DE LA MISMA A LA SEÑORA GUADALUPE DURAN SITEN Y COMO ESCRUTADOR MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, QUIENES SE ENCUENTRAN PRESENTES EN LA ASAMBLEA, LA PRIMERA EN CALIDAD DE ASISTENTE Y AL SEGUNDA EN CALIDAD DE CONTADORA PUBLICA; ENCONTRÁNDOSE PRESENTE TAMBIÉN, LA SEÑORA MARY LOU HANSON, QUIEN PRETENDE APORTAR A LA SOCIEDAD CAPITAL. LAS ANTERIORES DESIGNACIONES SON APROBADAS, POR UNANIMIDAD, ACEPTANDO LAS PRESENTES LOS CARGOS CONFERIDOS PROTESTANDO SU FIEL DESEMPEÑO.-----



--- EN DESAHOGO DEL SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, EN USO DE LA PALABRA LA SEÑORA C.P. MARIA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, MANIFIESTA QUE DE ACUERDO AL ESCRUTINIO LEVANTADO EN LA ASAMBLEA SE ENCUENTRA REUNIDO EL 25% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, PERO QUE POR TRATARSE DE UNA ASAMBLEA EN SEGUNDA CONVOCATORIA DE ACUERDO A LA LEY ESTA SE DECLARA LEGALMENTE INSTALADA Y SERAN VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS EN ELLA TOMADOS, POR LO QUE SE PROCEDE A DAR SEGUIMIENTO A LA MISMA.-----

--- QUE EN VIRTUD DE QUE LA CONVOCATORIA CITA A CELEBRAR ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 179 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, Y TOMANDO EN CUENTA QUE LA PRIORIDAD DE LA PRESENTE ASAMBLEA ES EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, EN ESTE ACTO SE INICIA LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, PARA PROCEDER CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 182 DE LA LEY ANTERIORMENTE CITADA, YA QUE EN EL CASO SE ACTUALIZAN LAS HIPÓTESIS QUE ENUMERAN LAS FRACCIÓN I Y II DEL ARTÍCULO 185 DE LA LEY EN MENCIÓN; PASANDO A DESAHOGAR LOS PUNTOS VIII (OCTAVO) Y IX (NOVENO) DE LA ORDEN DEL DÍA, CONSISTENTES EN:-----

--- "VIII.- ACUERDO PARA EXIGIR QUE SE HAGAN VALER LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS POR LOS SOCIOS Y QUE SE TENGAN LAS PRUEBAS REALES DE DICHAS APORTACIONES Y QUE LAS MISMAS HAYAN SIDO ENTREGADAS AL ADMINISTRADOR ÚNICO QUE INICIO LA SOCIEDAD. RESOLUCIONES AL RESPECTO.-----

--- IX.- DE LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS SE DETERMINE EL AUMENTO O INCREMENTO DEL CAPITAL SOCIAL Y EMISIÓN DE ACCIONES POR EL MONTO QUE NO SE ESTABLECIÓ AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE LA EMPRESA POR TODOS Y CADA UNO DE LOS SOCIOS Y QUE SI SE ENTREGÓ A EL ADMINISTRADOR ÚNICO DE LA SOCIEDAD Y QUE ÉSTE SE REHUSÓ A ESTABLECER LA VERDAD DE LAS APORTACIONES. RESOLUCIONES AL RESPECTO."-----

--- EN DESAHOGO DEL VIII PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA.- DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CONTABLES RELATIVOS A PELICAN COVE, S.A. DE C.V. QUE NOS PRESENTA LA CONTADORA MARÍA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, APARECE, QUE CON FECHA 9 DE FEBRERO DE



2007 SE DEPOSITÓ LA CANTIDAD SESENTA MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA A FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. PARA EL TRÁMITE DE LA SUBDIVISIÓN, CON FECHA 14 DE MARZO DE 2007 SE DEPOSITÓ EN FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA A FAVOR DE PELICAN COVE, S.A. DE C.V. PARA TERMINAR DE PAGAR LA ADQUISICIÓN DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE EN EL POLÍGONO IDENTIFICADO COMO "SECCIÓN 2" DEL REMANENTE DEL LOTE VC-11, LOCALIZADO AL ESTE DE LA PENÍNSULA DE SAN CARLOS COMISARIA DE SAN CARLOS NUEVO GUAYMAS, SONORA, PREDIO EL BAVISO EN UN ÁREA DE 4,376.9893 M2., MAS LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN, LA FORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., ASÍ COMO INICIAR LA CONSTRUCCIÓN DE DOS CASAS; CON FECHA 18 DE MARZO DE 2008 SE INVIRTIERON CIENTO MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON LA FINALIDAD DE TERMINAR LAS CASAS Y AMUEBLARLAS, FINALMENTE SE OTORGARON LA CANTIDAD DE CIENTO MIL DÓLARES DEL CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA PARA PODER TERMINAR LA SUBDIVISIÓN FÍSICAMENTE INCLUYENDO LA ESCRITURACIÓN. ES MENESTER SEÑALAR QUE NUNCA SE OTORGARON ESTADOS DE CUENTA POR PARTE DEL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES. CADA CANTIDAD SIEMPRE FUE ENTREGADA AL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES. LA CANTIDAD INVERTIDA LO ES POR LA SUMA DE \$9'550,000.00 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), POR PARTE DE LOS SEÑORES MARY LOU HANSON Y STEPHEN LLOYD HANSON, QUIENES HICIERON LOS ENVÍOS PARA QUE SE INVIRTIERAN EN LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., COMO CONSTA EN LOS COMPROBANTES DE DEPOSITO QUE SE EXHIBEN Y QUE EN ESTE ACTO SON ENTREGADOS POR LA CONTADORA, PARA QUE SEAN TOMADOS EN CUENTA, COMO INVERSIÓN A LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLA, S.A. DE C.V., CON LO QUE LA SEÑORA MARY LOU HANSON PASA A SER SOCIA ACCIONISTAS DE ESTA SOCIEDAD MERCANTIL.-----

--- AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD REFERIDA, LA INVERSIÓN DE LOS SEÑORES DAVID EDWARD JAQUES LO FUE POR LA CANTIDAD DE \$19,000.00 (DIECINUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.) Y DEL SEÑOR PETER SPENCER LO ES LA CANTIDAD DE \$18,500.00 (DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.), COMO SE DEMUESTRA CON EL ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.; CUANDO REALMENTE, SE INVIRTIÓ LA CANTIDAD TOTAL DE \$9'600,000.00 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) EN DICHA SOCIEDAD, SOLO QUE COMO YA ACLARAMOS ANTERIORMENTE SE OMITIÓ MENCIONAR DICHO CAPITAL SOCIAL, OMITIÉNDOSE IGUALMENTE QUE AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON Y LA SEÑORA MARY LOU HANSON, PASABAN A SER ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.-----

---- EN DESAHOGO DEL NOVENO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LAS RESOLUCIONES DE LAS APORTACIONES REALES OTORGADAS, Y DE AJUSTARLAS A LA REALIDAD, SE TOMA EL ACUERDO DE AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL POR EL MONTO DE LOS \$9'550,000.00 (NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) QUE EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON Y LA SEÑORA MARY LOU HANSON, DEPOSITARON A FAVOR DE LA SOCIEDAD PELICAN COVE, S.A. DE C.V., Y QUE EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES LOS INVIRTIÓ REALMENTE EN LA SOCIEDAD OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V., PERO NO LAS TOMÓ EN CUENTA AL MOMENTO DE CONSTRUIRSE ESTA ÚLTIMA EMPRESA.-----

--- POR LO QUE ENCONTRÁNDOSE PRESENTE LA SEÑORA MARY LOU HANSON, MANIFIESTA QUE POR SU PARTE ELLA APORTÓ A LA SOCIEDAD LA CANTIDAD DE \$4'666,500.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), Y POR SU PARTE EL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON APORTÓ LA CANTIDAD DE \$4'883,500.00 (CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR LO QUE A LA PRIMERA LE CORRESPONDEN 9,333 ACCIONES, Y AL SEGUNDO LE CORRESPONDEN 9,767 ACCIONES.-----

COTEJADO

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

--- LO QUE SE DISCUTE EN LA ASAMBLEA Y SE APRUEBA; QUEDANDO EL CUADRO ACCIONARIO COMO SIGUE:-----

| ACCIONISTAS   | ACCIONES | CAPITAL SOCIAL |
|---|----------|----------------|
| ACSET INVESTMENTS, LTD. (REPRESENTADA POR STEPHEN LLOYD HANSON) | 25       | \$12,500.00    |
| PETER SPENCER   | 37       | \$18,500.00    |
| DAVID EDWARD JAQUES   | 38       | \$19,000.00    |
| STEPHEN LLOYD HANSON  | 9,767    | \$4'883,500.00 |
| MARY LOU HANSON   | 9,333    | \$4'666,500.00 |
| TOTAL   |          | \$9'600,000.00 |

--- DE ESTA MENARA QUEDA INCLUIDA LA APORTACION REAL QUE HICIERON LOS SEÑORES STEPHEN LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON, SOLO QUE AHORA SE HIZO DICHA EXHIBICION O AUMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE, PUESTO QUE EL DINERO LIQUIDO YA HABIA SIDO ENTREGADO Y HABIA SIDO INVERTIDO PARA LA COMPRA DEL TERRENO DE 4,376.9893 M2 (CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS METROS NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILIMETROS CUADRADOS), LA CONSTRUCCION DE LAS VILLAS MARCADAS CON EL NUMERO UNO Y OCHO, ENREJADO, PAGO DE ESCRITURACION, ASI COMO EL MOBILIARIO, TERRENO Y VILLAS QUE SE ENCUENTRAN EN TRAMITE DE ESCRITURACION. POR LO QUE EN ESTAS CIRCUNSTANCIAS SE APRUEBA EL INCREMENTO DE CAPITAL EN ESPECIE, HABIENDO QUEDANDO EL CUADRO ACCIONARIO COMO SE ESPECIFICA ANTERIORMENTE.-----

--- EN DESAHOGO DEL TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA RATIFICACION O DESIGNACION DE ADMINISTRADOR UNICO DE LA SOCIEDAD; SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:--

--- EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, MANIFIESTA QUE EN VIRTUD DEL INCUMPLIMIENTO, FALTA DE PRESENTACION ANUAL DEL INFORME DE LA MARCHA DE LA SOCIEDAD EN EL EJERCICIO, ASI COMO LAS POLITICAS DE SEGURIDAD DEL ADMINISTRADOR Y DE LOS PRINCIPALES PROYECTOS EXISTENTES, FALTA DE INFORME DE LOS CRITERIOS CONTABLES, FALTA DE LA EXPLICACION SEGUIDOS EN LA PREPARACION DE LA INFORMACION FINANCIERA, FALTA DE ESTADOS FINANCIEROS AL FINAL DEL EJERCICIO, FALTA DEL ESTADO MOSTRANDO DEBIDAMENTE EXPLICADO Y CLASIFICADO LOS RESULTADOS DE LA SOCIEDAD, FALTA DEL ESTADO MOSTRANDO CAMBIOS EN LA SITUACION FIANCIERA, FALTA DEL ESTADO QUE MUESTRE LOS CAMBIOS EN LAS PARTIDAS QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO SOCIAL, TODO LO ANTERIOR DE ACUERDO AL ARTICULO 172 DE LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y POR LA CONTINUA AUSENCIA POR PARTE DEL ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA DAVID EDWARD JAQUES, Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 176 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES POR TODO LO ANTERIOR ES QUE EN ESTE ACTO SE REMUEVE COMO ADMINISTRADOR DE LA EMPRESA AL SENOR DAVID EDWARD JAQUES ASI COMO AL COMISARIO SENORA MARIA GUADALUPE VALENZUELA RAMIREZ POR NO HABER CUMPLIDO CON NINGUNA DE SUS OBLIGACIONES, QUEDANDO CONSEQUENTEMENTE CANCELADOS Y REVOCADAS TODAS Y CADA UNA DE SUS FACULTADES Y PODERES QUE LE FUERON OTORGADOS PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO; POR LO QUE LA ACCIONISTAS MARY LOU HANSON, PROPONE AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA OCEAN BEACH VILLAS. S.A. DE C.V., PARA SER EL QUIEN EN LO SUCESIVO SE ENCARGUE DEL MANEJO Y FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA, DISCUTIÉNDOSE EL PUNTO, ES APROBADO POR UNANIMIDAD, OTORGÁNDOLE LA ASAMBLEA TODAS Y CADA UNA DE LAS FACULTADES QUE LA LEY Y EL ACTA CONSTITUTIVA LE CONFIEREN.-----



--- VOLVIENDO AL DESAHOGO DE LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DIA QUE CONCIERNEN A LA ASAMBLEA ORDINARIA, SE PROSIGUE SU DESAHCGO:-----

---- EN DESAHOGO DEL CUARTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA RATIFICACION O DESIGNACION DE UN NUEVO COMISARIO DE LA SOCIEDAD, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE NOMBRAR COMO NUEVO COMISARIO DE LA MISMA A LA C. MARÍA MAGDALENA ARELLANO MALDONADO, QUIEN ESTANDO PRESENTE ACEPTA EL CARGO QUE SE LE CONFIERE; PUNTO QUE ES APROBADO POR LA ASAMBLEA.-----

---- EN DESAHOGO DEL QUINTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA REVISION DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE QUE NO SE PRESENTÓ EL ADMINISTRADOR ÚNICO ANTERIOR SEÑOR DAVID



EDWARD JAQUES, Y DE QUE NO EXISTE NINGÚN TIPO DE INFORMACIÓN CON RESPECTO A DICHA SOCIEDAD, NI A LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD, ES QUE SE RESUELVE QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ACTUAL SE RESERVA EL DERECHO DE DENUCIAR Y/O DEMANDAR LAS FALTAS DEL ADMINISTRADOR DE ACUERDO A LA LEY. -----

--- EN DESAHOGO DEL SEXTO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA RELATIVA A LA APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS Y GESTIÓN DEL ADMINISTRADOR ÚNICO, LA ASAMBLEA ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE QUE NO SE PRESENTÓ EL ADMINISTRADOR ÚNICO ANTERIOR SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES, Y DE QUE NO EXISTE NINGÚN TIPO DE INFORMACIÓN CON RESPECTO A DICHA SOCIEDAD NI A LA ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD ES QUE SE RESUELVE QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO ACTUAL SE RESERVA EL DERECHO DE DENUCIAR Y/O DEMANDAR LAS FALTAS DEL ADMINISTRADOR DE ACUERDO A LA LEY. ES INDISPENSABLE SEÑALAR QUE EN ESTE MOMENTO SE ANEXA ESTADO FINANCIERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2009 POR EL PROYECTO DE OCEAN BEACH VILLAS, S.A. D E C.V. CONOCIDO COMO PELICAN COVE VILLAS, EN QUE SE SEÑALAN DIFERENTES CANTIDADES QUE NUNCA FUERON DEMOSTRADAS POR EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES Y EN EL QUE SE DEMUESTRA QUE LAS CANTIDADES ENTREGADAS POR LOS SEÑORES HANSON SE UTILIZARON PARA LA COMPRA DEL TERRENO, MÁS LA CONSTRUCCIÓN DE DOS CASAS INCLUYENDO TODOS Y CADA UNO DE LOS MUEBLES Y ENSERES DE LA CASAS. LA CONSTRUCCIÓN DE LAS CASAS FUERON LAS CONOCIDAS COMO LA VILLA UNO Y VILLA OCHO. -----

--- EN DESAHOGO DEL SÉPTIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DÍA, RELATIVO A EXIGIR O NO RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL EN CONTRA DEL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES, QUIEN VINO FUNGIENDO COMO ADMINISTRADOR ÚNICO, CON MOTIVO DE SU GESTIÓN, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN DE LA O LAS PERSONAS QUE HAYAN DE EJERCITAR LAS ACCIONES CORRESPONDIENTES, SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: QUE EN VIRTUD DE LAS FALTAS GRAVES EN QUE INCURRIÓ EL SEÑOR DAVID EDWARD JAQUES EN SU DESEMPEÑO COMO ADMINISTRADOR ES QUE SE RESUELVE DEMANDARLO CIVILMENTE Y DENUNCIAR PENALMENTE LAS CONDUCTAS DE DICHA PERSONA. -----

--- EN DESAHOGO CON EL DECIMO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LOS ACUERDOS VARIOS SOBRE LAS ADQUISICIONES, CONTRATOS Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE: -----

