



AM... 1980...
375-24-24 270-28-28
MEXICO 12, D. F.



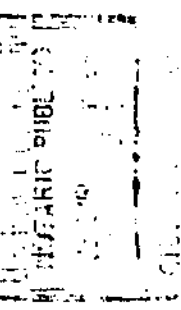
VOLUMEN: CUATROCIENTOS TREINTA.

FOLIOS: 3. ACTA NUMERO "40,710".

CUARENTA MIL SETECIENTOS DIEZ.

EN LA CIUDAD DE MEXICO, a los veinticuatro días del mes de febrero de mil novecientos setenta y dos, Yo, el Licenciado RAFAEL DEL PASO RUIZ NERT, Notario Público número ciento catorce del Distrito Federal, HAGO CONSTAR: El contrato de SOCIEDAD MERCANTIL CON APORTACION DE INMUEBLES, que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, y con autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores, otorgan ante mí:

"INMUEBLES Y ESPECTACULOS, SOCIEDAD ANONIMA", representada por el señor ENRIQUE DE LA CONCHA HURTADO, "TERRENOS Y URBANIZACION", SOCIEDAD ANONIMA, representada por el señor GONZALO GONZALEZ GONZALEZ. "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA representada por el señor HECTOR REYES VERDUGO, señora MAGDALENA ABREU DE PAUL, y los señores JAVIER CORTINA GORIBAR, MARIO MORENO REYES, ROMEO COUT CANO, JAVIER GONZALEZ HUACUZ y FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO. Quedando, en los términos del artículo treinta y dos de la Ley del Notariado, agregando al apéndice de este libro bajo la letra "A", con el número "40,710", un documento constante de veintiseis fojas escritas por una sola cara y firmadas al margen de cada hoja y al calce de la última por los comparecientes, en que aparecen los Estatutos de la sociedad y las demás constancias y certificaciones exigidas por la Ley del Notariado, apareciendo de las mismas, que la denominación de la sociedad es: "HIPODROMO DE AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA", su duración de NOVENTA Y NUEVE AÑOS domicilio social en ésta ciudad de México, Distrito Federal, y su capital social la suma de: SESENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL pagado en efectivo y en especie, como sigue: "INMUEBLES Y ESPECTACULOS SOCIEDAD ANONIMA", representada por el señor ENRIQUE DE LA CONCHA HURTADO suscribe SIETE MIL QUINIENTAS ACCIONES, con valor de SIETE MILLONES QUINIENTAS MIL PESOS, que paga aportando a la sociedad en plena propiedad y dominio el Polígono "A", que para fines de identificación se ha señalado como fracción "A", comprendida dentro de la Sección Sur del antiguo Rancho de Tijuana, en Tijuana, Baja California, y construcciones en la misma existentes, con superficie de 24 hectáreas, 45 ARBOS, 21.49 CIENTA



sobre la Renta, según cédula registro número: GOHJ-261120.-----
El señor FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO, de nacionalidad mexicana por-
nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de ésta ciudad, nacido-
el día diez de julio de mil novecientos diecisiete, casado, periodista-
con domicilio en Virreyes número trescientos diez, México diez, Distri-
to Federal, y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según --
cédula registro número: GODF-170710.- DOY FE. -----

HAOEN CONSTAR LAS PARTES AL FIRMAR: Que todos los comparecientes, erigi-
~~da~~ en ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS y por unanidad de votos, autori-
zan qll Presidente del Consejo, para que a nombre de la empresa otorgue
aval en un contrato de fideicomiso y títulos de crédito relativos al mis-
mo, mediante el cual las tres empresas aportantes van a fideicomitir las
acciones que por su aportación han recibido en éste acto, en favor de -
los restantes accionistas, por las cantidades, pagos y terminos que se-
establezcan en dicho Fideicomiso. Se leyó ésta adición y explicó su valor
fuerza legales. DOY FE: -----

SACOME DE SU MATRIZ, ESTE PRIMER TESTIMONIO, PARA QUE SIRVA DE COMPROBACION A LA SO-
CIEDAD DENOMINADA: "HIPODROMO DE AGUA CALIENTE", SOCIEDAD ANONIMA. ----- VA --
EN VEINTIUN FOJAS UTILES, CON LOS TIMBRES DE LEY, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.--
MEXICO, DISTRITO FEDERAL A DOS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS. DOY FE. ---

DERECHOS DEVENGADOS
POR ESTE TESTIMONIO
OCHEENTA Y NUEVE PE-
SOS. -----

[Handwritten signature]



SECCION DE COMERCIO

MAR 9 11 57 AM '72

México, D. F., a 28 de marzo de 1972
REGISTRADO bajo el número 148 a folios 168
del volumen 815 libro 3
Derechos \$ 189,000.00 Boleta Num. 478742 de fecha
22 de marzo de 1972 Registro de Caja
Núm. 48138 de fecha 23 de marzo de 1972

EL REGISTRADOR *[Signature]* DIRECTOR
Lic. Carlos Hurtado Ruiz *[Signature]* LICENCIADO VAZQUEZ F.

IDEAS, "TERRENOS Y URBANIZACION, SOCIEDAD ANONIMA" representada por el señor GONZALO GONZALEZ GONZALEZ, suscribe SIETE MIL QUINIENTAS ACCIONES con valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, que paga aportando a la sociedad en plena propiedad y dominio el Polígono "B", que para fines de identificación se ha señalado como fracción "B", comprendida dentro de la Sección Sur del antiguo Rancho de Tijuana, en Tijuana Baja California y construcciones en la misma existentes, con superficie de: 19 HECTAREAS, 27 AREAS, 21.53 CENTIAREAS. - - - - -

"INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA" representada por el señor RECTOR REYES VERDUGO, suscribe QUINCE MIL ACCIONES, con valor de QUINCE MILLONES DE PESOS, que paga aportando, a la sociedad en plena propiedad y dominio el Polígono "C", que para fines de identificación se ha designado como fracción "C", comprendida dentro de la Sección Sur del antiguo Rancho de Tijuana, en Tijuana Baja California, y construcciones en el mismo existentes, con superficie de: 40 HECTAREAS, 11 AREAS 09.59 CENTIAREAS. - - - - El resto de las accionistas cubren su aportación en efectivo como sigue: SEÑORA MAGDALENA ABREU DE PAUL, TRES MIL ACCIONES, TRES MILLONES DE PESOS. SEÑOR JAVIER CORTINA GORIBAR, DOCE MIL ACCIONES, DOCE MILLONES DE PESOS. SEÑOR MARIO MORENO REYES, SEISCIENTAS ACCIONES, SEISCIENTOS MIL PESOS. SEÑOR ROMEO GOUT CANO, MIL QUINIENTAS ACCIONES, UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS. SEÑOR JAVIER GONZALEZ HUACUZ, TRESCIENTAS ACCIONES, TRESCIENTOS MIL PESOS. y SEÑOR FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO, DOCE MIL SEISCIENTAS ACCIONES, DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. DOY FE. - - - - -

- - - - - ENRIQUE DE LA C. HURTADO. - - - - GONZALO GONZALEZ G. - - - -

- - - - RECTOR REYES V. - - - - MAGDALENA A. DE PAUL. - - - - JAVIER CORTINA G. - - - - MARIO MORENO R. - - - - ROMEO GOUT C. - - - - JAVIER GONZALEZ H. - - - - FERNANDO GONZALEZ D. I. - - - - RUBRICAS. - - - -

- - - - ANTE MI: RAFAEL DEL PASO REINERT. - - - - RUBRICA. - - - -

- - - - SELLO DE AUTENTICAR. - - - -

AUTORIZO EN MEXICO, a los veinticuatro días del mes de febrero de mil novecientos treinta y dos. DOY FE. - - - -

- - - - RAFAEL DEL PASO REINERT. - - - - RUBRICA. - - - -



CAM...
CASA...
TEL... 874-24-94 874-63-04
MEXICO 12, D. F.



NOTARIO PUBLICO
RAFAEL DEL PASO RAMIREZ

SELLO DE AUTORIZAR.

DERECHOS DEVENGADOS; SESENTA PESOS. RUBRICA.

NOTA PRIMERA: En 25 de febrero de 1972, se dió el aviso preventivo, al Registro Público de la Propiedad de Tijuana Baja California, mismo que se envió por correo certificado con acuse de recibo, mismo que agrego al apéndice bajo la letra "B". CONSTE.

R. DEL PASO R. RUBRICA.

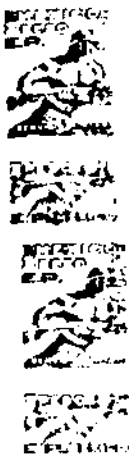
NOTA SEGUNDA: En 25 de febrero de 1972, se dióron los avisos de Ley, al Timbro, según minutas que agrego al apéndice bajo la letra "C".

CONSTE. R. DEL PASO R. RUBRICA.

"ART. 2.554.- 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 eldusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.— En los poderes generales para administrar bienes, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará expresar 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 este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".

DOCUMENTOS DEL APENDICE.

EL SUSCRITO LICENCIADO RAFAEL DEL PASO RAMIREZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO CATORCE DEL DISTRITO FEDERAL, C E R T I F I C A :
Tener a la vista los documentos justificativos de la existencia legal de la empresa denominada "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA así como las facultades que tiene el señor RECTOR REYES VERDUGO, para representarla en los términos de los siguientes documentos que relaciono con pulso y copia en lo conducente: "Por escritura pública número veinte mil novecientos de fecha cinco de diciembre de mil novecientos cincuenta y siete, otorgada ante el Licenciado Antonio Rojas, Notario Público número



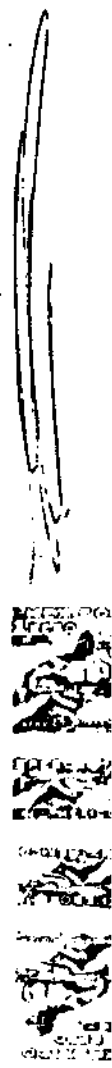
uno de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de -
la Propiedad de esa Ciudad en la Sección de Comercio, tomo veinticin-
co, a fojas ciento quince a ciento veintitres y bajo el número tres -
mil doscientos cincuenta y dos y previo permiso concedido por la Secre-
taría de Relaciones Exteriores número 14575, expediente 195578, se -
constituyó "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA, con du-
ración de cincuenta años, con domicilio en Tijuana Baja California, y -
cuyo objeto es: La promoción y dirección de toda clase de empresas y -
espectáculos deportivos de negocios mercantiles o industriales.— Com-
praventa y arrendamiento de bienes muebles o inmuebles con propósitos -
comerciales.— Compraventa y administración de valores mercantiles.—
Aceptar, girar, endosar avalar o en cualquier otra forma de negociar -
con valores mercantiles y con toda clase de títulos de crédito.— Con-
traer y otorgar préstamos con o sin garantía real.— Aportar bienes a -
otras negociaciones o empresas y suscribir acciones o tomar participa-
ciones o parte de interés en otras sociedades o negocios.— Desempeñar -
mandatos y comisiones.— En general, celebrar los contratos, realizar -
las operaciones y efectuar los actos que sean necesarios o conducentes -
al objeto principal de ésta Sociedad. - - - - -
El capital social la suma de UN MILLON DE PESOS, MONEDA NACIONAL. - - -
— Por escritura pública número veintium mil ochocientos noventa y nue-
ve de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y ocho,
otorgada ante el Licenciado Antonio Rojo, Notario Público número uno de
la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público -
de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, tomo veinti -
siete, a fojas ciento treinta y nueve y siguiente y bajo el número tres -
mil trescientos noventa y siete y previo permiso concedido por la Secre-
taría de Relaciones Exteriores número 14157. Expediente 195578, "INVER-
SIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social -
de la suma de un millón de pesos, Moneda Nacional, a DIEZ MILLONES DE -
PESOS, MONEDA NACIONAL. - - - - -
— Por escritura pública número ocho mil ciento setenta y seis de fecha
ocho de noviembre de mil novecientos sesenta, otorgada ante el Licenciado



Gustavo Cárdenas y Estrada, Notario Público número tres de la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tijuana Baja California, en la Sección de Comercio, tomo treinta y uno, a fojas treinta y dos a treinta y nueve bajo el número tres mil seiscientos ochenta y uno y previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores número 15171. Expediente 195778, --- "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social de la suma de diez millones de pesos, Moneda Nacional, A VEINTICINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL. ---

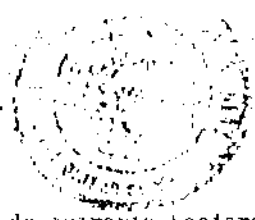
--- Por escritura pública número seis mil setecientos setenta y cuatro de fecha veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el Licenciado Alonso M. Velasco Garza Notario Público número cinco de la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, tomo cuarenta y seis, a fojas trescientos sesenta y nueve a trescientos setenta y uno y bajo el número cinco mil ciento catorce y previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 23843, Expediente 195578, "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social de la suma de veinticinco millones de pesos moneda nacional a CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL.

--- Por escritura pública número dos mil ochocientos noventa de fecha once de noviembre de mil novecientos setenta y uno, otorgada ante el Licenciado Eduardo Illados Villafañá, Notario Público número seis de la Ciudad de Tijuana Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, tomo cincuenta y siete, a fojas cincuenta y bajo el número seis mil cuatrocientos setenta y nueve, "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA proveyó Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en la que en otros puntos del Orden del Día se trató el del nombramiento de Gerente Administrador de la Compañía y del cual en lo conducente copio:... "Igualmente y para el mejor manejo de los negocios de la sociedad los señores accionistas acordaron designar al señor HECTOR ESTEBAN VERDUGO, como Gerente Administrador de la Compañía y con las siguientes facultades: a) --- Otorgar las más amplias e ilimitadas facultades para uso de la firma de



cial en beneficio de la Compañía; b).-- Tendrá la representación Judicial y extra judicial de la sociedad en todos sus actos, contratos y negocios ante personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades, sin necesidad de que se le otorguen Poderes Especiales en cada caso; c).-- Para ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y para la libre administración de los bienes y negocios de la sociedad; d).-- Para ejecutar actos de riguroso dominio y suscribir títulos de crédito con todas las facultades a que a este respecto señalan los artículos 2554 y 2507 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, en vigor en este Estado de Baja California y artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; e).-- Para dirigir la Política administrativa de los negocios sociales; f).-- Para designar Funcionarios o empleados de la sociedad, fijándoles sus facultades, obligaciones y remuneraciones; g).-- Para nombrar a poderados generales o Especiales y en general para revocar todas las designaciones que hiciera o restringir o modificar en cualquier forma las facultades de los mismos....".

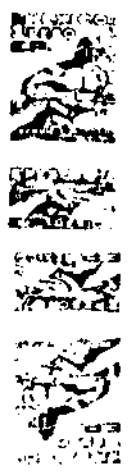
--- Por escritura número tres mil ciento cuarenta y cuatro de fecha ocho de febrero de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Licenciado Eduardo Illados Villafañe, Notario Público número seis de la Ciudad de Tijuana Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, tomo cincuenta y siete y bajo el número seis mil quinientos setenta y uno, "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA protocolizó acta Asamblea Extraordinaria de Accionista de fecha cuatro de febrero de mil novecientos setenta y dos de la cual en lo conducente copia: "... En el segundo punto de la Orden del Día, hizo uso de la palabra el Presidente del Consejo de Administración de la sociedad y que lo es de esta Asamblea, informando por generalizadamente con relación al siniestro ocurrido a la Empresa "Hipódromo de Tijuana", S. DE R. L., por virtud del cual ha venido operando parcialmente únicamente funciones de Carreras de Galgos. Que dicha empresa ha venido ocupando un Polígono de terreno propiedad de "Inversiones de Baja California", S. A. que tiene una superficie ---



COMERCIO EXTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE
 YSLD. 077-1-84 634-68-02
 MEXICO 12, D. F.



de cuarenta hectáreas, once áreas y nueve punto cincuenta y nueve centísimas, polígono en donde se encuentran las caballerizas, la caballería de la Pista Principal de Carreras de Caballos, Pista de entrenamiento, etc.— Que hipódromo de Tijuana, S. de R. L., operaba al amparo de un permiso concedido por la H. Secretaría de Gobernación, que — venció el diez de octubre del año pasado, habiendo varios grupos interesados en obtener el nuevo permiso, pero habiendo decidido al Gobierno Federal por conducto de la indicada Secretaría que no se le concederá a Hipódromo de Tijuana, S. De R. L., sino a una nueva Sociedad que se denominará "Hipódromo de Agua Caliente", Sociedad Anónima.— Que el propio Gobierno Federal ha manifestado su preocupación porque se — reabra lo más rápidamente posible la fuente de trabajo y por ello desea que la construcción del nuevo edificio se haga en los propios terrenos que todavía ocupa actualmente la Empresa Hipódromo de Tijuana — S. de R. L., que con ese motivo los representantes de la nueva Empresa que obtendrá el permiso, se han acercado a Inversiones de Baja California, S. A. a fin de obtener la venta del inmueble o bien la aportación del mismo a la nueva Sociedad.— Si se trata de venta se realizará en la suma de quince millones de pesos con pago inicial en efectivo del quince por ciento de esta cantidad y el saldo en un plazo de quince — años mediante pagos mensuales o semestrales con un interés del cuatro y medio por ciento anual sobre saldos insolutos.— Si por lo contrario se trata de aportar los terrenos de la sociedad en formación, entonces se propone que las acciones que por la cantidad de quince millones de pesos se entreguen a Inversiones de Baja California, S. A., se dejen en fideicomiso obligándose los demás socios en lo personal con el aval de la nueva empresa, para adquirir o rescatar de inmediato y en efectivo — el quince por ciento de quince millones de pesos y el resto adquirir — las acciones o rescatarlas en el plazo de quince años y mediante cantidades equivalentes iguales mensuales o semestrales y a cubrir además — a Inversiones de Baja California, S. A., intereses del cuatro y medio — por ciento anual sobre saldos insolutos.— Después de las deliberaciones del caso, los señores accionistas acordaron que no lleve a cabo la venta o aportación del Polígono de Terreno propiedad de la Compañía a la



nueva Empresa permisionaria para operar el Hipódromo y Galgódromo - -
de esta Ciudad, en las condiciones siguientes: - - a).- Se faculta en -
forma expresa al Gerente Administrativo de la Sociedad señor HECTOR RE-
YES VIECUDO para que a nombre de la empresa y con las facultades expre-
sas que se le tiene conferidas, lleve a cabo la venta o aportación a -
la nueva Sociedad que se denominará "Hipódromo de Agua Caliente, " So-
ciedad Anónima, el Polígono que es propiedad de esta Compañía y que en-
los planos que se han levantado y para identificación se le ha señala-
do como Polígono "C", incluyendo las instalaciones y construcciones que
en el propio terreno existen...." Este último título queda agregado al
apéndice de esta escritura bajo la letra, por formar parte integral de-
la misma.— Y para constancia expido la presente copia certificada, con
punta de seis fojas útiles la que queda agregada al apéndice de esta -
escritura, número "40,710", como parte integrante de la misma para ser-
transcrita en los testimonios que de la misma se expidan.— DOY FE. - -

X



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA
SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
TELÉFONO 170-24-PA 172-05-04
MEXICO 12, D. F.