--- QUE EN VIRTUD DE QUE LA SOCIEDAD ANONIMA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. CONSTRUYO DOS VILLAS CONOCIDAS COMO LA VILLA UNO Y LA VILLA OCHO DEL PROYECTO DE NOMBRE COMERCIAL PELICAN COVE VILLAS, MISMAS QUE SIEMPRE HAN ESTADO EN POSESION DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. Y QUE EN EL MES DE MARZO DE 2010 SE LE OTORGO LA POSESION DE LA VILLA OCHO AL SENOR STPHEN LLOYD HANSON POR INSTRUCCIONES DEL ENTONCES ADMINISTRADOR UNICO DAVID EDWARD JAQUES, VILLA QUE HA SIDO POSESIONADA POR EL SENOR MELBURNE REDVERSE LANGILLE POR UN PERIODO MINIMO DE TRES ANOS Y QUE CON MISMA FECHA SE LE IBA A PONER EN POSESION AL SENOR STEPHEN LLOYD HANSON DE LA VILLA UNO, PERO QUE EL SENOR STEPHEN LLOYD HANSON LA RECHAZO PARA QUE SIGUIERA SIENDO ARRENDADA POR DIVERSAS PERSONAS, PRINCIPALMENTE POR AGENCIAS DE BIENES RAICES Y EN VIRTUD DE QUE NO HA SUCEDIDO Y DE QUE LA VILLA UNO SIGUE EN POSESION DE LA PERSONA MORAL OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. ES QUE EN ESTE ACTO SE HACE ENTREGA DE LAS LLAVES DE ACCESO DE DICHA VILLA UNO AL SENOR STEPHEN LLOYD HANSON PARA QUE LA ADMINISTRE EN SU CALIDAD DE NUEVO ADMINISTRADOR UNICO Y QUE SE MANEJE EN BENEFICIO DE LA SOCIEDAD ANONIMA. POR LO QUE EN ESTE ACTO SE APRUEBA LA ADMINISTRACION Y EL HECHO DE QUE LA VILLA UNO SIGA EN POSESION DE LA PERSONA MORAL OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V. PARA QUE SEA ARRENDADA EN FAVOR DE LA SOCIEDAD O EN SU CASO SEA OTORGADA EN COMODATO POR ASI CONVENIR A LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD. EN VIRTUD DE QUE EL ADMINSTRADOR UNICO ANTERIOR SENOR DAVID EDWARD JAQUES NO CUENTA CON LA DOCUMENTACION COMPROBATORIA PARA ACREDITAR LA INVERSION DE LA COMPRAVENTA DEL TERRENO Y CONSTRUCCION DE LAS VILLAS MARCADAS CON EL NUMERO UNO Y OCHO ES QUE LA REGULARIZACION DE DICHAS

COTEJADO

Notario  
Lic. Ramón de León García  
Notario Público Número 44  
Culiacán, Sonora, México

CONSTRUCCIONES CORRERA A CARGO DE LA NUEVA ADMINISTRACION POR DESCONCOER LAS OMISIONES DE LOS ACTOS JURIDICOS EN QUE INCURRIO, ASI COMO CON LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, HACENDARIAS, ETC.-----

--- EN DESAHOGO DEL DECIMO PRIMER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA REDACCION, LECTURA, APROBACION Y FIRMA DEL ACTA QUE SE LEVANTE CON MOTIVO DE LOS ASUNTOS TRATADOS Y DE LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DE LA ASAMBLEA. SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:-----

--- QUE SE ACEPTA LA ASAMBLEA EN SU TOTALIDAD, INCLUSIVE EN CUANTO AL ORDEN DEL DESAHOGO DE LOS PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, DADA LA NECESIDAD DE QUE SE CONSTITUYERA MAYOR PRESENCIA DE SOCIOS Y REPRESENTACION DE CAPITAL PARA LA DEBIDA TOMA DE ACUERDOS; QUEDANDO ASI MISMO APROBADA EL ACTA EN LOS TERMINOS EN QUE QUEDO REDACTADA.-----

--- EN DESAHOGO DEL DECIMO SEGUNDO PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO AL OTORGAMIENTO DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES PARA LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA:-----

--- A).- ACATANDO EL ACUERDO TOMADO EN EL DESAHOGO DEL PUNTO TERCERO, LA ASAMBLEA EN ESTE ACTO OTORGA AL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON COMO ADMINISTRADOR UNICO DE LA EMPRESA, PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO Y MANEJO DE LA MISMA, LOS SIGUIENTES PODERES Y FACULTADES:-----

--- LA ASAMBLEA OTORGA EN ESTE ACTO A FAVOR DEL SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON FACULTADES EN MATERIA LABORAL Y MERCANTIL, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, Y PODER DE DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMÁS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHOS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES:-----

--- PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS.-----

--- PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDORE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INCIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS.-----

--- PARA TRANSIGIR.-----

--- PARA COMPROMETER EN ARBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES.-----

--- PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES.-----

--- PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD. --

--- PARA RECIBIR PAGOS.-----

--- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TERMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO, ASI COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES E INSTANCIAS CUANDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDON EN SU CASO.-----

--- LOS APODERADOS PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUALES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y, PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRAN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE





LOS MISMOS.-----

--- OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA O CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSIVAS SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DEL PROPIO APODERADO O DE TERCEROS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO PUDIENDO GRAVAR INCLUSIVE EN SU BENEFICIO O POR CRÉDITO QUE ADQUIERA, ASÍ MISMO, PODRÁ ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS OBLIGACIONES SEAN TRANSFERIDAS A CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCIÓN BANCARIA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, CANCELAR, COBRAR O MODIFICAR CUENTAS BANCARIAS.-----

--- ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA; SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO; ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES, SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERDANTE, FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA. ----

--- ASÍ MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTÁNDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS; INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.-----

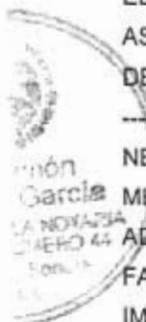
--- EL PRESENTE PODER SE OTORGA CON FACULTADES DE SUSTITUCIÓN, POR LO QUE EL ADMINISTRADOR ÚNICO PODRÁ OTORGAR PODERES PARA DELEGAR SUS FACULTADES, EN TODO O EN PARTE, RESERVÁNDOSE SU EJERCICIO Y PARA REVOCARLOS, CUANDO ASÍ CONVenga A LOS INTERESAS DE LA SOCIEDAD.-----

--- LAS ANTERIORES FACULTADES DEBERÁN ENTENDERSE DE MANERA ENUNCIATIVA, MAS NO LIMITATIVA A FIN DE QUE LOS APODERADOS CUMPLAN CON EL PRESENTE MANDATO.-----

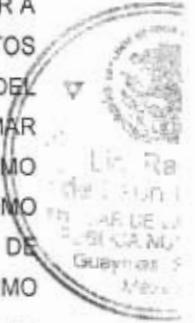
--- B).- QUE APROVECHANDO QUE SE ENCUENTRA REUNIDA LA ASAMBLEA, EN ESTE ACTO Y EN USO DE SUS FACULTADES EL ADMINISTRADOR ÚNICO, SEÑOR STEPHEN LLOYD HANSON, OTORGA A FAVOR DE LOS LICENCIADOS ARTURO MORALES ÁNGELES Y ÁNGEL GUZMÁN GARCÍA, PARA QUE LO EJERCITEN CONJUNTA O SEPARADAMENTE, PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y EN MATERIA LABORAL, PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, EL CUAL SE OTORGA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

--- PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2831 DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SONORA Y SU CORRELATIVO EL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y ADEMÁS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 2868 DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL PRIMERO DE DICHOS ORDENAMIENTOS Y SU CORRELATIVO EL 2587 DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL SEGUNDO DE LOS ORDENAMIENTOS MENCIONADOS Y TENIENDO LOS MANDATARIOS DE UNA MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES:-----

COTEJADO



CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIÉN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS PODERDANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁ HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.-----



--- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-----

--- PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACIÓN O AVIO Y REFACCIONARIOS; PARA SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE CRÉDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.-----

--- PODER PARA EJECUTAR ACTOS MERCANTILES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARÁCTER TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

--- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA OTORGAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, CONSTITUIRSE EN FIADORES, AVALISTAS O ADQUIRIR RESPONSIVAS SOLIDARIAS O MANCOMUNADAS POR OBLIGACIONES DE TERCEROS Y A FAVOR DE LOS PROPIOS APODERADOS, EN FAVOR DE PERSONAS FÍSICAS O MORALES, EN LAS QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO.-----

--- PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS DE LOS LLAMADOS DE RIGUROSO DOMINIO COMO ENAJENAR, VENDER, DONAR, CEDER, CONSTITUIR, HIPOTECAR Y GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES O DERECHOS DE POSESIÓN DEL PODERDANTE; ASÍ MISMO, PODRÁ CONSTITUIRSE A NOMBRE DEL PODERDANTE EN SU CALIDAD DE O PARA DARLE EL CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO ANTE CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN BANCARIA, ASÍ COMO, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL; FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA CANCELAR FIDEICOMISOS O CELEBRAR CUALQUIER ACTO RELACIONADO CON



--- PARA QUE CONCURRAN ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES SEAN ESTAS ADMINISTRATIVAS, DEL TRABAJO, MILITARES O DE CUALQUIER OTRA INDOLE, ESTATALES O MUNICIPALES, INCLUSIVE AGRARIAS.-----

--- PARA QUE PRESENTEN DEMANDAS, HAGAN CONTESTACIONES, PROMUEVAN TODA CLASE DE JUICIOS SEAN PENALES, CIVILES, MERCANTILES, DEL TRABAJO, FISCALES, AGRARIOS O DE CUALQUIERA OTRA INDORE, TANTO EN LO PRINCIPAL COMO EN SUS INCIDENTES, INCLUYENDO EL JUICIO DE AMPARO, DIRECTO O INDIRECTO Y PARA DESISTIRSE DE ELLOS.-----

--- PARA TRANSIGIR.-----

--- PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS, ARBITRADORES Y AMIGABLES COMPONEDORES.-----

--- PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES.-----

--- PARA RECUSAR JUECES, SECRETARIOS, ACTUARIOS, O A CUALQUIER OTRA AUTORIDAD.---

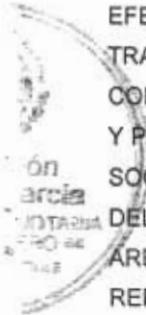
--- PARA RECIBIR PAGOS.-----

--- PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS EN MATERIA PENAL EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 121 CIENTO VEINTIUNO DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL ESTADO DE SONORA Y CONSTITUIRSE POR SU MANDANTE EN PARTE CIVIL O EN TERCEROS COADYUVANTES DEL MINISTERIO PUBLICO, ASÍ COMO PARA DESISTIRSE DE LAS RESPECTIVAS ACCIONES E INSTANCIAS CUANDO LO PERMITA LA LEY Y OTORGAR EL PERDÓN EN SU CASO.-----

--- LOS APODERADOS PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE AL O LOS SINDICATOS CON LOS CUÁLES EXISTAN CELEBRADOS CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO Y, PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS COLECTIVOS; PODRÁN ACTUAR ANTE O FRENTE A LOS TRABAJADORES PERSONALMENTE CONSIDERADOS Y PARA TODOS LOS EFECTOS DE CONFLICTOS INDIVIDUALES; EN GENERAL, PARA TODOS LOS ASUNTOS OBRERO-PATRONALES Y PARA EJERCITARSE ANTE CUALESQUIERA DE LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO Y SERVICIOS SOCIALES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁN ASIMISMO, COMPARECER ANTE LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, YA SEAN LOCALES O FEDERALES; EN CONSECUENCIA, LLEVARAN LA REPRESENTACIÓN PATRONAL PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 11 ONCE, 46 CUARENTA Y SEIS Y 47 CUARENTA Y SIETE, Y TAMBIÉN, LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LOS PODERDANTES PARA LOS EFECTOS DE ACREDITAR LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD EN JUICIOS O FUERA DE ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 692 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS FRACCIONES II SEGUNDA Y III TERCERA; PODRÁN COMPARECER AL DESAHOGO DE PRUEBAS CONFESIONALES EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 787 SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE Y 788 SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, CON FACULTADES PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES Y DESAHOGAR LAS PRUEBAS CONFESIONALES EN TODAS SUS PARTES; PODRÁN SEÑALAR DOMICILIOS CONVENCIONALES PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS; PODRÁN COMPARECER CON TODA LA REPRESENTACIÓN LEGAL BASTANTE Y SUFICIENTE PARA ACUDIR A LAS AUDIENCIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 873 OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EN SUS TRES FASES DE CONCILIACIÓN, DE DEMANDA Y EXCEPCIONES Y DE OFRECIMIENTO Y ADMISIÓN DE PRUEBAS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 875 OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO, 876 OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS FRACCIONES I PRIMERA Y VI SEXTA, 877 OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE, 878 OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, 879 OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE Y 880 OCHOCIENTOS OCHENTA; TAMBIÉN PODRÁN ACUDIR A LA AUDIENCIA DE DESAHOGO DE PRUEBAS EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 883 OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES Y 884 OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO, TODOS DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; PODRÁ HACER ARREGLOS CONCILIATORIOS, CELEBRAR TRANSACCIONES, TOMAR TODA CLASE DE DECISIONES, NEGOCIAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS LABORALES; AL MISMO TIEMPO PODRÁN ACTUAR COMO REPRESENTANTE DE LOS PODERDANTES COMO ADMINISTRADORES, RESPECTO Y PARA TODA CLASE DE JUICIOS O PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO QUE SE TRAMITEN ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES. PODRÁN ASIMISMO CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO Y RESCINDIRLOS.-----

--- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-----

COTEJADO



--- PARA CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE DE HABILITACIÓN O AVIO Y REFACCIONARIOS; PARA SUSCRIBIR LOS TÍTULOS DE CRÉDITO CON QUE SE DOCUMENTEN LAS MINISTRACIONES.-----

--- PODER PARA EJECUTAR ACTOS MERCANTILES EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR, CEDER, DESCONTAR, ENDOSAR, AVALAR Y EN GENERAL OTORGAR CON CUALESQUIER CARÁCTER TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS MAS AMPLIOS TÉRMINOS DEL ARTICULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

--- PODRÁ ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN DE CRÉDITO SOLICITAR CHEQUERAS, ESTADOS DE CUENTA, CAMBIO DE SUCURSAL BANCARIA PARA QUE LAS OBLIGACIONES SEAN TRANSFERIDAS A CUALQUIER OTRA SUCURSAL DE LA MISMA INSTITUCIÓN BANCARIA DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL, CANCELAR, COBRAR O MODIFICAR CUENTAS BANCARIAS.-----

--- ASIMISMO LES OTORGO PODER AMPLIO, CUMPLIDO Y BASTANTE PARA QUE EN MI NOMBRE Y REPRESENTACIÓN ACUDA ANTE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA; SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO; ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN DE DONDE SE EJERCITE EL PRESENTE MANDATO, Y EN EJERCICIO DEL PRESENTE PODER, REALICEN CON LAS MAS AMPLIAS FACULTADES PARA OÍR Y RECIBIR TODA CLASE DE NOTIFICACIONES; PARA PROMOVER O REALIZAR CUALQUIER GESTIÓN ANTE DICHAS DEPENDENCIAS; PARA SOLICITAR DEVOLUCIÓN O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO; PARA SOLICITAR DEVOLUCIONES O COMPENSACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA; PARA REALIZAR O FORMULAR DECLARACIONES, SOLICITAR EN VENTANILLA DE SERVICIOS AL CONTRIBUYENTE O EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A NOMBRE DEL PODERDANTE, FACULTÁNDOLO ASIMISMO PARA LLEVAR A CABO EL TRAMITE DE SOLICITUD Y OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.-----

--- ASÍ MISMO, PARA QUE REALICEN TODOS LOS TRAMITES O GESTIONES QUE SEAN NECESARIOS ANTE LA AGENCIA FISCAL DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, INFONAVIT, CUALQUIER OTRA DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA SEA ESTA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, INSTITUCIONES BANCARIAS, FACULTÁNDOLOS PARA RECIBIR LOS CHEQUES RELATIVOS A LAS DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS; INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, FIRMAR DE RECIBIDO DE DICHA DOCUMENTACIÓN, ELABORACIÓN DE DECLARACIONES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN, QUE SEA NECESARIA PARA LOS TRAMITES QUE SE REALICEN EN DICHAS DEPENDENCIAS.-----

--- PODER DE DOMINIO, ÚNICA Y EXCLUSIVE MENTE PARA COMERCIALIZAR Y VENDER LAS VILLAS QUE CONSTRUYA LA SOCIEDAD, CON RENDICIÓN DE CUENTAS A FIN DE QUE EL PRODUCTO DE LAS VENTAS SE DEPOSITE COMO PARTE DEL ACTIVO DE LA REFERIDA SOCIEDAD.-----

--- EN DESAHOGO CON EL DECIMO TERCER PUNTO DE LA ORDEN DEL DIA, RELATIVO A LA DESIGNACION DEL DELEGADO ESPECIAL QUE ACUDIRA AL NOTARIO PUBLICO A PROTOCOLIZAR EN ESCRITURA PUBLICA EL ACTA QUE SE LEVANTE QUE CONTENDRA LOS ASUNTOS TRATADOS Y LOS ACUERDOS TOMADOS POR LOS ACCIONISTAS DURANTE LA ASAMBLEA. SE ACUERDA Y RESUELVE LO SIGUIENTE:-----

--- SE PROPONE AL SEÑOR LICENCIADO ARTURO MORALES ANGELES, COMO DELEGADO ESPECIAL PARA QUE ACUDA ANTE NOTARIO PUBLICO DE SU ELECCION PARA LLEVAR A CABO LA PROTOCOLIZACION EN ESCRITURA PUBLICA DEL ACTA DE ASAMBLEA LEVANTADA Y QUE QUEDEN RATITIQUE Y QUEDEN VALIDOS Y FIRMES TODOS Y CADA UNO DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ELLA.-----

--- HABIÉNDOSE DESARROLLADO TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS DE LA ORDEN DEL DIA Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y DESPUÉS DE UNA ESPERA PRUDENTE PARA LA ELABORACIÓN DEL ACTA DE ESTILO, SE DIO POR CONCLUIDA LA REUNIÓN Y POR CLAUSURADA LA ASAMBLEA, SIENDO LAS DOCE DEL DÍA EN QUE SE ACTÚA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA QUIENES EN ELLA PARTICIPARON.-----





*SLH*

STEPHEN LLOYD HANSON.  
PRESIDENTE

*[Signature]*  
GUADALUPE DURAN SITEN  
SECRETARIO

*[Signature]*  
CP. MA. MAGDALENA ARELLANO MALDONADO  
ESCRUTADOR

*[Signature]*

MARY LOU HANSON.

*[Signature]*

ITZYA ORIETTA BARRETO DUMAS  
TRADUCTOR

COTEJADO





LISTA DE ASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE OCEAN BEACH VILLAS, S. A. DE C.V., CELEBRADA POR SEGUNDA CONVOCATORIA CON FECHA 11 DE MARZO DE 2011.