EL SUSCRITO, LICENCIADO RAFAEL DEL PASO REINERT, Notario Público número ciento catorce del Distrito Federal, CERTIFICA: Tener a la vista los documentos justificativos de la existencia legal de la empresa denominada " INMUEBLES Y ESPECTACULOS " SOCIEDAD ANONIMA, así como las facultades que tiene el señor ENRIQUE DE LA CONCHA HURTADO, para representarla en los términos de los siguientes documentos que relaciono con pulso y copia en lo conducente: " Por escritura pública número dieciocho mil sesenta y cuatro de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y cinco, otorgada ante el Licenciado Antonio Rojo, Notario Público número uno de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa ciudad, en la Sección de Comercio, Tomo veintitres, a fojas setenta y ocho a la ochenta y cuatro y bajo el número dos mil novecientos noventa y tres, y previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 9047, de fecha ocho de septiembre de mil novecientos cincuenta y cinco, se constituyó "INMUEBLES Y ESPECTACULOS" SOCIEDAD ANONIMA, con duración de cincuenta años, con domicilio en la ciudad de Tijuana Baja California, y cuyo objeto es el de La explotación del comercio en general y en particular la compraventa de bienes raíces, arrendamiento de los mismos, compraventa de derechos sobre bienes raíces y explotación de espectáculos de cualquier naturaleza.-La Sociedad no podrá adquirir, poseer o administrar fincas rústicas con fines agrícolas comprendiéndose entre tales objetos la explotación forestal por lo que no podrá adquirir, poseer o administrar terrenos boscosos.- El capital Social la suma de QUINIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL.

Por escritura pública número seis mil treinta y nueve de fecha dos de mayo de mil novecientos sesenta y siete, otorgada ante el Licenciado Xavier Ibañez Herrera, Notario Público número tres de la Ciudad



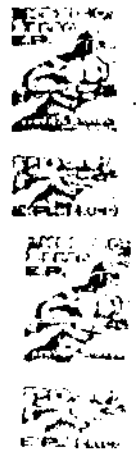
de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, Tomo cuarenta y seis, a fojas trescientos setenta y uno y setenta y dos y bajo el número cinco mil ciento dieciséis y previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 7281. Expediente 171827 de fecha quince de abril de mil novecientos sesenta y siete, "INMUEBLES Y ESPECTACULOS" SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social de la suma de Quinientos mil Pesos, Moneda Nacional, a UN MILLON DE PESOS, MONEDA NACIONAL.

Por escritura pública número tres mil ciento treinta y seis de fecha cuatro de febrero de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Licenciado Eduardo Illades Villafaña, Notario Público número seis de la Ciudad de Tijuana, Baja California, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa Ciudad, en la Sección de Comercio, Tomo cincuenta y siete, bajo el número seis mil quinientos sesenta y nueve, "INMUEBLES Y ESPECTACULOS", SOCIEDAD ANONIMA, protocolizó acta de asamblea de accionistas, celebrada el día tres de febrero de mil novecientos setenta y dos y de la cual en lo conducente copia: - "En el segundo punto de la Orden del día, el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad y de esta Asamblea, rindió un informe pormenorizado respecto de la situación legal de la Empresa "Hipódromo de Tijuana", S. de R. L. arrendataria de un polígono de terreno que es propiedad de esta compañía, cuyo informe puede concretizarse como sigue: Que la Empresa "Hipódromo de Tijuana" S. de R. L., ha venido operando al Hipódromo y Galgódromo de esta Ciudad amparada por el permiso que le otorgó la H. Secretaría de Gobernación, el que venció el diez de octubre de mil novecientos setenta y uno, a raíz de lo cual se le han venido dando prerrogas en virtud de estar estudiando las diversas solicitudes que otros grupos o personas han formulado a la misma Secretaría



-taría para obtener el permiso.- Que por varios años "Hipódromo de Tijuana", S. de R. L., ha venido ocupando el Polígono de terreno propiedad de la Compañía según contratos de arrendamiento que se han celebrado, Polígono que forma parte del predio conocido como Hipódromo de Tijuana.- Que la Secretaría de Gobernación ya lo ha manifestado en forma verbal que el nuevo permiso no será otorgado a la Empresa Hipódromo de Tijuana, S. de R. L., sino a una empresa formada por inversionistas en su mayoría de la Ciudad de México, Distrito Federal.- Que el Gobierno Federal ha externado sus deseos de que el nuevo edificio del Hipódromo se haga precisamente en el sitio que actualmente ocupa Hipódromo de Tijuana S. de R. L., dentro del cual se encuentra el Polígono de esta Compañía.- Que en esa virtud se han celebrado pláticas con los representantes de la nueva sociedad llegándose a las siguientes conclusiones: - - - - - Que "Inmuebles y Espectáculos, Sociedad Anónima, aporte a la nueva Sociedad el polígono - indicando entregándosele acciones equivalente a la cantidad de siete millones y medio de pesos, pero que los accionistas en lo particular celebrarían un Contrato de Fideicomiso por virtud del cual se obligan a adquirir dichas acciones mediante el pago inmediato en efectivo del quince por ciento y el resto para cubrirlo en un plazo de quince años, rescatándose o adquiriéndose dichas acciones de la Institución Fiduciaria directamente al equivalente ya sea por mensualidades o por semestres, obligándose también dichos accionistas a cubrir un interés del cuatro y medio por ciento anual sobre saldos insolutos.- - - Que también existe el camino o posibilidad de que se haga una compraventa del polígono en las mismas condiciones, esto es, en la cantidad de siete millones y medio de pesos, con un pago inicial inmediato de quince por ciento de dicha suma y pagos iguales mensuales o semestrales dentro de un plazo de quince años con la proporción de los intereses del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.- - - que teniendo en cuenta la preocupación del Gobierno Federal de que se realice lo más pronto posible la venta

Handwritten scribbles or signatures on the right margin.



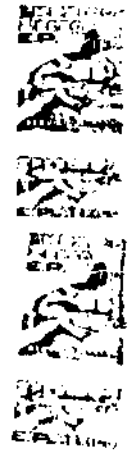
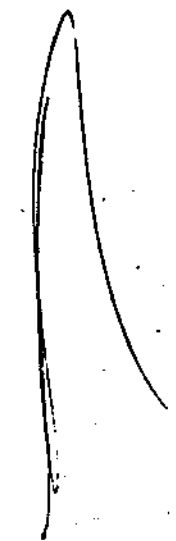


La Republica Mexicana
 Calle Comercio No. 27, 1904
 C. P. 60000 MEXICO D. F.
 TEL. 072-04-94 1136-62-04
 MEXICO D. F.



o administrar fincas rústicas con fines agrícolas, comprendiéndose en
 tra tales objetos, la explotación forestal, por lo que no podrá adqui-
 rir, poseer o administrar terrenos boscosos.-----

--- Por escritura número seis mil ochocientos cuarenta y siete, de fe-
 cha quince de febrero de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante
 el Licenciado Bolisario Cancino, Notario Público número noventa y tres
 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la
 Propiedad de esta ciudad, con fecha diecisiete de febrero de mil nove-
 cientos setenta y dos, en la Sección de Comercio, libro tercero, volú-
 men ochocientos veintiuno, a fojas doscientos setenta y ocho y bajo el
 número doscientos treinta, se protocolizó Acta de Asamblea General Ex-
 traordinaria de Accionistas de la sociedad de referencia, en la que se
 tomaron entre otros el siguiente acuerdo:.....A).- Se faulta al Presi-
 dente del Consejo de Administración señor GONZALO GONZALEZ GONZALEZ, --
 para que a nombre de la sociedad lleve a cabo la aportación a la nueva --
 empresa que se denominará "Hipódromo de Agua Caliente", Sociedad Anóni-
 ma, o bien lleve a cabo la venta del polígono de terreno a la misma em-
 presa, el que para fines de identificación se ha señalado en el plano --
 que al efecto se levantó, como polígono "B" y que de acuerdo con el --
 propio plano se describe como sigue: Tiene una superficie de: 19 H. ---
 diecinueve hectáreas, 27-A veintisiete áreas.- 21.53 veintiuno cincuen-
 ta y tres centiáreas.....G).- La Asamblea General de Accionistas --
 designa expresamente al señor Presidente del Consejo de Administración,
 señor Gonzalo González González para que realice cualquiera de los....
 actos acordados, concediéndosele además en forma expresa las siguientes
 facultades: 1.- Tendrá las más amplias e ilimitadas facultades para uso
 de la firma social en beneficio de la compañía.- 2.- Para ejecutar ac-
 tos de riguroso dominio y suscribir títulos de crédito con todas las fa-
 cultades que a este respecto señalan los artículos dos mil quinientos --
 cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Ci-
 vil para el Distrito y Territorios Federales y artículo noveno de la Ley-
 General de Títulos y Operaciones de Crédito.- 3.- Para recibir de la --
 nueva Sociedad Hipódromo de Agua Caliente, Sociedad Anónima, el importe
 del referido inmueble....."----- Este último título queda anulado-

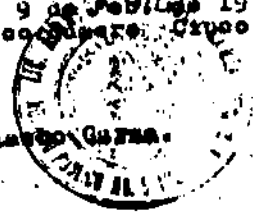
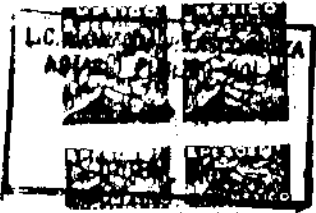




Yo, Licenciado Alonso M. Velasco Garza, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad en ejercicio, C E R T I F I C O: Que la presente copia-fotostática es una fiel y exacta reproducción del documento Original que tuve a la vista y con el cual - la cotejé, haciéndolo constar en acta número CATORCEMIL TRECECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, VOLUMEN CIENTO SESENTA Y SIETE, de esta fecha.

Tijuana, B.C., a 9 de Febrero 1974.
El Notario Público Alonso M. Velasco Garza.

Lic. Alonso M. Velasco Garza.



EL LICENCIADO XAVIER IBANEZ H., TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO TRES DE ESTA MUNICIPALIDAD, -----

CERTIFICA:-----

Que esta copia fotostática constante de veintidós fojas útiles escritas por ambos lados, concuerda fielmente con la copia fotostática certificada que se me exhibió y con la que la cotejé, según acta de esta misma fecha, número cuarenta y un mil trescientos treinta y uno, del volumen seiscientos once del Protocolo a mi cargo.- Tijuana, Baja California, a los veintiún días del mes de febrero de mil novecientos ochenta y tres.- Doy fé.-----



[Handwritten signature]

111

y/o de galgas y otros espectáculos que se celebren en el país o en el extranjero. III.- La instalación y explotación de restaurantes, cantinas, dulcerías y toda clase de servicios semejantes y complementarios a los espectáculos. IV.- La adquisición, compraventa o arrendamiento de los inmuebles estricta y directamente relacionados con los inicios anteriores, así como la de los bienes muebles que para esos fines se requieran. V.- La celebración de todos los contratos de compra, venta, arrendamiento sin exceder los términos legales, regalías, concesión y los demás que sean necesarios a la ejecución y desarrollo de los fines de la sociedad.- VI.- La adquisición de acciones, partes sociales o participaciones en otras sociedades o empresas con objetos análogos o conexos a los de esta sociedad, previo el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores; y VII.- La aceptación, giro, endoso y aval de títulos de crédito sin que esto implique la operación como institución de crédito, y en general la ejecución de todos los actos de naturaleza mercantil que se relacionen con sus actividades. La sociedad no podrá operar en forma distinta o al margen de la expedición de las licencias o concesiones de operación que autorice el Gobierno Federal.-----

--- QUINTA.- "NINGUNA PERSONA EXTRANJERA, física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad, si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada".-----

--- SEXTA.- El capital social queda inicialmente constituido por la suma de: SESENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, dividido en acciones con valor nominal de Mil Pesos, cada una de ellas, que constituyen una serie de acciones y son en total: SESENTA MIL ACCIONES, que quedan íntegramente suscritas y pagadas en efectivo y en especie, por los accionistas cooperacionistas, al firmarse esta escritura, en las proporciones que



de suscripción, con continuación: "INMUEBLES Y ESPECTACULOS, SOCIEDAD ANONIMA
MA", representada por el señor ENRIQUE DE LA CONCHA HURTADO, suscribe
 SIETE MIL QUINIENTAS ACCIONES, con valor de SIETE MILLONES, QUINIENTOS
 MIL PESOS, que paga APORTANDO, a la sociedad en plena propiedad y domi-
 nio El Polígono "A", que para fines de identificación se ha señalado como
 fracción "A", comprendida dentro de la Sección Sur del antiguo Rancho
 de Tijuana, Baja California, con superficie de : 24 HECTAREAS, CUARENTA-
 Y CINCO AREAS, 21.49 CENTIAREAS, con las medidas y linderos especifica-
 dos en el anexo al permiso de relaciones que se transcribirá posterior-
 mente.-----
"TERRENOS Y URBANIZACION, SOCIEDAD ANONIMA", representada por el señor
 GONZALO GONZALEZ GONZALEZ, suscribe SIETE MIL QUINIENTAS ACCIONES, con
 valor de SIETE MILLONES, QUINIENTOS MIL PESOS, que paga APORTANDO, a la
 sociedad en plena propiedad y dominio El Polígono "B", que para fines de
 identificación se ha señalado como fracción "B", comprendida dentro de
 la Sección Sur del Antiguo Rancho de Tijuana, en Tijuana, Baja Califor-
 nia, con superficie de: 19 HECTAREAS, 27 AREAS, 21.53 CENTIAREAS, con
 las medidas y linderos especificados en el anexo al permiso de relacio-
 nes transcribe posteriormente.-----
"INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", representada por el
 señor HECTOR REYES VERDUGO, suscribe QUINCE MIL ACCIONES, con valor de
 QUINCE MILLONES DE PESOS, que paga APORTANDO, a la sociedad en plena pro-
 piedad y dominio el Polígono "C", que para fines de identificación se ha
 designado como fracción "C", comprendida dentro de la Sección Sur del
 antiguo Rancho de Tijuana, en Tijuana, Baja California, con superficie
 de 40 HECTAREAS, 11 AREAS, 09.59 CENTIAREAS, y medidas y linderos especi-
 ficados en el anexo al permiso de relaciones transcribe posteriormente.
 El resto de los accionistas cubren su aportación en efectivo como sigue:
 SEÑORA MAGDALENA ABREU DE PAUL, TRES MIL ACCIONES, TRES MILLONES DE PE-
 SOS.- SEÑOR JAVIER CORTINA GORIDAN, DOCE MIL ACCIONES, DOCE MILLONES DE
 PESOS.- SEÑOR MARIO NORMNO REYES, SEISCIENTAS ACCIONES, SEISCIENTOS MIL
 PESOS.- SEÑOR DOMINGO GOUT CANO, MIL QUINIENTAS ACCIONES, UN MILLON QUI-
 NIENTOS MIL PESOS.- SEÑOR JAVIER GONZALEZ HUACUE, TRESCIENTAS ACCIONES,
 TRESCIENTOS MIL PESOS.- Y SEÑOR FERNANDO GONZALEZ DIAZ LONBANDO, DOCE
 MIL SEISCIENTAS ACCIONES, DOCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS.-----

COPIA
 DE
 LA
 ACTA
 DE
 FUNDACION
 DE
 LA
 SOCIEDAD ANONIMA
 DE
 INMUEBLES Y ESPECTACULOS
 DE
 LA
 SECCION SUR DEL ANTIGUO RANCHO DE TIJUANA
 DE
 BAJA CALIFORNIA
 EN
 LA
 CIUDAD DE TIJUANA
 EN
 LA
 FECHA DE
 15 DE
 MARZO DE
 1964

--- Para los efectos del artículo ciento cuarenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se hace constar que la totalidad de las acciones suscritas por las tres sociedades mercantiles, mencionadas anteriormente, o sean **TRINENTA MIL ACCIONES**, - - - - - deberán quedar depositadas en la caja social durante el término de dos años, no impidiendo este depósito su transmisibilidad, siempre y cuando el adquirente quede obligado a las consecuencias previstas por la Ley para dicho depósito. - - - - -

--- Para los efectos de aportación, se hace constar que el valor de la presente aportación, se efectúa por valor inferior - - - - - a los avalúos bancarios, y comprende todas sus construcciones y accesorios. -

--- Se hace constar que las aportantes no están sujetas a la causación del Impuesto sobre la Renta, en esta escritura, por virtud de ser empresas mercantiles. - - - - -

--- Las aportantes no obligan al saneamiento en caso de evicción, en la forma más amplia a que haya lugar en derecho respecto de los inmuebles que aportan en este acto. - Si posteriormente llegaran a aparecer adeudos fiscales a cargo de los inmuebles aportados, las aportantes responderán ante la Tesorería correspondiente de todo adeudo que apareciere con fecha anterior a la presente. - Por su parte la sociedad adquirente responderá ante la citada Tesorería de todo adeudo no vencido a la fecha de esta escritura. - - - - -

--- La aportación estará sujeta a sus condiciones naturales en todo lo que se refiere a la transmisión de los derechos de dominio y propiedad, adquiriendo los inmuebles la sociedad, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, libres de todo gravamen y responsabilidad. - - -

--- SEPTIMA. - Las acciones de la sociedad conferirán a sus tenedores - - - - - los habituales derechos y obligaciones, no reservándose los socios fundadores por su carácter, ninguna participación especial o extraordinaria en utilidades sociales sino sólo el importe de las utilidades normales que se produzcan. - - - - -

--- OCTAVA. - Las acciones de la sociedad irán representadas por títulos NOMINATIVOS, y mientras se expidan éstos por Certificados provisionales nominativos. Uno y otros podrán aparecer una o varias acciones, e irán firmados por el Administrador General o por el Presidente del Consejo de Administración en su caso. Contendrán todos los menciones y requisitos a que se refiere el artículo ciento veintidós de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y además impresa o grabada la cifra mil quinienta de esta escritura. - - - - -



CANT. 1000000 275. 1940
S.C. DE ADMINISTRACION
VILL. D.F. 4-PA 438-44-44
MEXICO D.F.