STEPHEN LLOYD HANSON

*[Handwritten signature of Stephen Lloyd Hanson]*



COTEJADO

MARY LOU HANSON

*[Handwritten signature of Mary Lou Hanson]*

STEPHEN LLOYD HANSON  
PRESIDENTE DE ACSET INVESTMENT, LTD.

*[Handwritten signature of Stephen Lloyd Hanson]*



**BOLETA DE INSCRIPCION**



EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDO INSCRITO EN EL:

FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No.

**7110 \* 6**

Leon Garcia  
de Leon Garcia  
TITULAR DE LA NOTARIA  
PUBLICA NUMERO 44  
Guaymas, Sonora,  
Mexico

Control Interno      Fecha de Prelación  
1      \* 12 / JULIO      / 2011

Denominación

OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

Notario: **SUSANA GASCON ESPINOZA**

| Afectaciones al: |    |   | Fecha      | Registro |
|------------------|----|---|------------|----------|
| Folio            | ID | Acto Descripción  | Registro   | Registro |
| 7110             | 6  | M2 Asamblea Extraordinaria 1<br>Caracteres de Autenticidad de Inscripción: fcf6537dd02c9be6e2f64387087e641dcc6e11b4 | 13-07-2011 | 1        |

DATEJADO

Derechos de Inscripción  
Fecha 12 JULIO 2011  
Importe \$1,094.00

Boleta de Pago No.: 8957  
REGISTRADOR TITULAR DE LA OFICINA  
JURISDICCIONAL DE GUAYMAS, SONORA.

CALIFICADOR RESPONSABLE DEL  
SIGER

*Michelle Diaz*  
LIC. MICHELLE DENICE DIAZ PEREZ

*[Signature]*  
ING. ROGELIO NOE GARAYZAR FERNÁNDEZ



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARIA DE HACIENDA  
DIRECCION DE REGISTRO CATASTRAL Y FUNDACIONES  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
HERMOSILLO, SONORA.

**NOTARIA PUBLICA NO. 44**

**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**

**TITULAR**

**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**

**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400

TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614  
GUAYMAS, SONORA



--- DOY FE QUE EL COTEJO DE LOS DOCUMENTOS, CONCUERDAN ENTRE SI, FIELMENTE EN CUANTO CONTENIDO, SELLOS, FIRMAS, Y DEMAS CARACTERISTICAS, PROCEDIENDO A CERTIFICAR, SELLAR FIRMAR, Y DEVOLVER A LA PARTE INTERESADA, CONSTANTE DE 17 FOLIOS UTILES, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR. -----

- - - H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO, SIENDO LOS 01 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE. -----

LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
NOTARIA PUBLICA NO. 44  
TITULAR



COTEJADO

n  
rcia  
OTARIA  
RO 44  
ora.

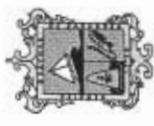
5

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE DOCUMENTO*

CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COL. CENTRO C. P. 85400  
TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21  
GUAYMAS . SONORA. MÉXICO

|  |  |  |  |                                |   |  |  |  |                                 |  |  |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|--|--|
| H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS<br>TESORERÍA MUNICIPAL<br> | DIRECCIÓN DE CATASTRO<br><br>NOMENCLATURA<br> | LOCALIDAD:<br><b>GUAYMAS, SONORA.</b><br>ESCALA 1:3933 | INFORMACIÓN DIGITAL A PARTIR DE<br>RESTITUCIÓN DE FOTOGRAFÍA AEREA<br>CARTOGRAFIA DE UBICACION Y<br>CONSULTA, NOTIFIQUE CAMBIOS PARA<br>SU VERIFICACION DIRECTA EN CAMPO.<br>PARA FINES LEGALES SOLICITE<br>CERTIFICACION DE CONTROL URBANO. | LICENCIADO<br>GUAYMAS, SONORA. | PRESIDENTE MUNICIPAL<br>LIC. OTTO CLAUDIUS REYN | TENDERO MUNICIPAL<br>ING. MANUEL BARRERA SALAZAR | DIRECTOR DE CATASTRO<br>LIC. JOSE GERARDO VALDELLANOLA ABASCAL | ENCARGADO DE CARTOGRAFIA<br>P. J. JARDON RODRIGUEZ OLIVERA | CLAVE DE IDENTIFICACION<br>2008 | <br>H. AYUNTAMIENTO DE GUAYMAS<br>Ramón de León García,<br>TITULAR DE LA NOTARÍA<br>PÚBLICA NUMERO 44<br>Guaymas, Sonora,<br>México. | GUAYMAS, SON. 25 - JUNIO - 2011<br> |
|--|--|--|--|--------------------------------|---|--|--|--|---------------------------------|--|--|

  
 Ramón de León García,  
 TITULAR DE LA NOTARÍA  
 PÚBLICA NUMERO 44  
 Guaymas, Sonora,  
 México.



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304

ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS 20545 20954 31614  
GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCAACION, HAGO CONSTAR Y,-----

----- CERTIFICO: -----  
--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SUS COPIAS FOTOSTATICAS DE LA CARTOGRAFIA, CONSTANTE 1 FOJA UTIL, AL SER EXAMINADA, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI EN CUANTO CONTENIDO, SELLO Y FIRMAS.-----

--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LA COPIA, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER EL ORIGINAL A LA PARTE INTERESADA.-----

--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



COTEJADO



NOTARIA PUBLICA No. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR  
LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES  
SUPLENTE



*CERTIFICACION DE DOCUMENTO*

CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COL. CENTRO C. P. 85400  
TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21  
GUAYMAS . SONORA, MÉXICO

De México  
Canada  
BRITISH  
COLUMBIA

NUMBER: 563300



COMPANY ACT

BROOKE JACKSON, DOWNS  
BARRISTERS & SOLICITORS  
PO Box 67  
Salmon Arm, B.C. V1E 4N2  
Phone 832-9311

# CERTIFICATE OF INCORPORATION

*I Hereby Certify that*

**ACSET INVESTMENTS LTD.**

has this day been incorporated under the *Company Act*

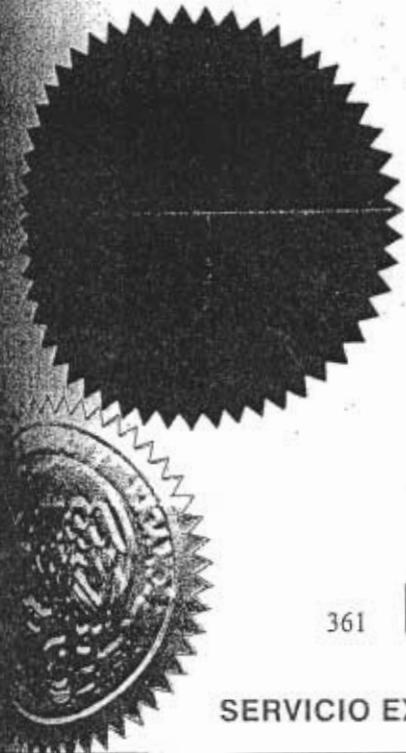
*Issued under my hand at Victoria, British Columbia*

*on April 21, 1998*

JOHN S. POWELL  
*Registrar of Companies*  
PROVINCE OF BRITISH COLUMBIA  
CANADA

COTEJADO

COTEJADO



361

No. 8009

DERECHOS

\$36.00

SERVICIO EXTERIOR MEXICANO

Consulado General De México  
Vancouver, B.C., Canada

JUAN JOSE SALGADO SAAVEDRA, CONSUL

BRITANICA, CANADA

NOTARIO PUBLICO EN Y PARA LA PROVINCIA DE COLUMBIA BRITANICA, CANADA

EL(A) COP.CERT. DE INCORPORACION

CONCIDE CON EL(LA) QUE SE TIENE REGISTRADO(A) EN ESTA OFICINA

DE MEXICO EN LA CIUDAD DE VANCOUVER,  
CERTIFICA QUE LA FIRMA DE

LUGAR

FECHA

VANCOUVER, COLUMBIA BRITANICA, CANADA

DIA

MES

AÑO

18

2008

COTEJADO

**COTEJADO**

REGISTRO DE MIEMBROS

ADO

**CENTRAL SECURITIES REGISTER**

Name of Company ACSET INVESTMENTS LTD.

Page No. \_\_\_\_\_



| Date Recared Member | Date Ceased to be Member | Full Name and Address                     | Representative Capacity | No. of Shares | Class & Kind of Share | Par Value | Acquired by Allotments Conversion Transfer (or) | If Transferred From Whom | Cert. No. | Consideration Paid to Company |      |                        |
|---------------------|--------------------------|---|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------|---|--------------------------|-----------|-------------------------------|------|------------------------|
|                     |                          |   |                         |               |                       |           |   |                          |           | Agreed Per Share              | Cash | Other than Cash Amount |
| Apr 21 1998         | Apr 21 1998              | Jim Downs                                 | Subscriber              | 1             | "A"                   | NPV       | Allot   |                          | 1         | \$1                           | \$1  |                        |
| Apr 21 1998         | Apr 21 1998              | Steve Hanson                              | President               | 60            | "A"                   | NPV       | Trans & Allot                                   | Jim Downs                | 2         | \$1                           | \$1  |                        |
| Apr 21 1998         | Apr 21 1998              | Mary Lou Hanson                           | Secretary               | 60            | "A"                   | NPV       | Allot   |                          | 3         | \$1                           | \$1  |                        |
| Apr 21 1998         | Apr 21 1998              | Steve Hanson                              |                         | 60            | "B"                   | NPV       | Allot   |                          | B-1       | \$1                           | \$1  |                        |
| Apr 21 1998         | Apr 21 1998              | Mary Lou Hanson                           |                         | 60            | "C"                   | NPV       | Allot   |                          | C-1       | \$1                           | \$1  |                        |
| Aug 31 2001         |                          | Steve Hanson and Mary Lou Hanson, jointly |                         | 3,380         | "F"                   | \$0.01    | Allot   |                          | F-1       |                               |      |                        |

British  
Columbia

Acta de Compañía



Certificado de Incorporación

Jim Downs  
 Brooke, Jackson, Downs  
 Barristers & Solicitors  
 Apartado Postal 67  
 Salmon Arm, B.C. V1E4N2  
 Tel. 832-9311

Por el Presente Cerifico que

ACSET INVESTMENTS LTD.

ha sido este día incorporada bajo el Acta de Compañías

Expedida bajo mi puño en Victoria, British Columbia

El 21 de abril de 1998

Firma ilegible  
 JOHN S. POWELL  
 Registrador de Compañías  
 Provincia de British Columbia  
 Canadá

**COTEJADO**

~~COTEJADO~~

~~COTEJADO~~



*[Handwritten signature]*

de México )  
CANADA )  
C. Canadá )  
PROVINCE OF )  
 )  
BRITISH COLUMBIA )

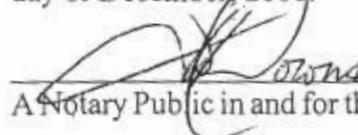
TO WIT:

I, **JAMES N. DOWNS**, of the City of Salmon Arm, in the Province of British Columbia, Canada, a Notary Public, by Royal Authority duly appointed, **DO CERTIFY** that the paper writing hereto annexed is a true copy of a document produced and shown to me and purporting to be the following document for **STEPHEN LLOYD HANSON**.

**POWER OF ATTORNEY**

The said copy having been compared by me with the document contained in the records of the Company, an act whereof being requested, I have granted under my notarial form and seal of office to serve as occasion shall or may require.

**IN WITNESS WHEREOF** I have hereunto subscribed my name and affixed my seal of office at the City of Salmon Arm, in the Province of British Columbia, Canada, this 5th day of December, 2008.

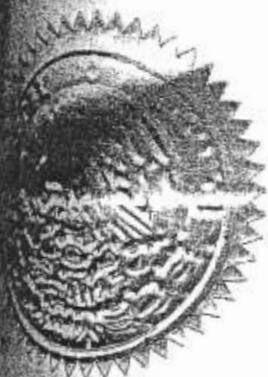
  
A Notary Public in and for the Province of British Columbia.

**JAMES N. DOWNS**  
Barrister & Solicitor  
51 - 3rd Street, N.E.  
P.O. Box 67, Salmon Arm, B.C.  
V1E 4N2



**COTEJADO**

**COTEJADO**



1672

**No. 802293**

|          |
|----------|
| DERECHOS |
| \$45.00  |

SERVICIO EXTERIOR MEXICANO

**COTEJADO**

# LIMITED POWER OF ATTORNEY

(For the appointment of one attorney)

Notary Public for  
British Columbia

LIMITED POWER OF ATTORNEY is given on December 5th, 2008

STEPHEN LLOYD HANSON of 4144 Hullcar Road, Armstrong, B.C., VOE 1B4,



appoint the following person:

STEPHEN SPENCER of 15 Moor Street, S.W., Calgary, Alberta,

as my attorney in accordance with the Power of Attorney Act and, on my behalf, to execute and deliver such documents, deeds, agreements and other instruments as may require my signature in connection with the incorporation of OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

This Limited Power of Attorney is subject to the following conditions and restrictions:

EXECUTION(S): By signing this document you are granting a Limited Power of Attorney to the Attorney named above.

### OFFICER CERTIFICATION:

Notary Signature(s)

EXECUTION DATE

Donor(s) Signature(s)

  
JAMES N. DOWNS  
Barrister & Solicitor  
Box 67, 51 - 3<sup>rd</sup> Street, N.E.  
Salmon Arm, B.C., V1E 4N2

| Y  | M  | D  |
|----|----|----|
| 08 | 12 | 05 |

  
STEPHEN LLOYD HANSON

**COTEJADO**

**COTEJADO**

**COTEJADO**

### Officer Certification:

Your signature constitutes a representation that you are a solicitor, notary public or other person authorized by the Evidence Act, R.S.B.C., 1996, c. 124, to take affidavits for use in British Columbia and certifies the matters set out in Part 5 of the Land Title Act as they pertain to the execution of this instrument.

CANADA PROVINCE OF BRITISH COLUMBIA,  
General de México  
B.C. Canadá



PETER SPENCER, do solemnly declare that:

1. I am the Attorney appointed by the foregoing Power of Attorney.
2. At the time of such appointment, namely the 5th day of December, 2008, I was of the full age of nineteen years.

AND I make this solemn declaration, conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath.

DECLARED BEFORE me at \_\_\_\_\_,  
in the Province of \_\_\_\_\_,  
this \_\_\_\_\_ day of December, 2008.

PETER SPENCER



Francisco  
Gascon  
DE LA NOTARIA  
NUMERO 41  
Guaymas, Sonora,  
México

**COTEJADO**

**COTEJADO**

**COTEJADO**

CANADÁ )  
 )  
PROVINCIA DE )  
 )  
BRITISH COLUMBIA )  
 )  
A SABER: )



Yo, JAMES N. DOWNS, de la ciudad de Salmon Arm, en la Provincia de British Columbia, Canadá, un Notario Público, por la Autoridad Real debidamente nombrado, CERTIFICO que el papel aquí escrito anexo al presente es copia verdadera de un documento entregado y mostrado a mí y pretende ser el siguiente documento por STEPHEN LLOYD HANSON.

PODER

dicha copia ha sido compulsada por mí del documento archivado en el registro de la Compañía, una acta de este siendo solicitada, he otorgado bajo mi fe notarial y sello de oficio mis servicios a como la ocasión lo requiera.

COMO TESTIMONIO DE ESTO he suscrito al presente mi nombre y estampado mi sello de oficio en la Ciudad de Salmon Arm, en la Provincia de British Columbia, Canadá, este di 5 de diciembre del 2008.

Firma ilegible

Un Notario Público en y para la Provincia de British Columbia

ABRIL 2009  
JESÚS GARCÍA  
JURADO TRIUNFAL DE JUSTICIA  
DE SONORA

**COTEJADO**

**COTEJADO**

**COTEJADO**

PODER LIMITADO

(Para el nombramiento de un apoderado)

Este poder limitado es otorgado el 5 de diciembre del 2008



por Stephen Lloyd Hanson de 4144 Hullcar Road, Armstrong B.C., V0E 1B4.

Nombro a la siguiente persona:

Peter Spencer de 15 Calle Moor, S.W., Calgary, Alberta.

Para ser mi apoderado de conformidad con el Acta de Apoderamiento y, en mi lugar ejecute y entregue todos los tales documentos, escrituras, convenios y otros instrumentos que requieran mi firma en relación a la incorporación de OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.

Este Poder Limitado está sujeto a las siguientes condiciones y restricciones:

NINGUNA

EJECUCIONE(S): Mediante la firma de este documento le otorgas Poder Limitado al Apoderado arriba nombrado.

FUNCIONARIO DE CERTIFICACIÓN:

|   |                    |                       |
|---|--------------------|-----------------------|
| Firma del Funcionario   | FECHA DE EJECUCIÓN | Firma del otorgante   |
| <u>Firma ilegible</u>   | A M D              | <u>Firma ilegible</u> |
| JAMES N. DOWNS<br>Abogado y Asesor<br>Apartado 67, 51 Calle 3era, N.E.<br>Salmon Arm, B.C., V1E 4N2 |                    | STEPHEN LLOYD HANSON  |

Funcionario de Certificación:

Tu firma significa que eres asesor por representación, notario público u otra persona autorizada por el Acta de Evidencia, R.S.B.C., 1996,c, para tomar declaratorias para ser usadas en British Columbia y certifica los asuntos fijados en la Parte 5 del Acta de Título de Tierra a que se refieren a la ejecución de este instrumento.

*Handwritten signature*

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

CANADÁ, PROVINCIA DE BRITISH COLUMBIA.