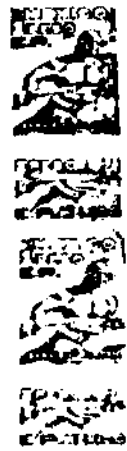
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

--- En cumplimiento del artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la sociedad llevará un libro de registro de Acciones Nominativas que contendrá todas las menciones y requisitos indicados en dicho artículo.-----

--- Queda expresamente pactado que la transmisión de acciones sólo podrá hacerse con la autorización del Administrador General o del Consejo de Administración, el cual podrá negar la autorización designando un comprador de las acciones al precio corriente en el mercado, en términos del artículo ciento treinta de la Ley antes invocada.-----

--- NOVENA.- La sociedad será administrada, según disponga la Asamblea General de Accionistas de la sociedad, por un ADMINISTRADOR GENERAL, o por un CONSEJO DE ADMINISTRACION. Uno u otro será nombrado por la mencionada Asamblea General, para ejercer sus funciones por períodos de uno a cinco ejercicios sociales consecutivos, pudiendo ser reelectos.- Para entrar en funciones el Administrador General o los miembros del Consejo de Administración deberán otorgar como garantía un depósito en la caja social, de una acción de la sociedad o su valor nominal de mil pesos, o fianza u otra garantía por igual o distinta suma fijada por la misma Asamblea. Los nombrados podrán ser o no accionistas de la sociedad.-----

--- DECIMA.- El Administrador General o el Consejo de Administración, gozarán del uso de la firma social, y de las más amplias facultades para representar a la sociedad en todo asunto relativo a PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION DE BIENES, Y ACTOS DE RIGUROSO DOMINIO, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, vigente en el Distrito y Territorios Federales, y las facultades especiales a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento, especialmente las relativas a articular y absolver posiciones incluso las de pedir amparos a nombre de la empresa, y destituirse de amparos otorgar poderes generales o especiales y re-



vocarlos, expedir, subscribir, endosar y avalar toda clase --
de títulos de crédito, en los términos del artículo Noveno de
la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; formular
querrelas en asuntos penales, otorgar perdón cuando proceda,
y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público; sin más
limitaciones que por lo que se refiera al ejercicio de aque-
llas facultades que la Ley reserva expresamente a la Asamblea
general de Accionistas.-----

--- DECIMA PRIMERA.-- Si la sociedad quedara administrada por un Conse-
jo de Administración, éste estará compuesto de dos o más -- miembros
que en el orden de sus nombramientos llevarán los cargos que determina
la propia Asamblea que los nombre.-----
El Consejo de Administración, sesionará periódicamente a fin de tomar
razón en el libro correspondiente de actas, de todas las determinacio-
nes emanadas de dicho cuerpo para la administración de la sociedad y
la dirección de sus negocios.-----

--- DECIMA SEGUNDA.-- El consejo de Administración, podrá re-
partir entre sus miembros, los deberes específicos que a ca-
da uno deban corresponder, y podrá otorgar comisiones espe --
ciales a personas extrañas al propio Consejo. -- Todas las --
determinaciones del Consejo serán tomadas a mayoría de votos-
teniendo el presidente un voto de calidad en casos de empate.

--- DECIMA TERCERA.-- La vigilancia de la sociedad queda enco-
mendada a un Comisario, que será nombrado por la Asamblea Ge-
neral de Accionistas, por períodos equivalentes al de los --
consejeros o Administrador.-- Para entrar en funciones, el Co-
misario deberá prestar idéntica garantía que la señalada en --
esta escritura para los miembros del Consejo de Administra --
ción.-----

--- DECIMA CUARTA.-- El comisario de la sociedad, tendrá las -
facultades y obligaciones que señala el artículo ciento sesen-
ta y seis y siguientes de la Ley General de Sociedades Mer-
cantiles.-----

-- DECIMA QUINTA.-- El órgano supremo de la sociedad, será la
Asamblea General de Accionistas. Ella se reunirá con carácter-



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 CARR. PANAMERICANA SUR, S/N
 P.O. BOX 648000
 MEXICO DF 06700



de Ordinaria. Cuando menos una vez al año, durante los primeros meses siguientes a la clausura de cada ejercicio social, y como extraordinaria, cuantas veces sea necesario.

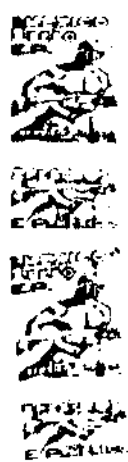
--- DECIMA SEXTA.- Las convocatorias para Asambleas deberán ir suscritas por el Administrador General o por el Presidente del consejo de Administración, o en su defecto, por quienes legalmente tengan derecho de convocar a Asambleas. Se publicarán por una sola vez, con anticipación de tres días cuando menos, en uno de los diarios de mayor circulación en ésta capital, o en el Diario Oficial de la Entidad del domicilio social.

--- DECIMA SEPTIMA.- Las convocatorias para Asambleas contendrán la Orden del Día. Cuando a una Asamblea cualquiera concurre la totalidad de las acciones de la sociedad, debidamente representadas, aún mediante simple carta-poder; la Asamblea podrá declararse legalmente constituida, sin necesidad de acreditarse la existencia de convocatoria o publicación alguna. Para efecto de convocatorias, se tendrá en cuenta lo dispuesto por los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

--- DECIMA OCTAVA.- Para poder declarar legalmente instalada una Asamblea, se atenderá siempre a las mayorías de asistencia que previenen los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y uno de la propia Ley invocada. Las votaciones en Asambleas se tomarán por mayoría de votos, en casos generales, respetándose las mayorías de votación que para casos especiales determina la propia Ley. El Administrador General o el Presidente del Consejo de administración, presidirán las Asambleas, y tendrán voto de calidad en casos de empate.

--- DECIMA NOVENA.- Las decisiones de toda Asamblea legalmente instalada, serán obligatorias para todos los accionistas, aún los ausentes o disidentes.

--- VICESIMA.- Podrá además haber uno o varios Gerentes, que serán nombrados y removidos libremente por la Asamblea General



10

de Accionistas, por el Administrador General, o por el Consejo de Administración, y tendrán las facultades que les sean asignadas al momento de su nombramiento, o les sean aumentadas o restringidas posteriormente.- El o los Gerentes podrán ser o no accionistas de la sociedad, y para entrar en funciones, deberán depositar como caución de manejo, idéntica garantía que la señalada en ésta escritura para los miembros del Consejo de Administración y el Comisario.- - - - -

-- VIGESIMA PRIMERA.- Salvo autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas, queda prohibido a los accionistas, así como a los Administradores, dar fianzas a nombre de la sociedad en negocios ajenos a la misma, bajo la pena, en caso de hacerlo, de nulidad de la fianza o garantía otorgada, y rescisión del pacto social, o revocación del nombramiento, respecto del accionista o administrador que haya violado ésta regla.- - - - -

-- VIGESIMA SEGUNDA.- Los ejercicios sociales correrán por años naturales, de cada primero de enero a último de diciembre de cada año. Por excepción el primer ejercicio social correrá desde la fecha de ésta escritura, en que empieza a correr el ejercicio social primero, hasta el día último del año en curso. Esta vigencia de año social, puede ser cambiada por la Asamblea General de Accionistas, previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sin necesidad de modificar ésta escritura.-- Al finalizar cada ejercicio social, el administrador General o el Consejo de Administración, levantarán una balanza General de todos los negocios y utilidades sociales. Dicho balance general será turnado al Comisario, y con el visto bueno de éste funcionario, respecto de los resultados numéricos, será presentado a la Asamblea General Ordinaria de accionistas para efectos de su discusión y aprobación. De las utilidades que aparecieran, se separará el fondo de reserva legal, constituido por un cinco por ciento de las utilidades hasta alcanzar el veinte por ciento del capital social, el que

H. C.
10



SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES
MEXICO D. F.

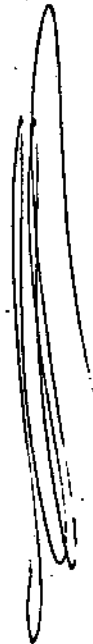
se reconstituirá en la misma forma, cuando por cualquier causa disminuyere. Se podrán separar a juicio de la Asamblea, otras cantidades o porcentajes para formar fondos especiales, hasta alcanzar los límites que se fijen, así como el importe de los emolumentos, comisiones y otras prestaciones destinadas a remunerar o gratificar a los funcionarios o los obreros al servicio de la sociedad por el desempeño de sus trabajos.- El remanente de utilidades será repartido entre los accionistas, en proporción exacta al número de sus acciones, o conservando en la sociedad para futura distribución o capitalización.- En caso de resultar pérdidas éstas serán reportadas por los mismos accionistas, pero solo hasta donde alcance el valor contable de las acciones.

--- VIGESIMA TERCERA.- La sociedad se disolverá en cualquiera de los casos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles, debiendo tomarse esta resolución en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. La Asamblea que tal acuerde nombrará él o los liquidadores que hayan de fungir señalando las atribuciones.- Los liquidadores, procederán al desempeño de sus cargos, siguiendo el trámite que para el efecto señala la Ley.

--- VIGESIMA CUARTA.- Para todo lo no previsto en este contrato, será aplicable lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Para cualquier caso de interpretación o cumplimiento de éste contrato serán competentes los Tribunales de la entidad del domicilio social. Los gastos que ésta escritura origina serán por cuenta de la sociedad.

--- Los comparecientes exhiben y el suscrito Notario da fé tener a la vista el permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, mismo que agrego al apéndice de ésta escritura bajo la letra "A", y dice textualmente:

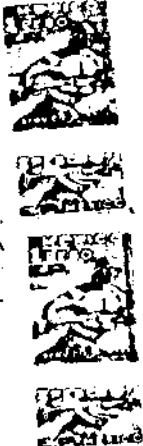
" AL MARGEN: EL ESCUDO NACIONAL.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- DIR. GEN. DE ASUNTOS JURIDICOS.- DEP. PERMISOS ART. 27.- Núm. 2501.- Expt. 420646.- TIMBRE POR VALOR DE QUINIENOS PESOS DEBIDAMENTE CANCELADO Y PERFORADO.- AL CENTRO: LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.



NES EXTERIORES.- EN ATENCION a que Javier González Huacuz, de la ciudad de México, D.F., en escrito fechado el 18 de enero de 1972, solicita por parte de ésta Secretaría para constituir en unión de otras personas una sociedad anónima, de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, bajo la denominación: "HIPODROMO DE AGUA CALIENTE", S.A.- duración de: 99 años y domicilio en México, D.F.- cuyo objeto social será: En -- los términos y bajo las condiciones que autorice el Gobierno Federal: - I.- La promoción, dirección y explotación en cualquier lugar de la República Mexicana, de toda clase de diversiones que requieran autorización, concesión o permiso del Gobierno Federal, tales como: Frontones, galgódromos, hipódromos, donde se realicen juegos y carreras con apuesta. II.- La instalación y explotación de agencias de libros de apuestas sobre -- carreras de caballos y/o de galgos y otros espectáculos que se celebren en el país o en el extranjero. III.- La instalación y explotación de -- restaurantes, cantinas, dulcerías y toda clase de servicios semejantes -- y complementarios a los espectáculos. IV.- La adquisición, compraventa o arrendamiento de los inmuebles estricta y directamente relacionados -- con los incisos anteriores, así como la de los bienes muebles que para -- esos fines se requieran.- V.- La celebración de todos los contratos de compra, venta, arrendamiento sin exceder los términos legales, regalías, concesión y los demás que sean necesarios a la ejecución y desarrollo -- de los fines de la sociedad. VI.- La adquisición de acciones, partes so -- ciales o participaciones en otras sociedades o empresas con objetos -- análogos o conexos a los de esta sociedad, previo el permiso de la Se -- cretaría de Relaciones Exteriores; y VII.- La aceptación, giro, endoso -- y aval de títulos de crédito sin que ésto implique la operación como -- institución de crédito, y en general la ejecución de todos los actos de naturaleza mercantil que se relacionen con sus actividades. La socie -- dad no podrá operar en forma distinta o al margen de la expedición de -- las licencias o concesiones de operación que autorice el Gobierno Fede -- ral.- -- La sociedad va a adquirir por aportación los siguientes inmue -- bles: Polígono "A", con sup. de 24H. 45 A. 21.49 C. que equivalen a -- 244,521.4913 M2.- -- Polígono "B" con sup. de 19 Hac.-27 A., 21.5331 7 -- polígono "C" con sup. total de 40-11-09.59 Ha., ubicados los tres en la



ciudad de Tijuana, B. Cfa., cuyos rubros, medidas y delimitaciones aparecen detallados en cinco hojas anexas y que timbradas y selladas forman parte de esta autorización. -- El solicitante exhibe Certificación Núm. 002013 de fecha 25 de enero de 1972, suscrita por el C. Gobernador Constitucional del Estado de Baja California, para cumplir con lo que dispone el artículo 27 fracción IV Constitucional. -- ----- con capital del \$ 60,000,000.00 y para insertar en la escritura constitutiva de la sociedad la siguiente cláusula especificada en el artículo 30. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional, en relación con el artículo 40. del Decreto de 29 de junio de 1944, por medio de la cual 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 "Ninguna persona extranjera física o moral podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad, si por algún motivo alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o a ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada". C O N -- C E D E al solicitante permiso para constituir la sociedad a condición de insertar en la escritura constitutiva la cláusula de exclusión de extranjeros arriba transcrita y adquirir por aportación los inmuebles citados, en la inteligencia de que la totalidad del capital social estará siempre cubierto por mexicanos o sociedades mexicanas. Los títulos o certificados de acciones, además de los enunciados que exige el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, llevarán impresa o grabada la misma cláusula. En cada caso de adquisición del dominio de tierras, aguas o sus acciones, bienes raíces o inmuebles en general, de negociaciones o empresas, deberá solicitarse de esta misma Secretaría el permiso previo. Este permiso se concede con fundamento en el artículo 30. Fracción VII de la Ley de Secretarías y Departamentos de Es-



tado, en los términos del artículo 27 Constitucional y sus Leyes Orgánicas y Reglamentos. Su uso implica su aceptación incondicional y obliga al cumplimiento de las disposiciones legales que rigen el objeto de la sociedad; su incumplimiento o violación origina la aplicación de las sanciones que determinan dichos ordenamientos legales y el Decreto de 29 de junio de 1944. El texto íntegro de éste permiso se insertará en la escritura constitutiva; y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.- México, D.F., a treinta y uno de enero de mil novecientos cuarenta y dos.- SUPLENTE EFECTIVO. NO REELECCION.- P.O. DEL SECRETARIO, - EL DIRECTOR GENERAL.- LIC. OSCAR GALEANO PEREZ.- FIRMA ILEGIBLE:-RUBRICA".

Los rumbos medidas y colindancias de los inmuebles aportados, aparecen detallados en cinco fojas anexas al permiso de Relaciones antes transmitido, debidamente timbradas, las cuales dicen textualmente: - - - -

MEMORIA DESCRIPTIVA.- POLIGONO "A", PROPIEDAD DE "INMUEBLES Y ESPECTACULOS", S.A.- Este polígono que para fines de identificación se ha señalado como Fracción "A", tiene una superficie de 24 H.- 45 A.- 21.49 C. que equivalen a 244,521.4913 metros cuadrados, Polígono que siguiendo el plano anexo a esta Memoria puede describirse como sigue: Partiendo del punto XVII del plano al punto XVI, se miden 28.73 metros con rumbo S-54°51'-W; del punto XVI al XV, con rumbo S-50°19'-W, se miden 30.92 metros; del punto XV del plano al número XIV, son 161.96 metros siguiendo el rumbo S-57°02'-W; de éste último punto número XIV al punto XIII se miden 112.10 metros con rumbo S-54°59'-W; del punto XIII al punto XII y con rumbo S-19°55'-W; se miden 14.37 metros; de éste último punto XII al marcado en el plano con el número XI se miden 99.05 metros siguiendo el rumbo S-08°15'-E; del punto XI al X son 388.20 metros con rumbo S-10°09'-E; del punto X al IX del plano siguiendo el rumbo N-84°38'-E se miden 505.77 metros; de éste último punto IX al marcado en el plano con el número XVII, en que se cierra el Polígono se miden 705.00 metros con rumbo N-25°45'-W. - - - -

MEMORIA DESCRIPTIVA.- POLIGONO "B", PROPIEDAD DE "TERMINOS Y URBANIZACION", S.A.- Este Polígono que se ha marcado como fracción "B" para fi-



nes de esta división, tiene una superficie de 19 H.- 27 A.- 21.5
de acuerdo con el plano que se anexa a esta Memoria, puede descri-
como sigue: Partiendo del punto i del plano al punto número 2, y
rumbo S-71°30'-W, se miden 259.70 metros; del punto 2 al punto 3
plano se miden 705.00 metros siguiendo el rumbo N-25°45'-W; de
timo punto número 3 al número 4 del plano son 10.12 metros con rumbo
N-54°51'-E; de éste último punto número 4 al 5 son 10.35 metros rumbo-
N-85°46'-E; del punto 5 al 6 del plano, se mide 1.86 metros rumbo S-17°
16'-W; de éste último punto número 6 al 7 y siguiendo el rumbo S-63°21'
-E se miden 49.20 metros; del punto 7 al número 8 son 25.95 metros con
rumbo S-68°59'-E; de éste último punto 8 al número 9 y siguiendo el rum-
bo S-78°30'-E se miden 76.70 metros, del punto número 9 al punto número-
10 del plano, siguiendo el rumbo S-79°35'-E son 145.92 metros; del pun-
to número 10 al punto número 11 son 113.90 metros con rumbo S-79°05'-E;
del punto 11 al punto marcado con la letra b y siguiendo el rumbo S-24°
34'-E se miden 3.58 metros; de éste último punto b al c con rumbo 48°--
33'-E se miden 91.47 metros; del punto c al d son 33.54 metros siguien-
do el rumbo S-16°31'-E; de éste último punto d al e con rumbo S-09°56'-
E se miden 70.03 metros; del punto e al f son 6.26 metros con rumbo S--
11°07'-E; de éste último punto f al g del plano siguiendo el rumbo S-06°
12'-E se miden 36.63 metros; de éste último punto g al marcado en el
plano con la letra h, se mide 1.00 metro siguiendo el rumbo N-61°37'-E;
de éste último punto h al punto i en que se cierra al Polígono, se miden
258.19 metros, siguiendo el rumbo S-08°27'-E.-----

MEMORIA DESCRIPTIVA.- POLIGONO "C", PROPIEDAD DE "INVERSIONES DE BAJA
CALIFORNIA", S.A.- Este Polígono de terreno, tiene una superficie to-
tal de 40-11-09.59 Hs. y las medidas y colindancias siguientes: Par-
tiendo del punto X al a del plano que se anexa a esta Memoria Descripti-
va, con rumbo S-16°54'E se miden 12.00 metros; del punto a al c, se mi-
den 79.20 metros con rumbo S53°35'E; de éste último punto al d, rumbo-
S18°41'W; son 19.21 metros; de éste punto d al marcado en el plano con
el número 6, rumbo N-82°36'-W, se miden 12.60 metros; del punto 6 al
número 17 marcado en el plano, se sigue el rumbo 04°35'-W se miden --