A SABER:

Yo, PETER SPENCER, solemnemente declaro que:

1. Soy el Apoderado del presente Poder.
2. Al momento de tal nombramiento, llámese al día 5 de diciembre del 2008, tenía la edad cumplida de diecinueve años.

Y hago esta solemne declaración, concientemente creyendo que esta es verdadera y a sabiendas de que tiene la misma fuerza y efecto que si hubiera sido bajo juramento.

DECLARADA ANTE mí en  
En la Provincia de  
Este día \_\_\_ de diciembre del 2008.

Firma ilegible  
PETER SPENCER

Firma ilegible



**COTEJADO**

~~COTEJADO~~

Traducido por: Alberto Albin Cubillas, Perito traductor registro No. 5389 del Supremo Tribunal de Justicia de Sonora  
Cerro El Crestón 640-A, San Carlos, Guaymas, Sonora. 85506. Cel (622)116-9999. Tel/fax (622) 226-0176  
albinal@hotmail.com

ALBERTO ALBIN CUBILLAS  
PERITO TRADUCTOR REGISTRO  
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA  
DE SONORA

**COTEJADO**

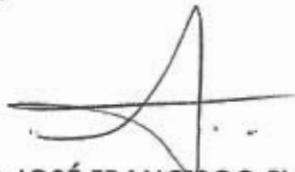
--- LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN, SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), actuando en el protocolo de su titular LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, con residencia en este municipio y en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora:-----

----- **CERTIFICO:** -----

--- Que la presente copia fotostática que consta de 09 (NUEVE) fojas útiles, es copia fiel y exacta sacada del apéndice del volumen número 113 (ciento trece) de esta Notaria a mi cargo, y el cual tuve a la vista, cotejando dicha copia con su original. Se expide la presente copia certificada a solicitud del señor ARTURO MORALES ANGELES, en su carácter de apoderado legal del señor STEPHEN LYOD HANSON, lo que acredita con Carta Poder certificada por el Lic. Horacio Alberto Oleda Ramírez, Titular de la Notaria pública número 31 con ejercicio en la demarcación notarial de Ciudad Obregón, Sonora, de fecha doce de Marzo del año dos mil diez, la cual tengo a la vista y agrego en copia simple a la presente certificación, conservando en nuestro poder dicho documento en copia certificada. -----

--- Con fundamento en el artículo 26 (veintiséis), párrafo segundo, de la Ley del Notariado en vigor del Estado de Sonora. -----

--- En la Ciudad de Guaymas, Sonora, a los 05 (cinco) días del mes de Julio del año Dos Mil Trece. -----



LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN.  
SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.-



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS 20545 20954 31614  
GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACION, HAGO CONSTAR Y, -----

----- CERTIFICO: -----  
--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SUS COPIAS FOTOSTATICAS DEL DOCUMENTO, CONSTANTES 9 FOJAS UTILES, AL SER EXAMINADA, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI EN CUANTO CONTENIDO, SELLO Y FIRMAS.-----

--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LA COPIA, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER EL ORIGINAL A LA PARTE INTERESADA.-----

--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

--

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



COTEJADO

NOTARIA  
NO. 44

(A)  
*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE ESCRITURA*

*CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII*  
*COL. CENTRO C. P. 85400*  
*TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21*  
*GUAYMAS, SONORA, MÉXICO.*



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614  
GUAYMAS, SONORA.

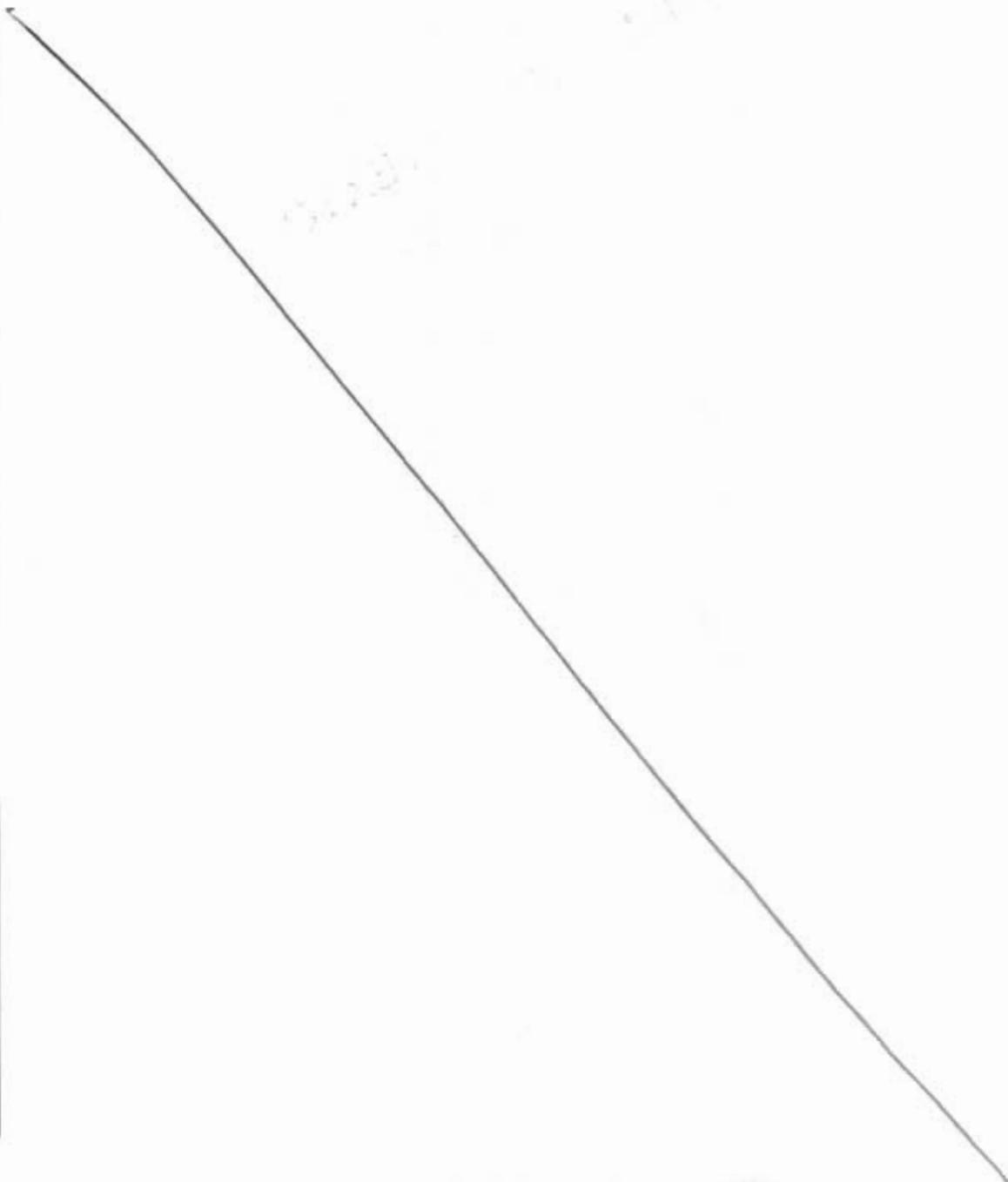
- - - YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 CUARENTA Y CUATRO, EN EJERCICIO, DE ESTA RESIDENCIA Y MUNICIPALIDAD, HAGO CONSTAR Y, -----

-----C E R T I F I C O:-----

- - - DOY FE TENER A LA VISTA EL PRIMER TESTIMONIO ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6,759 DEL VOLUMEN 123 DE FECHA 31 DE MAYO DEL AÑO 2010, ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE FRANCISCO FLORES GASCON SUPLENTE DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 41, DE LA DEMARCACION NOTARIAL DE LA CIUDAD DE GUAYMAS, SONORA; ASI COMO LA COPIA QUE A LA LETRA DICE:-----



COTEJADO



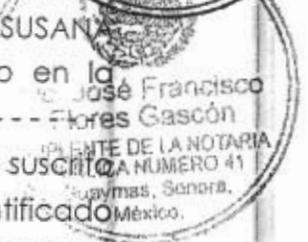
7  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6,759 (SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE)

VOLUMEN NÚMERO: 123 (CIENTO VEINTITRÉS)

En la Ciudad y Puerto de Guaymas, Sonora, México, a los treinta y tres días del mes de Mayo del año Dos Mil Diez, ante mí, **LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN, SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO)**, ACTUANDO EN EL PROTOCOLO DE SU TITULAR LICENCIADA SUSANA FLORES GASCÓN ESPINOZA, con residencia en este municipio y en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora.

**COMPARECE:** El señor **STEPHEN LLOYD HANSON**, y solicita que el suscrito Notario, de fe sobre la posesión que tiene sobre un bien inmueble identificado como Lote VC-11, Villa 8 (ocho), del desarrollo conocido como Pelican Cove Villas y/o Ocean Beach Villas, de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, ubicado cerca del Club de Playa del Hotel Marina Terra.

No teniendo inconveniente en lo solicitado por el compareciente por no ser contrario a derecho ni a las buenas costumbres, con fundamento en el artículo 60 (sesenta y ocho), de la Ley del Notariado para el Estado de Sonora en vigor, siendo las 19:00 Hrs. (Diecinueve Horas) del día veintidós del mes de Marzo del año Dos Mil Diez, me constituí en un bien inmueble identificado como Lote VC-11, Villa 8 (ocho), del Desarrollo conocido como Pelican Cove Villas y/o Ocean Beach Villas, de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, ubicado cerca del Club de Playa del Hotel Marina Terra, acompañado del compareciente, y encontrándose presentes las señoras **ALMA ROSA GARCÍA GARCÍA** y **GUADALUPE DURAN SITEN**, quienes fungen en este acto como Testigos de Identidad del lugar, por lo que el suscrito notario procedo a apercibir al señor **STEPHEN LLOYD HANSON** y a las testigos **ALMA ROSA GARCÍA GARCÍA** y **GUADALUPE DURAN SITEN**, de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante un Notario Público, de conformidad con lo establecido en el Artículo 205 (DOSCIENTOS CINCO) del Código Penal y el Artículo 62 (SESENTA Y DOS) de la Ley del Notariado en vigor, ambos del Estado de Sonora, por lo que apercibidos, profestan conducirse con verdad; acto continuo, la señora **ALMA ROSA GARCÍA GARCÍA**, mexicana, mayor de edad, casada, originaria de Empalme, Sonora, donde nació el día primero de Septiembre de mil novecientos setenta y ocho, Secretaria, con domicilio en Cerrada Valle Bonito, número 30-B (treinta guión b), Lote 7 (siete), Manzana 6 (seis), Fraccionamiento Valle Bonito, de esta ciudad de Guaymas, Sonora, quien se identifica con Credencial de Elector número 1023063486004, manifiesta que le consta que el domicilio anteriormente descrito es correcto, ya que conoce perfectamente el lugar debido a que dentro de sus actividades laborales se encuentra la administración de bienes inmuebles y conoce perfectamente dicha área; a continuación, la señora **GUADALUPE DURAN SITEN**, mexicana, mayor de edad, soltera, originaria de Nacozari de García, Sonora, donde nació el día cuatro de Enero de mil novecientos setenta y tres, Empleada, con domicilio en Calle IV, Departamento 1 (uno), Lote 123 (ciento veintitrés), Sector Creston, de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, quien se identifica con Credencial de Elector número 1082023846945, manifiesta que el inmueble en donde nos encontramos constituidos, siempre se ha identificado con el número 8 (ocho) de ese sector, lo anterior le consta ya que ella se dedica, entre otras cosas, a la administración de inmuebles en toda el área de San Carlos, y a observado que esa casa habitación siempre a tenido ese número.



COTEJADO

COTEJADO

Acto continuo, el señor **STEPHEN LLOYD HANSON** manifiesta que hace dos días, el día sábado veinte de marzo del presente año una persona de sexo femenino de nombre ANGELICA LEYVA (ANGIE); y quien trabaja para una compañía local de nombre SIDE, además de prestar el servicio de esta al pendiente del área de jardín de este bien inmueble, le hizo entrega de las llaves de dicha casa habitación; ya que dicha persona tiene conocimiento de que el señor STEPHEN LLOYD HANSON es socio del señor DAVID EDWARD JAQUES y tenía instrucciones de que al momento de su arribo le proporcionaría al señor STEPHEN LLOYD HANSON las llaves de cualquiera de las propiedades que se encuentran construidas en dicho desarrollo, entregándole las llaves de ambas casas habitación, para que ellos decidieran en que propiedad quedarse; por lo cual ellos optaron por quedarse en esta casa habitación; sin haber sido molestados hasta el día de hoy por ninguna persona, ya que nadie ha venido a este domicilio desde mi arribo manifestando alguna inconformidad debido a nuestra estancia en esta villa.

Acto continuo, sigue manifestando el señor STEPHEN LLOYD HANSON que el señor DAVID EDWARD JAQUES les informó que podían venir a San Carlos y quedarse en un condominio de su propiedad en el Desarrollo Bahía Delfín, así como también podían mudarse a la propiedad en la que nos encontramos ahora, ya que son socios y forman parte del consorcio.

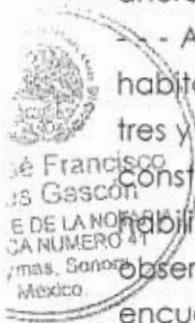
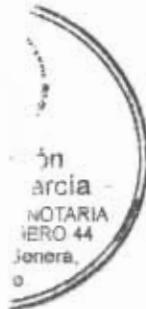
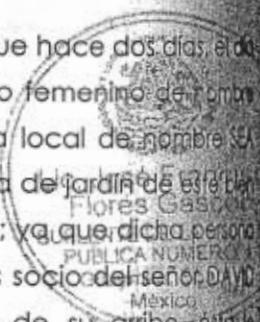
A continuación, procedimos a hacer un recorrido por el interior de la casa habitación y doy fe, de que dicha construcción consta de cuatro recamaras, tres y medio baños, sala comedor, cocina, cuarto de servicio; así como también consta de una cochera con puerta eléctrica; dicha cochera se encuentra habilitada como oficina, ya que por fuera de la puerta eléctrica se puede observar que se encuentran instalados unos ventanales de aluminio en color se encuentra habilitada y al parecer se estaba utilizando como oficina, ya que se encuentran diferentes escritorios, archiveros, archivos, una maquina copiladora, así como también una maquea de un proyecto a desarrollar de la empresa Pelican Cove, de igual forma se pueden observar en las paredes diferentes posters y letreros en forma de anuncios de las diferentes opciones y clases de condominios; así como también se puede observar diferente documentación y letreros que contiene información de dicho complejo.

Acto seguido el señor STEPHEN LLOYD HANSON, manifiesta que él solo tiene posesión de la casa habitación, más no así, de la cochera que se encuentra habilitada como oficina.

Hago constar que en este acto el señor STEPHEN LLOYD HANSON, me hizo entrega de un inventario de los muebles, artículos de línea blanca, artículos electrónicos, que se encuentran instalados en las distintas áreas de las que consta dicha casa habitación, como lo son área de cocina, área de comedor, área de estancia, pasillos, así como de los muebles y accesorios que se encuentran en las cuatro recamaras; dicho inventario se manda agregar a este testimonio que de esta escritura se expida, así como otro tanto al apéndice y Protocolo correspondiente de esta escritura.

Hago constar que el compareciente tomo fotografías del Lote VC-11, V3a (ocho), del desarrollo conocido como Pelican Cove Villas y/o Ocean Beach Villas, de San Carlos Nuevo Guaymas, Sonora, ubicado cerca del club de Playa del Hotel Marina Terra; las cuales una vez impresas se mandaran agregar a este testimonio que de esta escritura se expida, así como otro tanto al apéndice y protocolo correspondiente de esta escritura.

Con lo anterior di por terminada la presente diligencia, siendo las 20:00 Hrs (Veinte Horas), del día veintidós de Marzo del año en Dos Mil Diez.



Yo, el No...  
De la v...  
II. Q...  
satisfacción...  
obligarse p...  
manifesto la...  
STEPHEN...  
originario de...  
de mil nove...  
RD., Armstr...  
numero WB...  
Migratorio...  
veintinueve...  
circo días...  
once...  
III. Qu...  
verdader... el...  
de editario...  
IV. Q...  
compareció...  
fuerza y dic...  
V. Q...  
ratificad...

STEPHEN LLO

Vertical stamp or text on the right edge of the page.

nace dos días, el de  
menino de nombre  
cat de nombre S  
jardín de este bar  
que dicha persona  
io del señor DAV  
su arribo, ésta e  
quiera de la da  
egándole las lar  
dad quedarse, po  
r sido molestado  
e domicilio des  
a en esta villa  
HANSON, que e  
a San Carlos y  
Bahía de San  
s encontraron  
rior de la casa  
tro recamaras  
como también  
se encuentra  
ca se puede  
o en color se  
ra, ya que se  
a copiadora  
la empresa  
as diferentes  
y clases de  
mentación y  
solo tiene  
encuentro  
me hace  
artículos  
e las que  
comedor  
s que se  
gregar al  
éndice y  
Villa B  
Beach  
de Playa  
regar al  
ndice y  
:00 Hrs.

FE NOTARIAL



Yo, el Notario Autorizante, Certifico y doy fe de la veracidad del acto.

II.- Que el compareciente **STEPHEN LLOYD HANSON**, se identificó a satisfacción del Suscrito Notario, y tiene capacidad legal para contratar y obligarse pues no presentan ningún signo en contrario, y por sus generales manifestó las siguientes:

I.- **STEPHEN LLOYD HANSON**, de nacionalidad canadiense, mayor de edad, originario de New Westminster, Canadá, donde nació el día catorce de Mayo de mil novecientos cuarenta, casado, inversionista, con domicilio en 4144 Hullcar RD, Armstrong, Canadá, y quien se identifica con Pasaporte Canadiense número WB156861 y acredita su legal estancia en el país con Documento Migratorio FM3 número 2239328, expedido en Guaymas, Sonora, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil diez, por trescientos sesenta y cinco días, con fecha de vencimiento el día veintinueve de marzo del dos mil once.

II.- Que con relación al Impuesto Sobre la renta, bajo protesta de decir verdad, el compareciente manifiesta estar al corriente en su pago, sin acreditarlo en este acto.

III.- Que el contenido de esta escritura fue leído y explicado al compareciente, quien a su vez lo leyó por si mismo, que se le enteró del valor, fuerza y alcance legal de su contenido.

IV.- Que el compareciente se manifestó conforme con esta escritura, ratificándola y firmándola por ante mi, Doy Fe.

STEPHEN LLOYD HANSON.

ALMA ROSA GARCIA GARCIA

GUADALUPE DURAN SITEN

LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN.  
SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.-



COTEJADO

COTEJADO

6759-123



Inventory #8 Pelican Cove

**KITCHEN / COCINA**

- GE Refrigerator
- GE Stove Gas
- GE Dishwasher
- Coffee maker
- Toaster -
- Garburator (Food disposal)
- Wine cooler
- Granite counter
- 3 Bar stools -
- 3 lite light fixtures

- Model #
- Mod.GSML3REXAFGB
  - MODEL # JGBP396EM55
  - MODEL GLD4460N1055
  - Toastess
  - Proctor Silex
  - Haier
  - Groyhill

- SR2277908
- MR739896B
- TFC-42T

- Refrigerador
- Estufa a gas
- Lavaplatos
- Cafetera
- Toatador
- ????

- Recipiente para mantener frio el vino
- Barras de granito
- Taburetes

**DINING ROOM**

- Table - Broyhill
- 4 side charis - upholstered
- 2 end chairs - rattan
- 5 lite chandelier

- Mesa
- Sillas
- Sillas laterals??
- Tapizado

**LIVING ROOM**

- 3 seat leather sofa
- 1 leather chair
- 1 ottoman - leather
- 1 coffee table
- 1 end table
- Light fixture with fan

- sofá de la piel del asiento
- silla de piel
- la piel pacífico
- mesa de centro
- termina mesa

**SOFA TABLE**

sofá de la piel del asiento, silla de piel, la piel pacífico, la mesa de centro, termina mesa, mesa de sofá, mesa/pequeño recámara, sola cama, la mesilla de noche, la lámpara, el espejo sobre cama, el dormitorio principal, cama de reina, 2 trincheros, el tocador con espejo, 2 lámparas, recámara mediana, cama matrimonial, reliquias de familia de ático, 2 trincheros, 5 pecho de gaveta, pecho de cedro, cama de reina, la guardarropa, pecho alto, la mesilla de noche

**OFFICE / SMALL BEDROOM**

- Single bed
- Bedside table
- Lamp
- Mirror over bed

**MASTER BEDROOM**

- Queen bed Broyhill
- 2 Side tables Broyhill
- Dresser with mirror Broyhill
- 2 lamps
- Light fixture with fan

**COTEJADO**

**COTEJADO**

MIDDLE BEDROOM

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Double bed             | Hutch     |
| Attic Heirlooms        | Broyhill  |
| 2 side tables          | Broyhill  |
| 5 drawer chest         | Broyhill  |
| Cedar chest            | Broyhill  |
| Light fixture with fan | MinkaAire |

FRONT BEDROOM

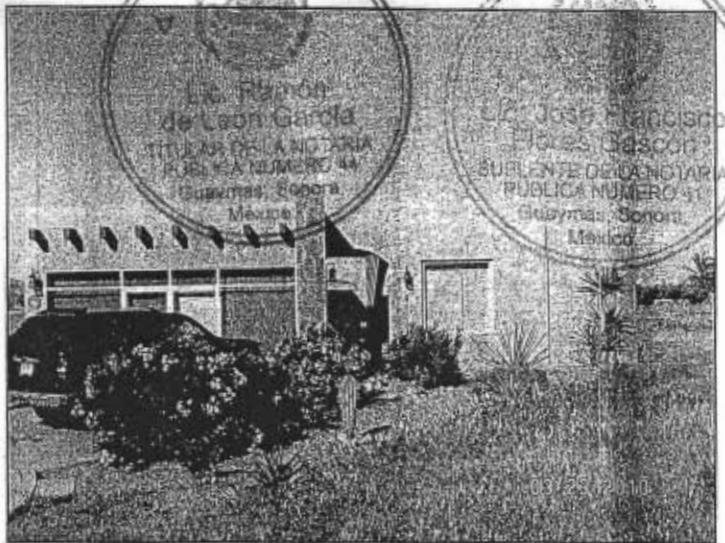
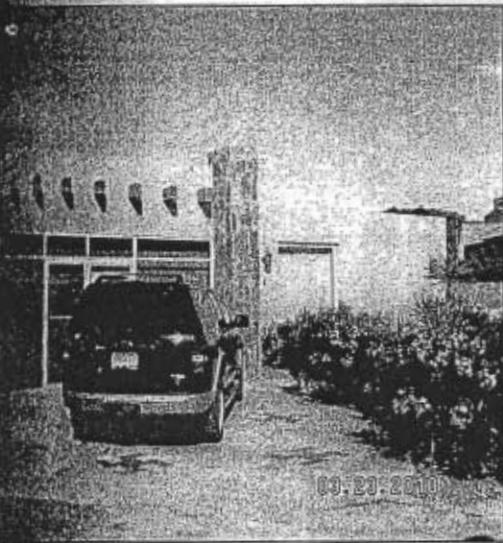
|                        |          |
|------------------------|----------|
| Queen bed              | Broyhill |
| Wardrobe               | Broyhill |
| Tall chest             | Broyhill |
| 1 bedside table        | Broyhill |
| Light fixture with fan |          |

ART WORK

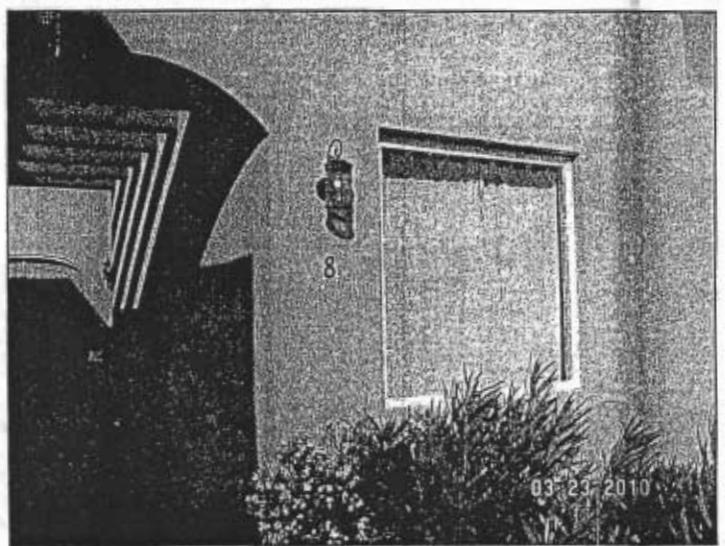


~~COTEJADO~~

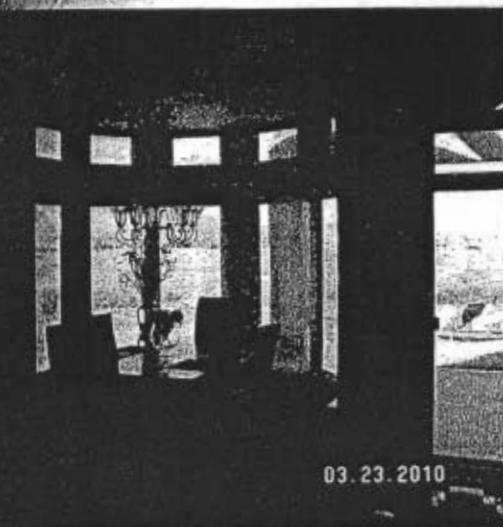
~~COTEJADO~~



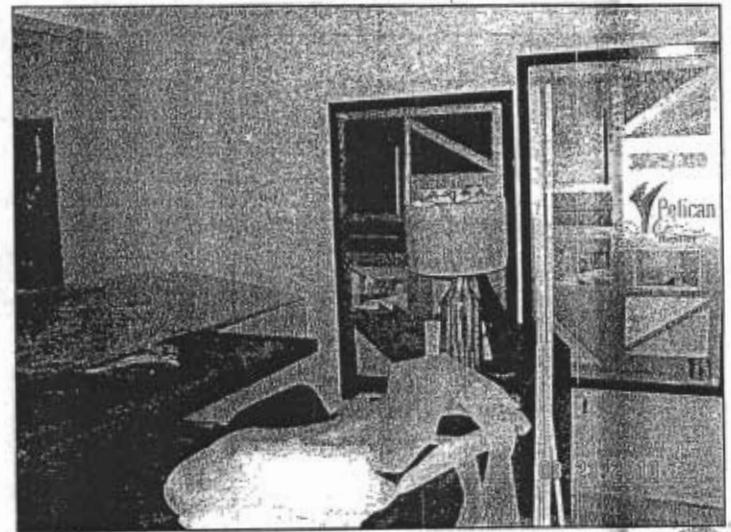
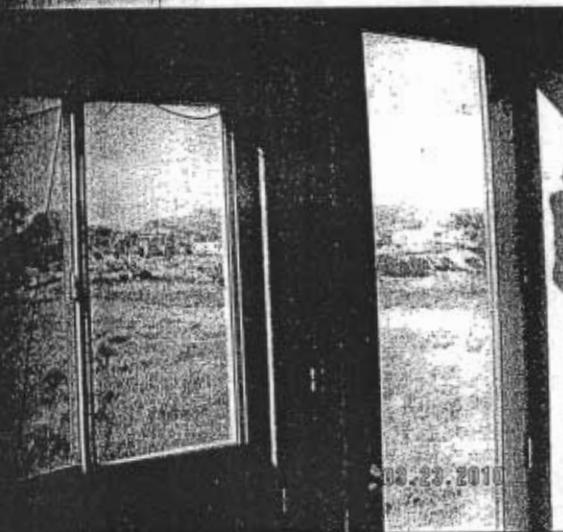
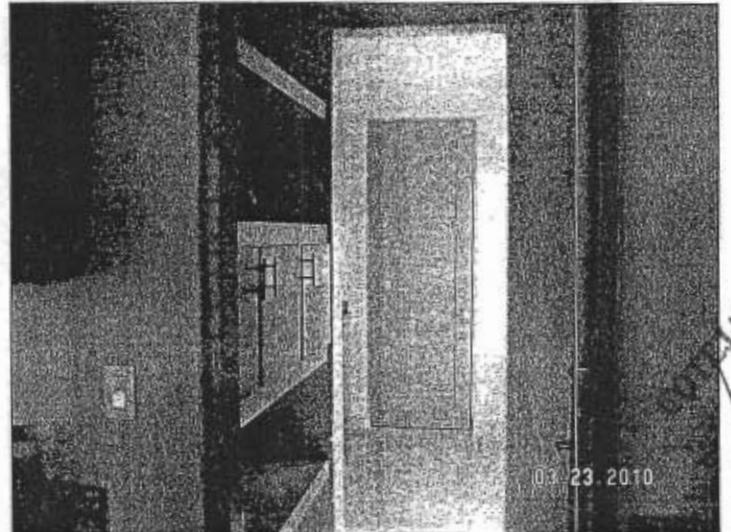
Notario  
de Leon Garcia  
de la No. 44  
Sonora, Sonora  
Mexico



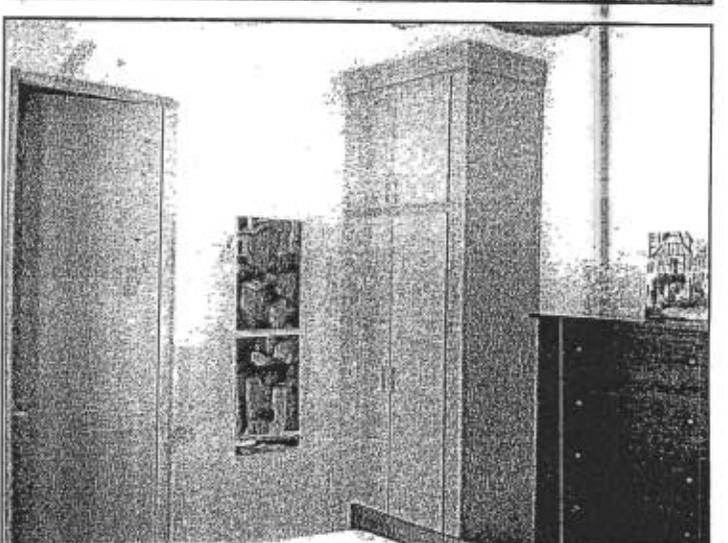
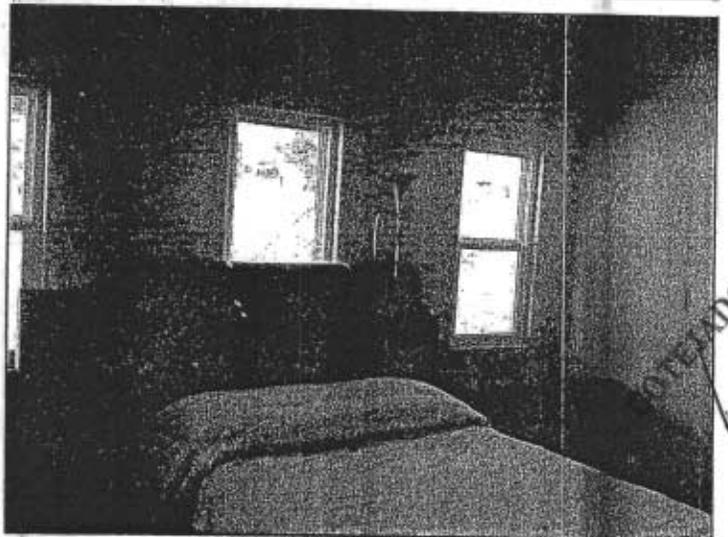
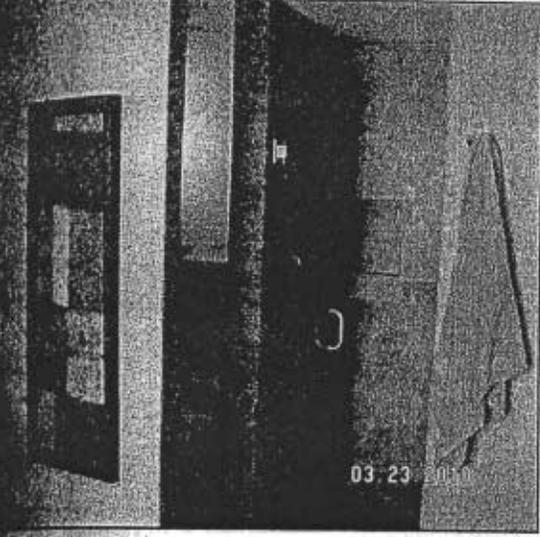
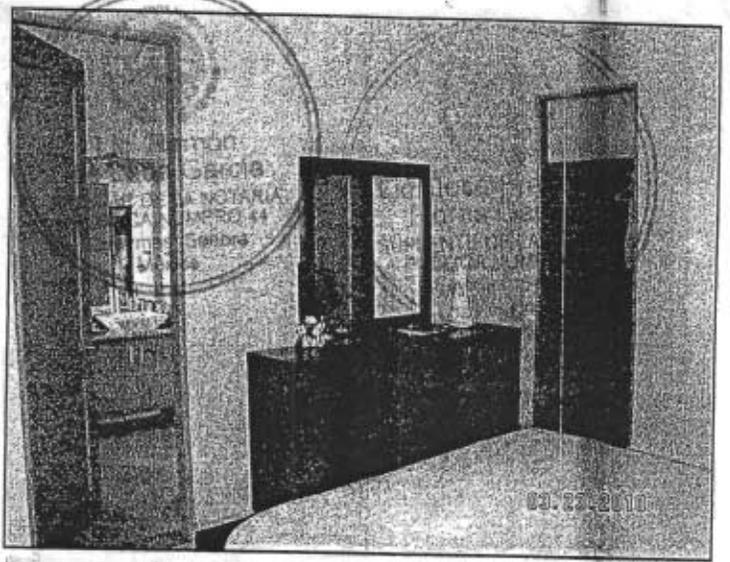
COTEJADO



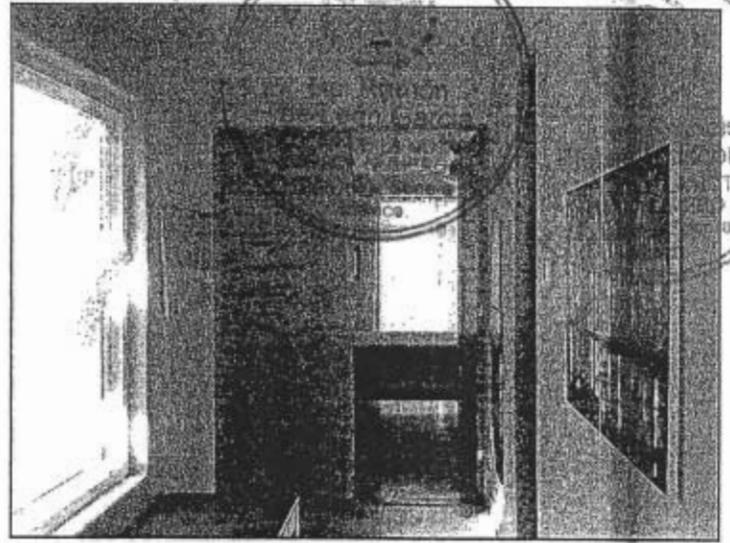
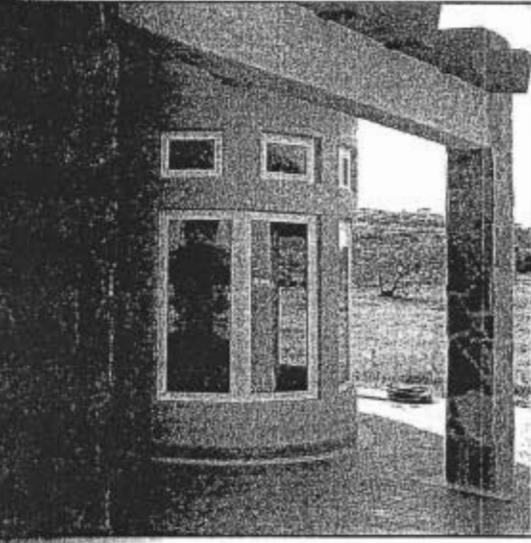
COTEJADO