229.40 metros; de éste punto número 17 al 16 del plano, con rumbo N-85°
01'-W, con 101.15 rumbo N-76°45'-W con 20.00 metros; de éste último --
punto número 15 al 14 con rumbo N-85°44'W con 20.00 metros; del punto --
14 al 13 y con rumbo S-86°13'-W se miden 20.00 metros; del punto 13 al --
punto 12 del plano se miden otros 20.00 metros con rumbo S-73°37'-W; del
punto 12 al punto 11, se miden otros 20.00 metros siguiendo el rumbo --
S-60°51'-W; del punto 11 al 10 se vuelven a medir otros 20.00 metros --
con rumbo S-49°59'-W; de éste último punto número 10 al punto número 9--
con rumbo S-41°13'-W; se miden 21.40 metros; de éste último punto núme--
ro 9 al marcado en el plano con la letra K y con rumbo S-12°48'-W se mi--
den 107.50 metros; del punto K al punto L son 164.87 metros con rumbo--
S-53°54'-E; de éste último punto L al M con rumbo S-65°50'-E se miden --
173.50 metros; del punto M al marcado con la letra N en el plano se mi--
den 34.60 metros, rumbo S-83°25'-E; de éste último punto N al K y con --
rumbo N-77°54'-E se miden 96.12 metros; de éste último punto N al VIII--
marcado en el plano se miden 200.80 metros, siguiendo el rumbo N-72°46'
-E; del punto VIII al punto 23 con rumbo N-52°32'-E se miden 422.32 me--
tros; de este último punto número 23 al número 22, son 315.82 metros, --
siguiendo el rumbo N-08°08'-W; del punto 22 al marcado con la letra j --
en el plano y con rumbo N-50°45'-E se miden 81.36 metros; del punto j --
al punto i son 13.01 metros siguiendo el rumbo N-08°14'-W; del punto i --
al IX del plano con rumbo S-71°30'-W, se miden 259.70 metros; de éste --
último punto IX al X del plano con el que se cierra el Polígono, se mi--
den 505.77 metros rumbo S-84°38'-W. -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD COMUNES A TODOS LOS PUEBLOS APORTADOS.

El suscrito Notario tiene a la vista y agrega al apéndice bajo la letra
"B", una (copia con firmas autógrafas) de un convenio celebrado en la --
Ciudad de Tijuana, Baja California, el día diecinueve de junio de mil --
novecientos sesenta y tres del que aparece que las empresas aquí compa--
rociantes, juntamente con otros propietarios de predios circunvecinos --
otorgaron un convenio en el cual se reconocieron recíprocamente todos --
los derechos sobre las propiedades de cada parte, en forma extrajudicial --
quedando con dicho convenio consolidados los derechos de las aportaciones --
sobre los inmuebles que se --
notablemente aportan. En el mismo docu --



...tutoria completa desde sus orígenes de las pro-
...des que constituyeron primitivamente el llamado Rancho de Tijuana
...base en dicho convenio las sociedades aportantes obtuvieron los
...de propiedad a que se refieren los incisos subsecuentes. - - -

A) ... TITULO DE PROPIEDAD DE "INMUEBLES Y ESPECTACULOS, SOCI-

NIMA". - Por escritura número siete mil novecientos cuarenta y
de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, -
otorgada ante el Licenciado Alonso K. Velasco Garza, Notario Público -
número cinco, en Tijuana, Baja California, debidamente inscrita en el -
Registro Público de la Propiedad de su localidad, con fecha quince de -
noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, bajo el número seis mil -
cuatrocientos setenta y tres, a fojas doscientas doce-tres, del tomo -
Veintinueve Romano, de la Sección Primera, se protocolizó Sentencia dic-
tada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil, del Partido -
Judicial, en Expediente quinientos ochenta y ocho diagonal sesenta y -
ocho, por medio de la cual se declaró que "INMUEBLES Y ESPECTACULOS", -
SOCIEDAD ANONIMA, es propietaria por prescripción positiva de una frac-
ción de terreno comprendida dentro de la Sección Sur del Antiguo Rancho
de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias: POLIGONO "A", -
Superficie de VEINTICUATRO HECTAREAS, CINCUENTA Y OCHO AREAS, y 21.90 -
CENTIAREAS, siguiendo el plano se puede describir como sigue: Partiendo
del punto IX al X se miden setecientos diecinueve metros veinticinco
centímetros rumbo S-55°30'E; de éste último punto al XI rumbo S-56°51'W
en 505.77 metros; del punto XI al XII, con rumbo N-37°56'W, en 386.20 me-
tros; del punto XII al XIII, en 108.82 metros con rumbo N-36°12'W; de -
éste punto al XIV, con rumbo N-27°18'W, en 120.00 metros; de este últi-
mo punto al XV, en 185.35 metros siguiendo rumbo N-29°34'W; de este pun-
to al XVI, con rumbo N-11°11'W, se miden 35.29 metros; de éste último -
punto al de partida, marcado con el número IX, se miden 9.98 metros, -
siguiendo rumbo E-50°33'E. - - -

Para los efectos fiscales el suscrito Notario solicitó y obtuvo del
"BANCO HIPOTECARIO Y DE AHORRO DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", -
que practicara avalúo sobre el inmueble de referencia, el cual arroja
un valor a la fecha de SESENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL - -

Handwritten notes and signatures on the right margin, including a large scribble and some illegible text.



SECRET

CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, MONEDA NACIONAL. -----

B).- TITULO DE PROPIEDAD DE "TERRENOS Y URBANIZACION, SOCIEDAD

ANONIMA: Por escritura número seis mil novecientos cuarenta y nueve, otorgada en Tijuana, Baja California, con fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Licenciado Alonso M. Velasco Garza, Notario Público número cinco de dicha Municipalidad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Tijuana, Baja California, con fecha quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, bajo el número seis mil cuatrocientos sesenta y cinco y seis mil cuatrocientos sesenta y siete, a fojas doscientas trece a doscientas quince, del tomo veintinueve romano, de la Sección Primera "C", se protocolizó Sentencia dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Partido Judicial, en el expediente quinientos ochenta y nueve diagonal sesenta y ocho, por medio de la cual se declaró que "TERRENOS Y URBANIZACION, SOCIEDAD ANONIMA", es propietaria por prescripción de dos fracciones de terreno de la Sección Sur del Antiguó Rancho de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias: -----

FRACCION I.- Polígono "B", con superficie de 19 hectáreas, 74 áreas y 51.92 centiáreas, partiendo del punto 1 al 2 se miden 434.19 metros, con rumbo S-35°57'"; de este punto al 3 en 291.93 metros con rumbo S-41°33'W; de este punto al 4 con rumbo N-53°30'W, en 719.25 metros, del punto 4 al 5, en 35.47 metros con rumbo S-72°23'E; del punto 5 al 6 con rumbo S-77°39'E, se miden 47.38 metros; del punto 6 al 7, en 25.21 metros con rumbo S-84°36'E; del punto 7 al 8, en 23.98 metros con rumbo N-86°04'E; del punto 8 al 9, rumbo N-76°35'E, en 20.75 metros; de este último punto al de partida o sea al 1, en 400.27 metros con rumbo N-66°36'E. -----

FRACCION II.- Polígono "C", superficie de 4 hectáreas, 31 áreas, 7.14 centiáreas, partiendo del punto A al B, se miden 60.16 metros, con rumbo S-35°26'E; de este punto al C, en 52.88 metros con rumbo S-35°57'E; del punto C al D, con rumbo S-65°45'W, en 339.31 metros; de este último punto al E, en 54.33 metros con rumbo S-71°07'W; del punto E al F con rumbo N-59°11'W en 65.99 metros; de este punto al "G" en 65.83 metros, con rumbo N-72°58'W; del punto H al I con rumbo N-33°22'E, en -----



4. Del último punto al J en 57.10 metros con rumbo N-58°58'W; de éste punto al K con rumbo N-89°37'E, en 61.65 metros; del punto K al L, en 38.50 metros con rumbo N-84°12'E; del punto L al M con rumbo N-37°21'E, en 73.60 metros; del punto M al N, en 46.01 metros con rumbo N-81°18'E; de éste último punto al de partida marcado con la letra "A", rumbo N-57°56'E, en 219.92 metros.-----

----- Para los efectos fiscales el suscrito Notario solicitó y obtuvo del "BANCO HIPOTECARIO Y DE AHORRO DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", que practicara avalúo sobre el inmueble inmueble de referencia, el cual arroja un valor a la fecha de : VEINTISIETE MILLONES CINCO SEIS MIL NOVECIENTOS DOS PESOS, CINCUENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.-----

----- C).- TITULO DE PROPIEDAD DE "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA": Por escritura número seis mil novecientos cincuenta, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, otorgada en la ciudad de Tijuana, Baja California, ante el mismo Notario que las anteriores, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de su localidad, con fecha quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, bajo los números del seis mil cuatrocientos sesenta y nueve al seis mil cuatrocientos ochenta y tres, a fojas de la doscientas quince a la doscientas diecisiete, del tomo veintinueve romano, de la Sección Primera, "C", se protocolizó Sentencia dictada por el Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil del Partido Judicial, expediente quinientos noventa diagonal sesenta y ocho, por medio de la cual se declaró que "INVERSIONES DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", es propietaria por prescripción positiva de un predio compuesto de tres fracciones, ubicado en la Fracción de la Sección Sur del antiguo Rancho de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias:-----

FRACCION I.- Polígono "D" con superficie de 50 hectáreas, 68 áreas y 52 centiáreas, partiendo del punto marcado en el plano con la letra "A" al punto "O", en 331.35 metros con rumbo S-36°05'E; de éste punto al "P", con rumbo S-24°56'W, en 539.00 metros; del punto P al Q, en 202.80 metros con rumbo S-45°02'W; del punto Q al R, con rumbo S-01°34'W, con 135.94 metros; del punto R al S, con rumbo R-82°36'W, con 159.80 metros; de éste punto al T, se miden 254.84 metros, con rumbo N-61°21'W



del punto T al V, se miden 33.70 metros; de este punto al "V", son 401.20 metros, con rumbo N-15°13'W; del punto V al W se miden 139.96 metros, con rumbo N-56°40'E; del punto W al X, son 12.00 metros, con rumbo N-37°56'W; de este punto al Y, con rumbo N-56°56'E, son 505.77 metros; de este último punto al de partida marcado con la letra "K", en 291.93 metros con rumbo N-41°33'E.