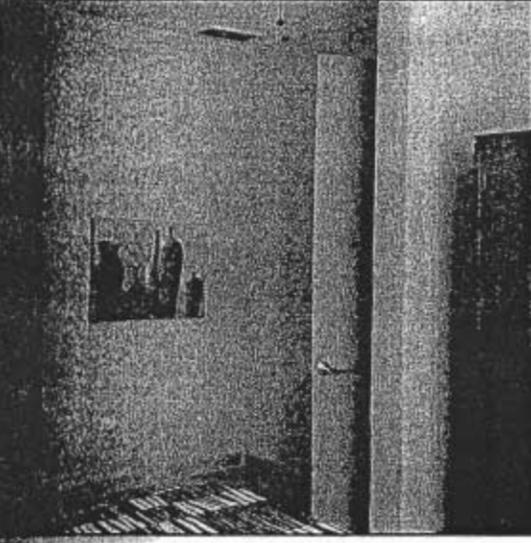
COTEJADO



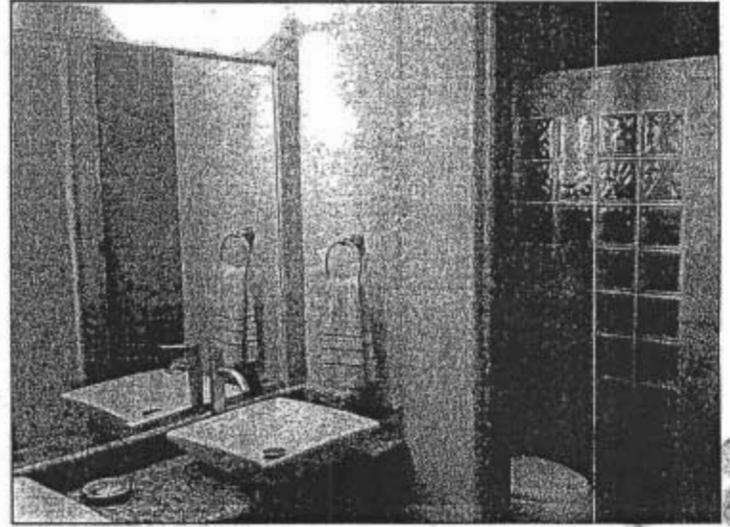
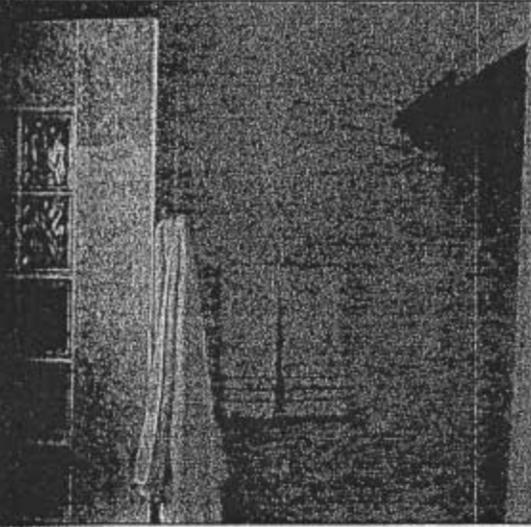
OFENDIDO



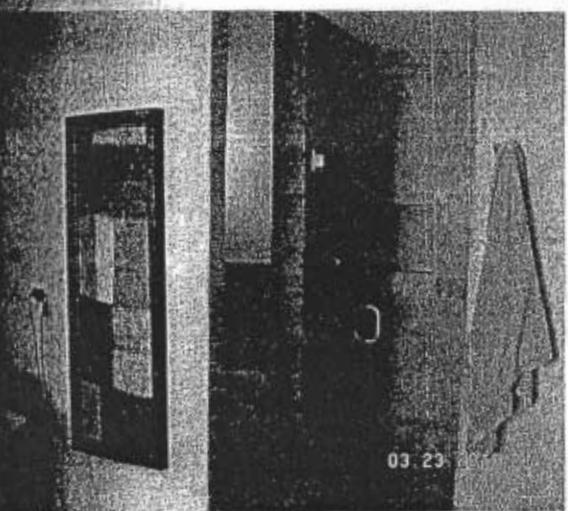
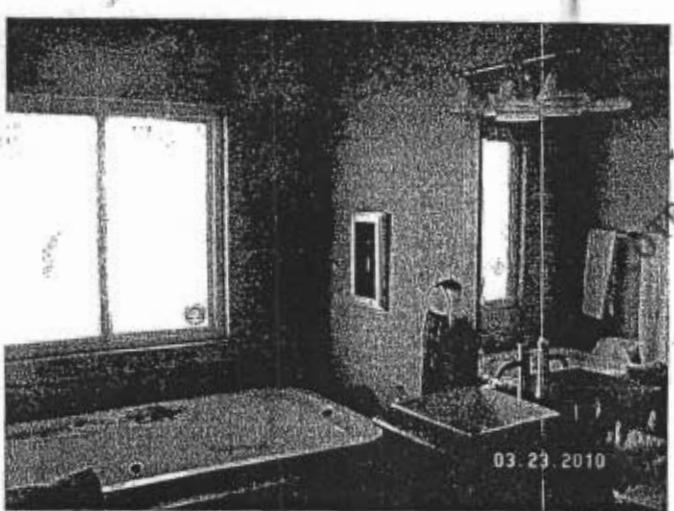
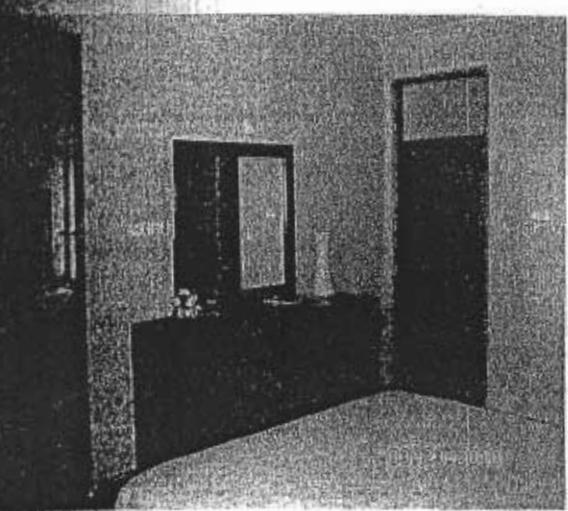
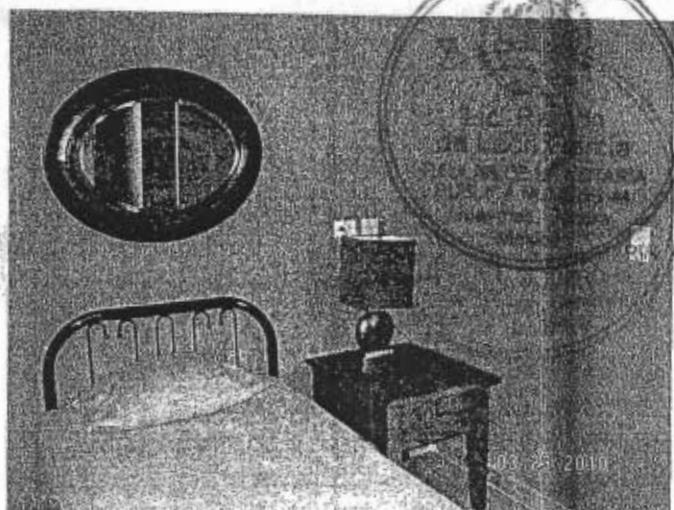
ISCO  
ON  
TARIA  
41  
IL.



OTERJADO



COTEJADO



COTEJADO

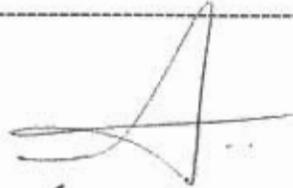
--- LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN, SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), actuando en el protocolo de su titular LICENCIADA SUSANA GASCÓN ESPINOZA, con residencia en este municipio y en ejercicio en la demarcación notarial de Guaymas, Sonora: -----

**CERTIFICO:**-----

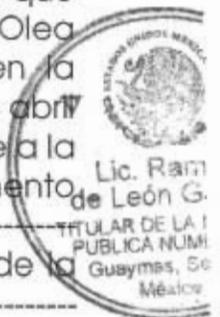
--- Que la presente copia fotostática que consta de 10 (diez) fojas útiles, es copia fiel y exacta sacada del apéndice del volumen número 123 (ciento veintitrés) de esta Notaria a mi cargo, y el cual tuve a la vista, cotejando dicha copia con su original. Se expide la presente copia certificada a solicitud del señor ARTURO MORALES ANGELES, en su carácter de apoderado legal del señor STEPHEN LYOD HANSON, lo que acredita con Carta Poder certificada por el Lic. Horacio Alberto Olea Ramírez, Titular de la Notaria pública número 31 con ejercicio en la demarcación notarial de Ciudad Obregón, Sonora, de fecha diez de abril del año dos mil diez, la cual tengo a la vista y agrego en copia simple a la presente certificación, conservando en nuestro poder dicho documento certificado. -----

--- Con fundamento en el artículo 26 (veintiséis), párrafo segundo, de la Ley del Notariado en vigor del Estado de Sonora. -----

--- En la Ciudad de Guaymas, Sonora, a los 02 (dos) días del mes de Julio del año Dos Mil Trece. -----



**LICENCIADO JOSÉ FRANCISCO FLORES GASCÓN.  
SUPLENTE DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41.-**



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**

**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**

**TITULAR**

**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**

**SUPLENTE**

DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDA XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS.- 22 2 05 45 2220954 2231614  
GUAYMAS, SONORA



--- DOY FE QUE EL COTEJO DE LOS DOCUMENTOS, CONCUERDAN ENTRE SI, FIELMENTE EN CUANTO CONTENIDO, SELLOS, FIRMAS, Y DEMAS CARACTERISTICAS, PROCEDIENDO A CERTIFICAR, SELLAR FIRMAR, Y DEVOLVER A LA PARTE INTERESADA, CONSTANTE DE 10 FOLIOS UTILES, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR. -----

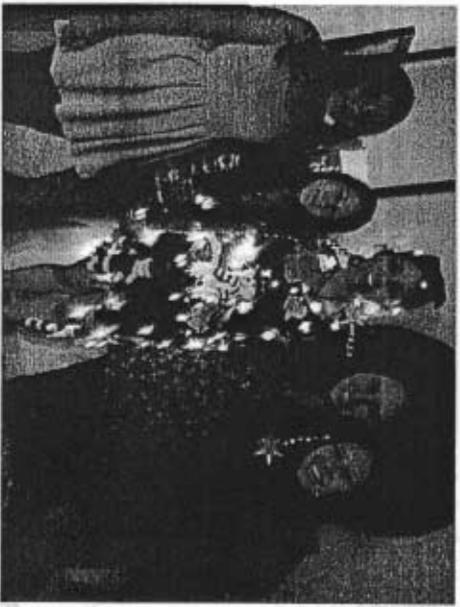
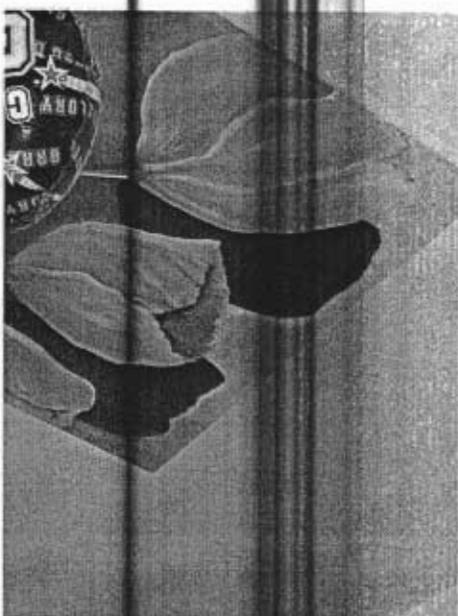
--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO, SIENDO LOS 08 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE. -----

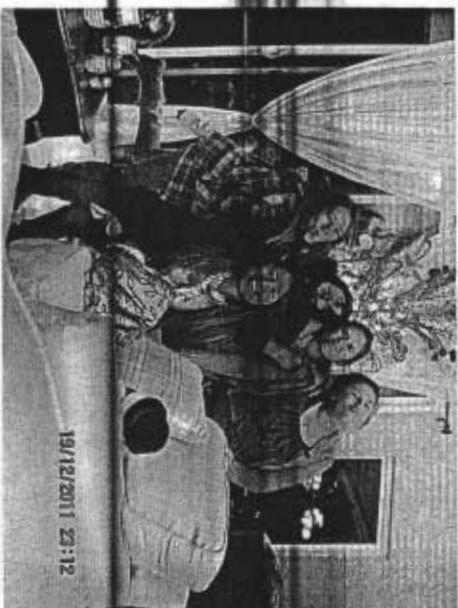
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
NOTARIA PUBLICA NO. 44  
TITULAR



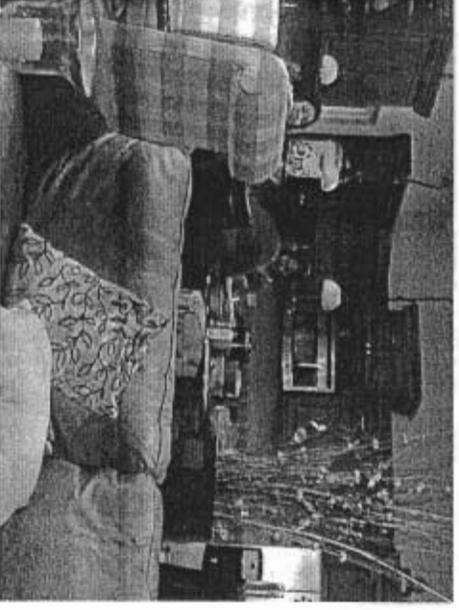
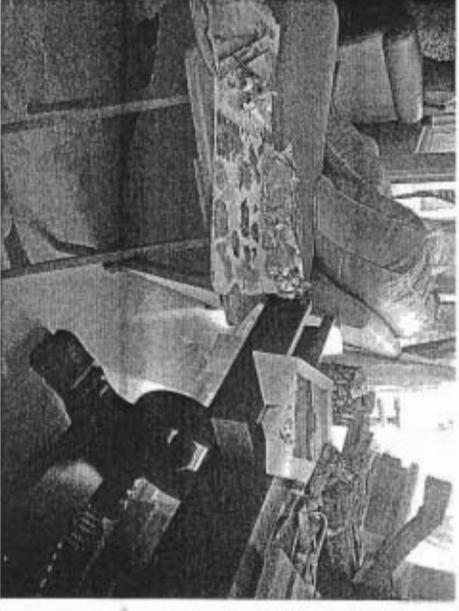
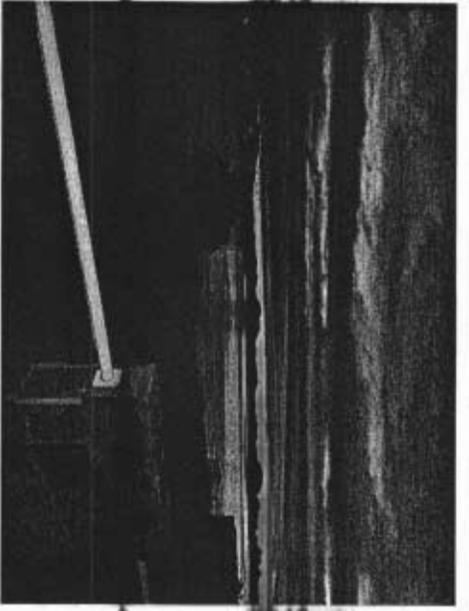
COTEJADO

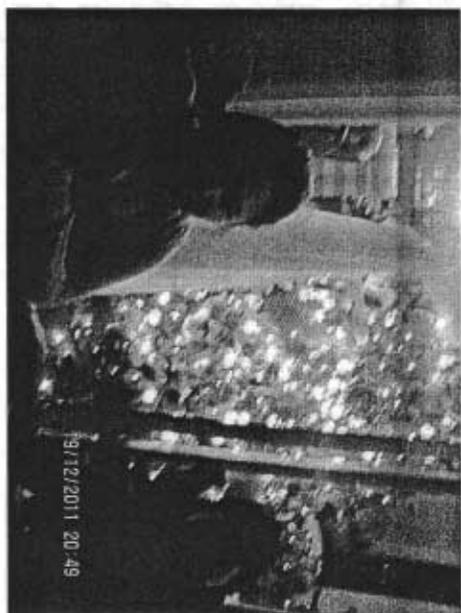
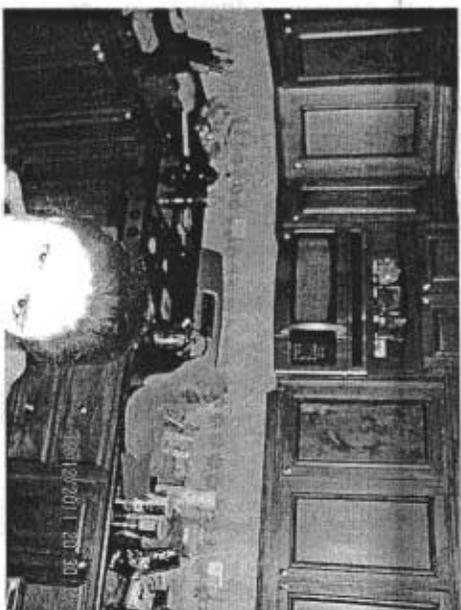
en  
arcia  
OTARIA  
RO LL  
not

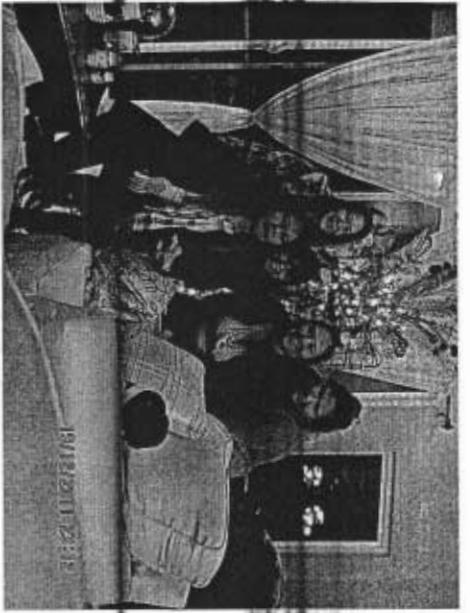


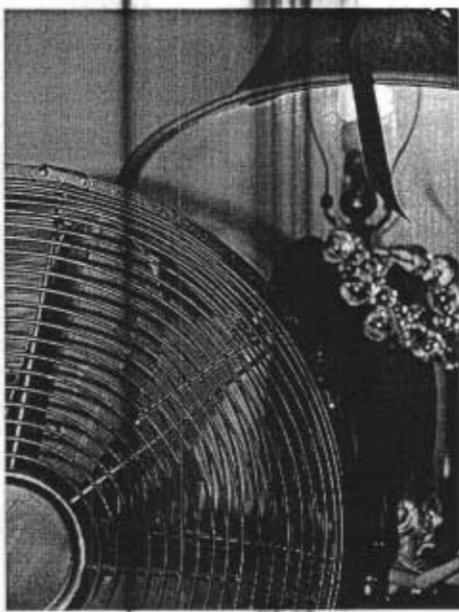
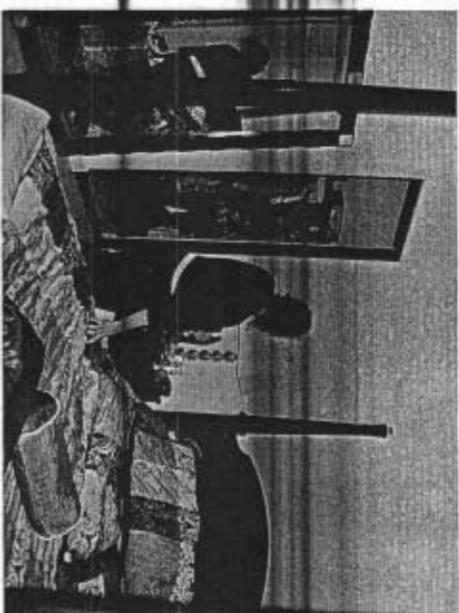
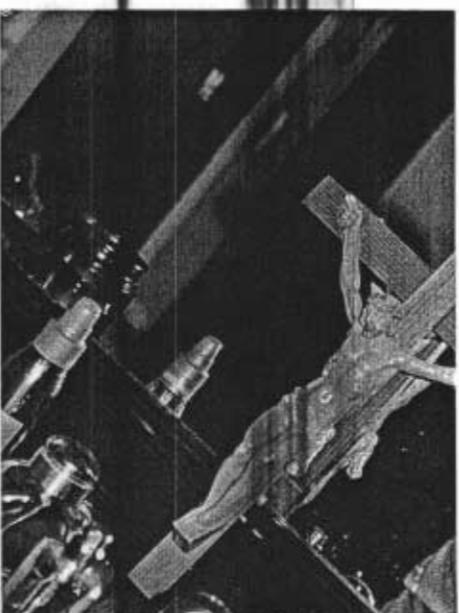


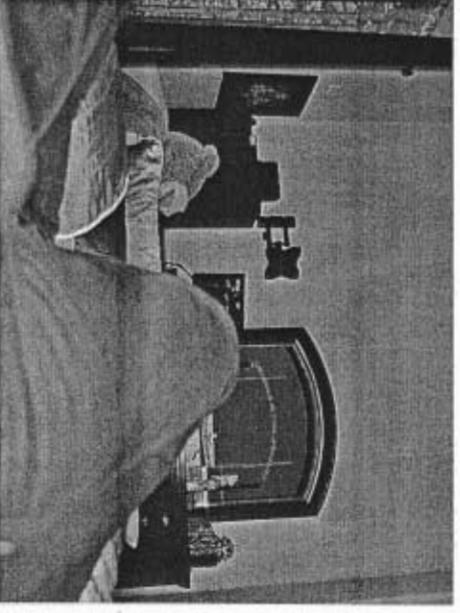
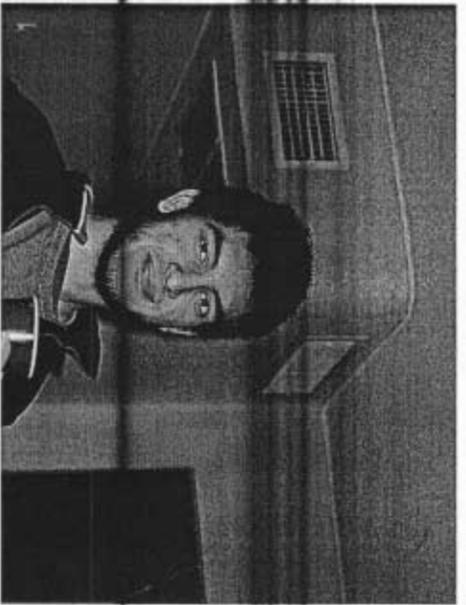
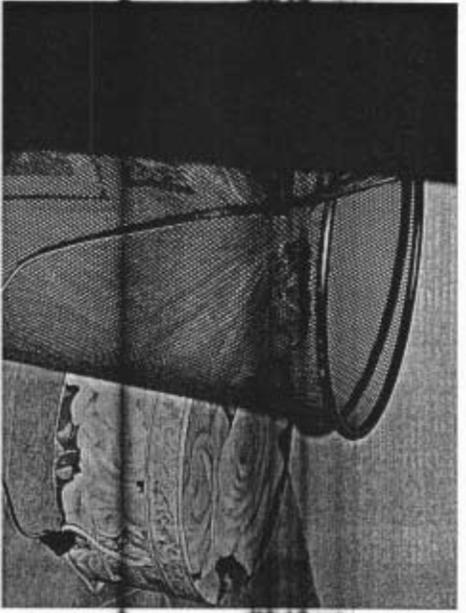


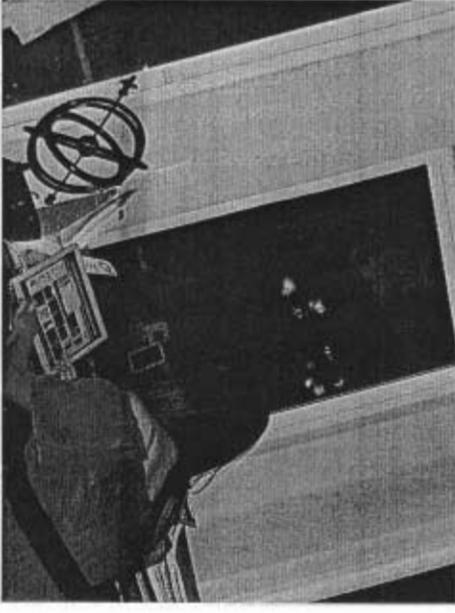
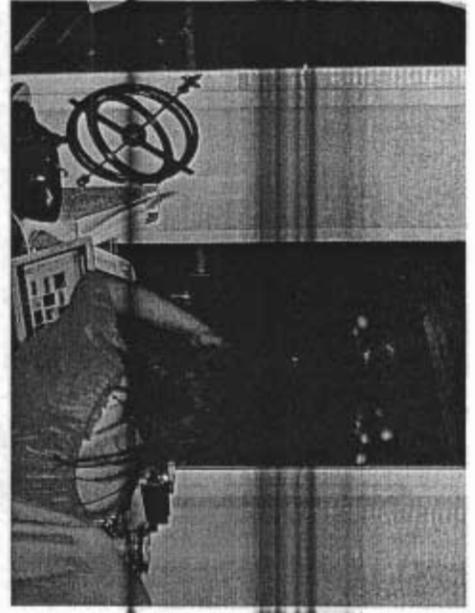


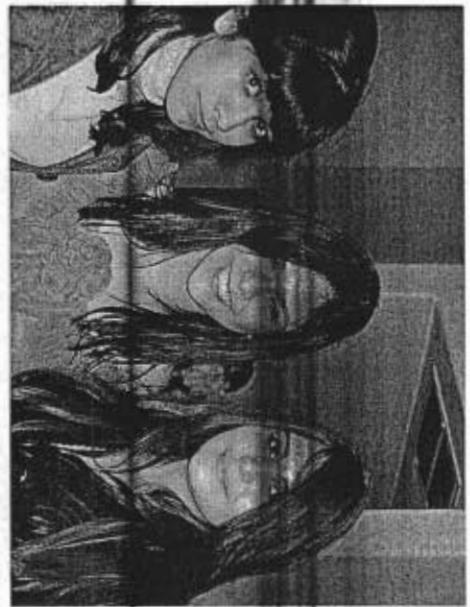




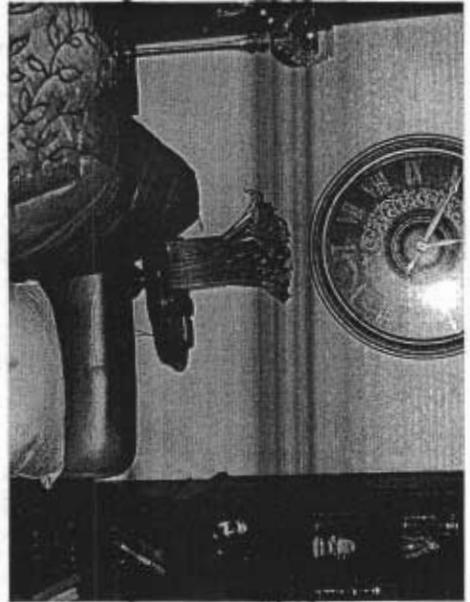




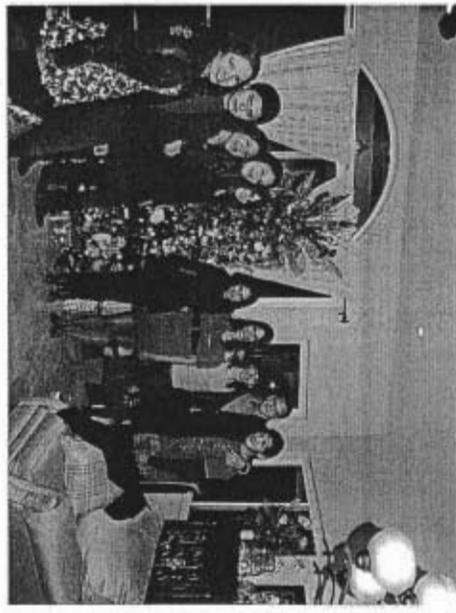


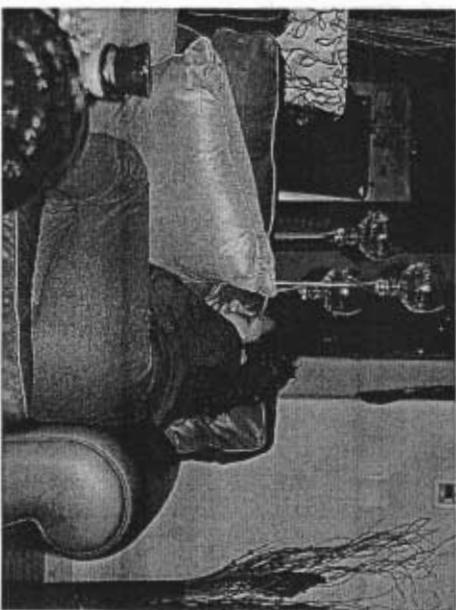
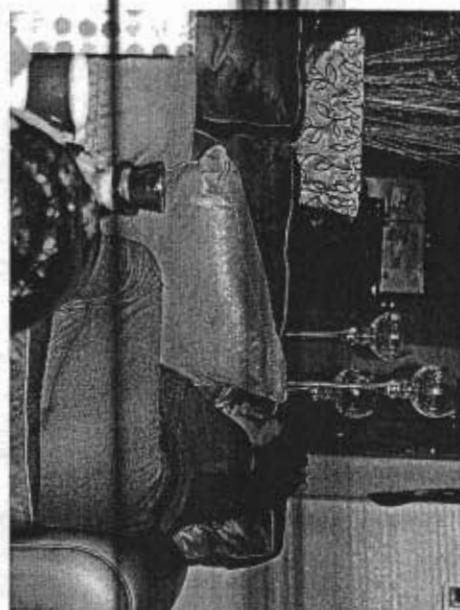
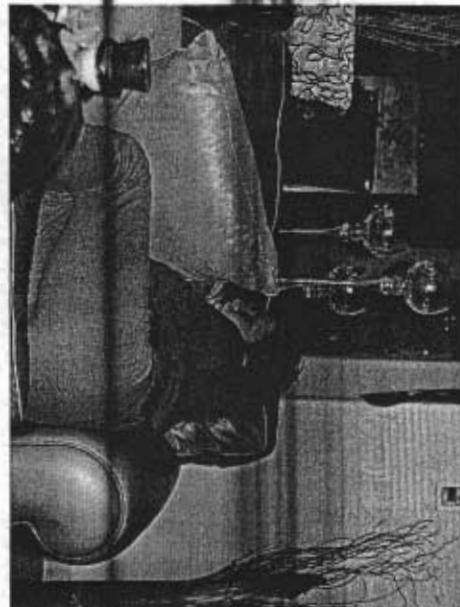
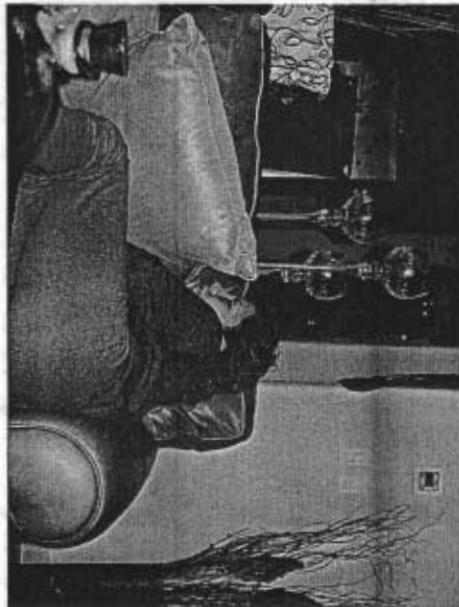




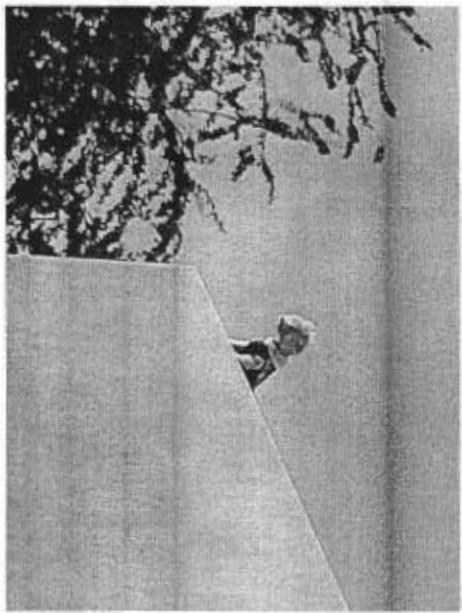
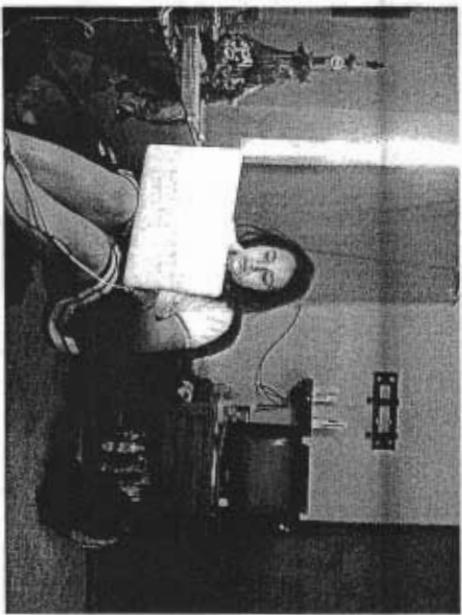
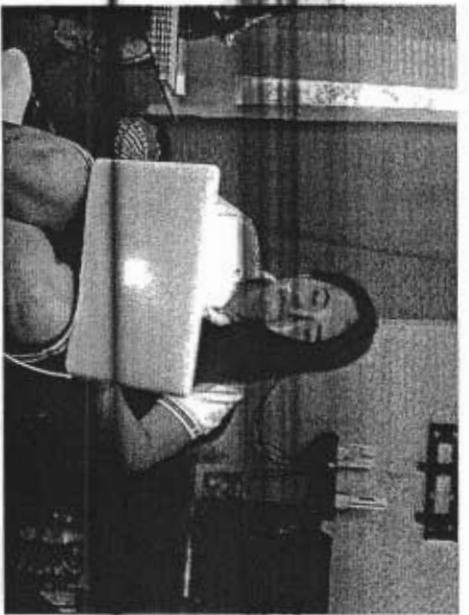


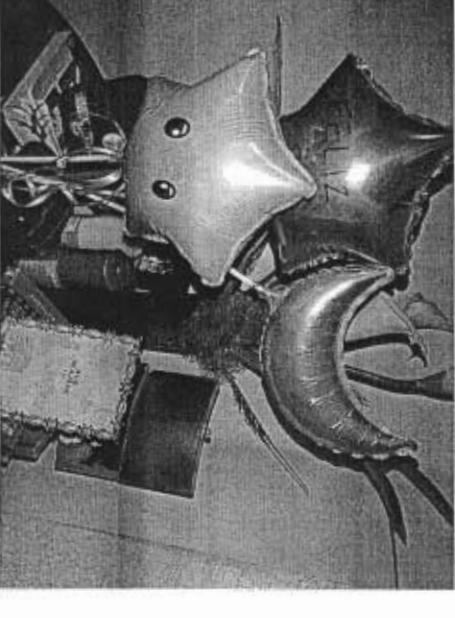
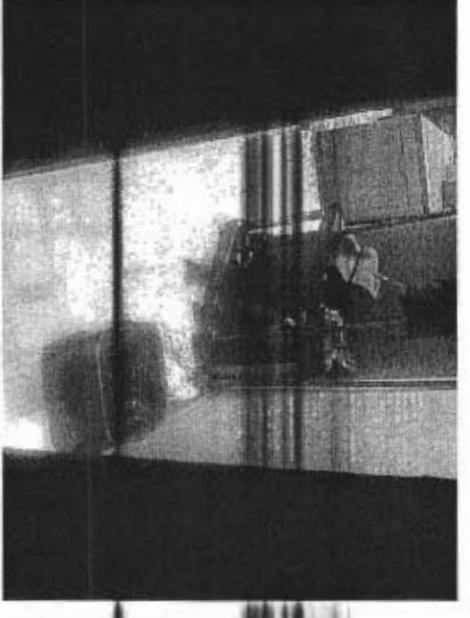
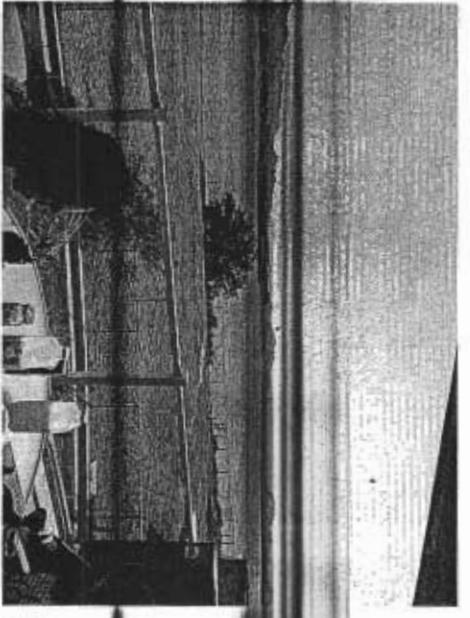


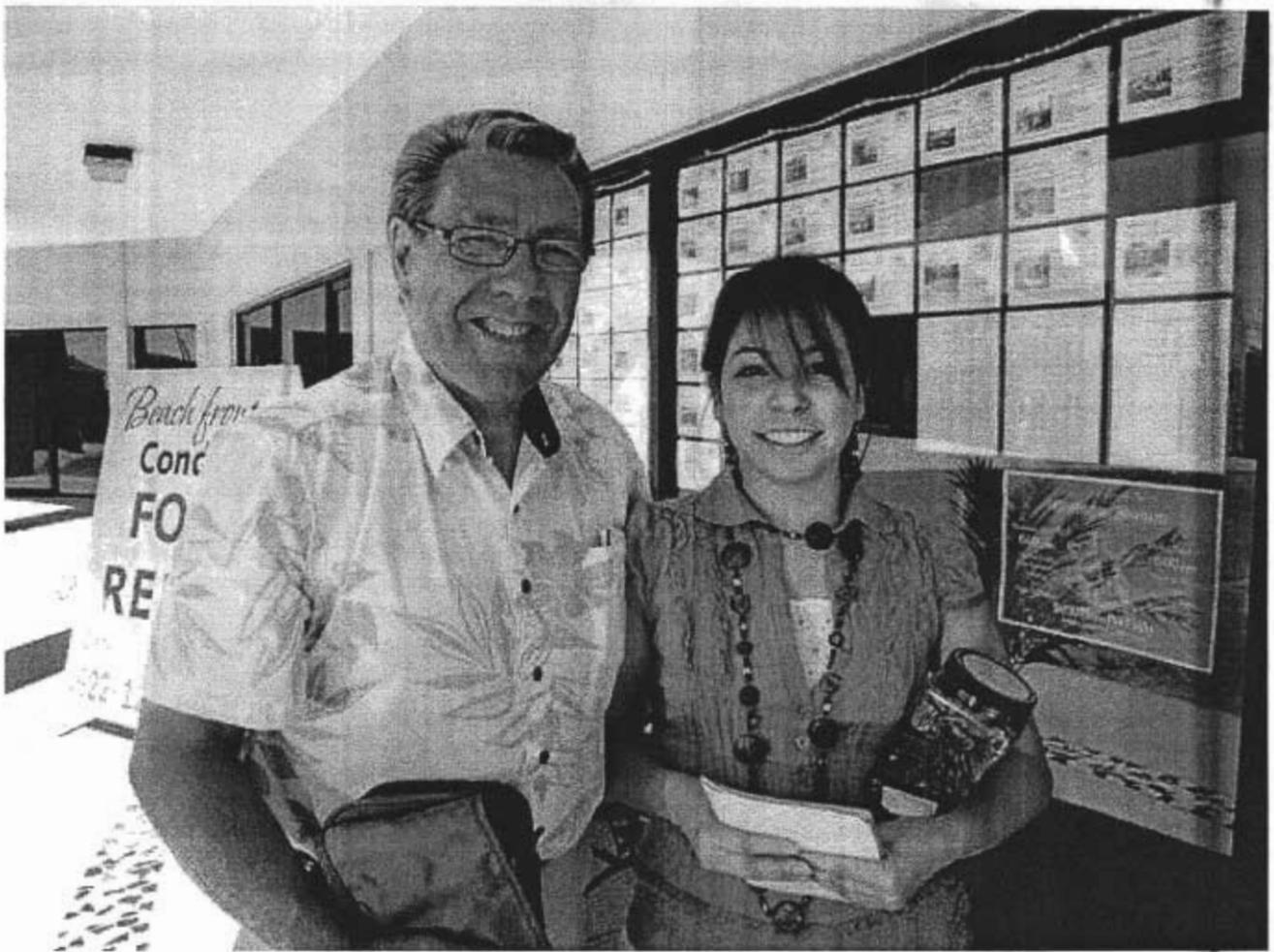












19

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE DOCUMENTO*

CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COL. CENTRO C. P. 85400  
TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21  
GUAYMAS . SONORA. MÉXICO



INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL DEL ESTADO DE SONORA

**RECIBIDO**  
**R** 29 ABR 2010  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD GUAYMAS, SONORA

DEPENDENCIA: PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA DEL ESTADO  
SECCION: AGENCIA INVESTIGADORA DEL MINISTERIO PUBLICO.  
DE OFICIO: 125 -1363-2010  
EXPEDIENTE: CI NO.- 89-2010

ASUNTO: El que se Indica.

Guaymas, Sonora a 18 de Abril de 2010.

**C. CAPITAN NOE GARAYZAR FERNANDEZ  
DR. DEL INSTITUTO CATASTRAL Y REGISTRAL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
Presente.-**

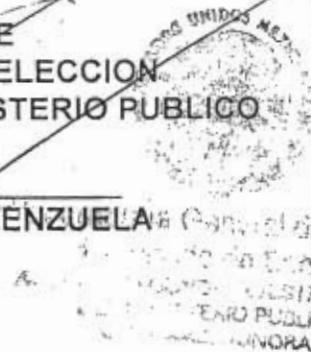
COTEJADO

Por este conducto en cumplimiento a mi auto de igual fecha con fundamento en los artículos 8 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 fracción 198 del Código de Procedimientos Penales para el Estado de Sonora, 3 fracción I inciso e y f de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado de Sonora, solicito se efectúen las **anotaciones marginales** correspondientes para efectos de que sean tomadas en cuenta al momento de querer enajenar dicho bien inmueble que continuación se describe ya sea en operaciones de compraventa, fideicomiso, o cesión de derechos o sus similares, a un lote de terreno tipo Predio Urbano con clave catastral 310011162033, localizado en Comisaría de San Carlos Nuevo Guaymas, con una superficie de 11662.5313 metros cuadrados remanente de lote VC-11, ubicado en la parte este de la península de San Carlos que reporta medida y colindancias irregulares, el cual esta a propiedad de PELICAN COVE, S.A.A DE C.V. inscrito bajo el numero 75148(setenta cinco mil ciento cuarenta y ocho, en el volumen 2425 (dos mil cuatrocientos veinticinco), de la sección registro inmobiliario, libro uno, con fecha diecinueve de diciembre del año dos mil siete, lo solicitado a virtud que dicho predio tiene la calidad de objeto materia del delito en la presente indagatoria, aunado a ello que estos se encuentran libres de gravámenes, evitar así un grave daño a derechos de terceros, mismo inmueble que se encuentra debidamente asegurado por esta fiscalía a mi cargo, con fundamento en el artículo 174 del Código de procedimientos Penales para el Estado de Sonora, lo anterior hasta en tanto se resuelva la indagatoria al rubro indicado instruida en contra de PETER SPENCER, DAVID EDWARD JAQUES Y/O PROPIETARIO RESPONSABLE DE PELICAN COVE S.A. DE C.V. Y/O QUIEN MAS RESULTEN RESPONSABLES por el delito de FRAUDE ESPECÍFICO Y/O ABUSO DE CONFIANZA Y LO QUE RESULTE cometido en perjuicio de STHEPEN Y/O STEVE LLOYD HANSON y MARY LOU HANSON, lo anterior con fundamento en los artículos primero fracción I, 2 fracción V, 26, 46 y demás relativos al Código de Procedimientos penales vigentes para el estado de sonora, Sin otro asunto en particular, por el momento agradezco de antemano las atenciones que se sirvan brindar a la presente.

**ATENTAMENTE**  
**SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION**  
**AGENTE INVESTIGADOR DEL MINISTERIO PUBLICO**  
**DEL SECTOR II**

**C. LIC. CRISPIN CASTRO VALENZUELA** (General de Justicia)

C. c. p. El Expediente.  
C. c. p. Archivo.-  
LIC CCV-cazares



**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS 20545 20954 31614  
GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACION, HAGO CONSTAR Y, -----  
----- CERTIFICO: -----  
--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SUS COPIAS FOTOSTATICAS DEL DOCUMENTO, CONSTANTE 1 FOJA UTIL, AL SER EXAMINADA, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI EN CUANTO CONTENIDO SELLO Y FIRMAS.-----  
--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LA COPIA, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER EL ORIGINAL A LA PARTE INTERESADA.-----  
--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

**COTEJADO**

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



NOTARIA  
PUBLICA  
NUMERO 44

22

*NOTARIA PUBLICA No. 44*  
*LIC. RAMON DE LEON GARCIA*  
*TITULAR*  
*LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES*  
*SUPLENTE*



*CERTIFICACION DE DOCUMENTO*

CALLE 20 NO 304 ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII  
COL. CENTRO C. P. 85400  
TELS. 2-05-45 2-09-54 SIN COSTO 01-800-2-15-51-21  
GUAYMAS . SONORA. MÉXICO

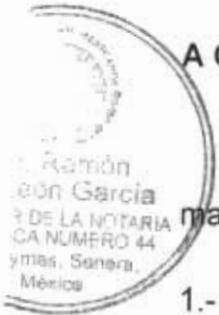
22



**Lic. José Francisco Flores Gascón.**  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 41  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.  
GUAYMAS, SONORA.

Guaymas, Sonora, a 19 de Julio del 2010.

**A QUIEN CORRESPONDA:**



En respuesta a su escrito de fecha cinco de Abril del año dos mil diez, manifiesto a usted lo siguiente:

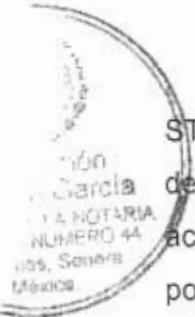
- 1.- La fecha en que el señor David Edward Jaques presentó documentación en esta notaria a mi cargo, fue el día veinticinco de Mayo del año dos mil nueve, a fin de que se protocolizará la subdivisión autorizada por la Dirección de Planeación y Control Urbano, en oficio número DGIUE/DPCU/0028-2009.
- 2.- El presupuesto que le fue presentado por los servicios solicitados, fue con fecha veintiséis de Mayo del referido año dos mil nueve.
- 3.- Las operaciones solicitadas para que se formalizarán ante esta Notaría fue la protocolización de la subdivisión antes referida, y la venta de las dos fracciones resultantes, del remanente del Lote VC-11.
- 4.- La razón por la cual no se hicieron los trabajos solicitados fue porque no exhibieron el costo de los gastos y honorarios que causaban los mismos, habiéndonos quedado con los proyectos hechos de las escrituras correspondientes, ya que se trabajó en el asunto encomendado; encontrándose en esta oficina los antecedentes y demás documentos que nos fueron exhibidos para tal fin.

COTEJADO

San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora a 5 de abril de 2009



**C. Lic. Fransisco Flores Gascón**  
**Notario Público suplente número 41**  
**De la demarcación notarial del**  
**Puerto de Guaymas, Sonora**  
**P r e s e n t e**



STEPHEN LLOYD HANSON Y MARY LOU HANSON, por nuestro propio derecho y en nuestro carácter de accionistas de "Acset Investment, LTD", accionista a su vez de "OCEAN BEACH VILLAS, S.A. DE C.V.", acompañado por copias de las formas migratorias conocidas como FM3 número 2239328 de fecha 29 de marzo de 2010 y número 2239329 de fecha 29 de marzo de 2010 para acreditar nuestra legal estancia en el país y que acompaño a este escrito, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en Blvd. Manlio Fabio Beltrones, Km. 10, número 197, sector Crestón, C.P. 85506 en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora y autorizando desde este momento para que las escuchen y reciban cualquier notificación o informe a los CC. Lics. Arturo Morales Angeles y Angel Guzmán García, ante Usted, con el merecimiento debido comparezco y expongo:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en el artículo octavo Constitucional, vengo a solicitar que en su embestidura como fedatario público se permita expedir a nuestras costas copias certificadas de todo lo presentado ante Usted para elevar a escritura pública la subdivisión, rectificación y compraventa del remanente del lote VC-11 del lado este de la Península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora; así como, se sirva rendir INFORME precisando los siguientes puntos:

- a. Fecha en la que el señor David Jacques presentó la documentación para la elevación de escritura pública de la subdivisión.

COTEJADO

COTEJADO

- b. Fecha del presupuesto presentado por parte de Usted en calidad de fedatario público.
- c. Tipo de operación que Usted en su embestidura de Fedatario Público se iba a servir realizar y elevar a escritura pública sobre la subdivisión del remanente del lote VC-11 del lado este de la Península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora.
- d. Razón por la cual Usted no pudo elevar dicha subdivisión del remanente del lote VC-11 del lado este de la Península de San Carlos, en San Carlos, Nuevo Guaymas, Sonora a escritura pública.
- e. Se sirva señalar si el señor David Jacques se presentó ante sus oficinas o se sirvió llamar por teléfono después del mes de mayo de 2009 para ver el estatus de la operación solicitada.



COTEJADO

Agradeciendo de antemano sus atenciones, quedamos de Usted,

  
STÉPHEN LLOYD HANSON

  
MARY LOU HANSON

**NOTARIA PUBLICA NO. 44**  
**LIC. RAMON DE LEON GARCIA**  
**TITULAR**  
**LIC. CLAUDIA KARINA DE LEON TORRES**  
**SUPLENTE**



DOMICILIO CALLE 20 NO. 304

ENTRE AVENIDAS XVII Y XVIII

COLONIA CENTRO C. P. 85400  
TELEFONOS 20545 20954 31614  
GUAYMAS, SONORA, MEX

**CERTIFICACION NOTARIAL**

--- YO, EL SUSCRITO LICENCIADO RAMON DE LEON GARCIA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 44 (CUARENTA Y CUATRO), EN EJERCICIO DE ESTA DEMARCACION, HAGO CONSTAR Y,-----

----- CERTIFICO:-----  
--- DOY FE TENER A LA VISTA EL ORIGINAL Y SUS COPIAS FOTOSTATICAS DEL DOCUMENTO, CONSTANTE 4 FOJAS UTILES, AL SER EXAMINADA, CONCUERDAN FIEL Y EXACTAMENTE ENTRE SI EN CUANTO CONTENIDO, SELLO Y FIRMAS.-----

--- CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 26 DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, PROCEDO A CERTIFICAR LA COPIA, SELLAR, FIRMAR, Y DEVOLVER EL ORIGINAL A LA PARTE INTERESADA.-----

--- H. CIUDAD Y PUERTO DE GUAYMAS DE ZARAGOZA, ESTADO DE SONORA, MEXICO A LOS 8 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.- DOY FE.-----

--

NOTARIA PUBLICA NO. 44  
LIC. RAMON DE LEON GARCIA  
TITULAR



COTEJADO

Notaria  
Publica  
Número  
44  
MEX.