FRACCION II: Polígono "E", con superficie de 21 hectáreas, 75 áreas, 6,464 centiáreas, partiendo del punto marcado con el número I, al II, con rumbo S-36°05'E, en 457.11 metros; del punto II al III, se miden 615.65 metros, con rumbo S-48°51'W; de este último punto al IV, con rumbo S-56°53'W, en 30.83 metros; del punto IV al V, en 90.78 metros con rumbo N-80°09'W, de este punto al VI, en 65.31 metros, rumbo N-82°36'W, del punto VI en 65.31 metros rumbo N-83°36'W; del punto VI al VII con rumbo N-01°34'E, se miden 135.94 metros; de este punto al número VIII con rumbo N-45°02'E, se miden 202.80 metros y de este punto al I, se miden 539.00 metros, con rumbo N-24°056'E.

FRACCION III.- Polígono "F", con superficie de 7 hectáreas, 63 áreas, 18.13 centiáreas y es conocido con el nombre de predio "Limón", partiendo del punto número 10 al 11 se miden 398.78 metros con rumbo S-15°16'E; de este punto al 12 con rumbo N-81°30'W en 257.12 metros, de este punto al 13 se miden 210.80 metros, con rumbo N-23°41'W de este punto al 10 se miden 281.26 metros con rumbo N-53°51'E.

Para los efectos fiscales, el suscrito Notario solicitó y obtuvo de "BANCO HIPOTECARIO Y DE AHORRO DE BAJA CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", que practicara avalúo sobre el inmueble de referencia, al cual arroja un valor a la fecha de: CINCUENTA Y CINCO MILLONES CINIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS, CINCUENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.

SE HACE CONSTAR QUE LAS SUPERFICIES Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES APORTADOS, MISMO QUE HAN SIDO OBJETO DE UN CUIDADOSO LEVANTAMIENTO, Y DE CONFORMIDAD CON LOS PLANOS QUE FIRMADOS POR LAS PARTES, SE ADESGAN AL APENDICE BAJO LAS LETRAS "C", "D" Y "E", SON PRÁCTICAMENTE EN REALIDAD LAS SUPERFICIES Y LINDEROS QUE SE REPRESENTAN EN LOS ANEXOS DEL DENUNCIADO DE LA SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES QUE SE HAN TRANS-

MITO EN EL CAPÍTULO I DEL LIBRO ANTERIOR.



HECHAS POR "INMUEBLES Y ESPECTACULOS, SOCIEDAD ANONIMA", "INMUEBLES Y URBANIZACION, SOCIEDAD ANONIMA" o "INVERSIONES CALIFORNIA, SOCIEDAD ANONIMA", SE EFECTUAN EN LOS TERMINOS CONCORDADOS COMO AD-CORPUS, EN VISTA DE NO COINCIDIR LOS LINDEROS DE LO TITULADO CON LOS LEVANTAMIENTOS PRECISOS EFECTUADOS PARA ESTA APORTACION, PERO EN CADA CASO SE HACE CONSTAR, QUE LA SUPERFICIE REAL ES LIGERAMENTE MENOR QUE LA TITULADA.

El inmueble que se relaciona en el inciso A) de este instrumento, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, según aparece del certificado de libertad de gravámenes, que agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "F", y dice textualmente: " EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL MORENO HENRIQUEZ, DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL.- CERTIFICA: Que bajo la partida número 6473, a folios 212 y 213, del tomo XXIX, Sección Primera "C", de fecha quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, se inscribió a nombre de la empresa mercantil denominada "INMUEBLES Y ESPECTACULOS, SOCIEDAD ANONIMA", la propiedad de una fracción de terreno comprendida dentro de la fracción Sur del antiguo Rancho de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias: Polígono "A", superficie de 24 hectareas, 51 áreas, 23.90 centiareas y se describe como sigue: Partiendo del punto IX al X, en 719.25 metros, rumbo S-55°30'E; de este punto al XI, rumbo S-56°51'W, en 505.77 metros; del punto XI al XII, rumbo N-37°56'W; en 388.20 metros; del punto XII al XIII, en 108.82 metros con rumbo N-36°12'W; de este punto al XIV, con rumbo N-27°18'W, en 120.00 metros, de éste último punto al XV, en 185.35 metros, siguiendo N-29°34'E; de este último punto al XVI, con rumbo N-11°11'W, se miden 35.29 metros; de éste último punto al de partida marcado con el número IX se miden 9.98 metros, siguiendo rumbo N-54°33'E.

Que hecha una búsqueda en los libros de éste Registro, se encontró que el predio relacionado NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN.- SE EXPIDE A SOLICITUD DE INMUEBLES Y ESPECTACULOS, S.A., PREVIO EL PAGO DE LA DOLITA OFICIAL NUMERO 9109.- Tijuana, Baja, California, a primero de febrero de mil novecientos sesenta y dos.- EL DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- LIC. RAFAEL MORENO HENRIQUEZ.- FIRMA ILECIBLE.- RUUB

CA". -- Encontrándose asimismo al corriente en el pago de sus contribuciones, como se me justifica con el comprobante de pago, expedido por el Gobierno del Estado de Baja California.-- en el que aparece como nombre del causante: INMUEBLES Y ESPECTACULOS, S.A.-- DOMICILIO: Calle 4a. -- # 155.-- No. de cuenta: COL: LE-MANZANA:001-LOTE 01.-- VALOR FISCAL: \$56,-- \$29,207.00.-- CUOTA BIMESTRAL: 10.5.-- IMPUESTO: lo. btrre. de 1972.-- 10% Educación: 101-1.-- IMPORTE: 99,451.11.-- 10% adio. Art. 102-B.-- 10% Educación: 112-0.-- 9,945.11.-- 401.1.-- 1,989.02.-- TOTAL: 11,385.24.-- FIRMA DEL CAJERO RECAUDADOR." -----

--- El inmueble que se menciona en el inciso B) de esta escritura, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, según aparece del certificado de libertad de gravámenes, que se agrega al apéndice de esta misma, bajo la letra "C", y dicetextualmente: " EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL MORENO HENRIQUEZ, DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL.-- Que a folios 213 y 214, del tomo XXIX, de la Sección Primera, serie "C", obra la partida número 6475,-- que a la letra dice: Número 6,475, seis mil cuatrocientos setenta y cinco.-- En Tijuana, Estado de Baja California, siendo las trece horas cuarenta y cinco minutos del día quince de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho, previo el pago de los derechos correspondientes según recibo oficial número 226114, se procede a inscribir copia certificada expedida por el ciudadano Licenciado José García Domínguez, Secretario de acuerdos del Juzgado Segundo de lo Civil de este partido judicial, con fecha veinticuatro de octubre del año en curso, deducida del expediente 689/68, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria promovidas por el señor Licenciado Salvador Lemus Calderón, como apoderado de la sociedad denominada Terrenos y Urbanización "Sociedad Anónima, para que se le declare propietario por prescripción respecto de dos fracciones de terreno de la Sección Sur del antiguo Rancho de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias: Fracción I, Polígono B, con superficie de 19 hectáreas, 74 áreas y 51.92 centiáreas, partiendo del punto 1 al 2, se miden 434.19 metros, con rumbo S-35°57'E, de este punto al 3, tren, en 291.93 metros, con rumbo S-41°33'W, de este punto al 4, con rumbo N-53°30'W, en 719.25 metros, del punto 4 al 5 en 35.47 metros, con rumbo---



COM. ESTADISTICA DEL REG. PUBL. DE B.C. CALIFORNIA
CALLE DE LA REVOLUCION No. 12, Tijuana, B.C. CALIFORNIA
TEL. 076-64-94 626-68-68
MEXICO 12, D. F.

S-72°23' al 6, con rumbo S-77°39'E, es, miden 47.3
del punto 6 al 7, en 25.21 metros, con rumbo S-84°36'E, del pu
8, en 23.98 metros, con rumbo N-86°04'E, del punto 8 al 9, rum
35', E en 20.75 metros, de este último punto al de partida o se
en 400.27 metros, con rumbo N-66°36'-E.- Al margen la siguiente
ción: Información de dominio, promovida por Terrenos y Urbaniz

LIBRO
FOLIO
TOMO
MARGEN
CANTIDAD

Sociedad Anónima, P.A., 14332, tomo LXII del Tráel.- SE EXPIDE A SOLICI
TUD DEL C. LIC. SALVADOR LEMUS CALDERON, PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS
CORRESPONDIENTES SEGUN RECIBO OFICIAL NUMERO 1458.- Que hecha una bis
queda en los libros correspondientes de este registro que es a su cargo,
por un periodo que comprende a partir del día de octubre de 1963, - -
hasta hoy día de la fecha, NO SE ENCONTRO QUE EL PREDIO ANTES MENCIONA-
DO REPORTE ALCUN GRAVAMEN.- Tijuana, Estado de Baja California, a vein-
te de enero de mil novecientos sesenta y dos.- EL DELEGADO DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- LIC. RAFAEL MORENO HENRIQUEZ. -
FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA". - - - - Encontrándose igualmente al corrrien-
te en el pago de sus contribuciones, como se acredita con el comprobam-
te de pago que dice: " GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. NOMBRE
DEL CAUSANTE: TERRENOS Y URBANIZACION, S.A.- TU-001-01.- VALOR FISCAL:
\$ 22,380,360.00.- CUOTA BIESTRAL: 10.5.- IMPUESTO: lo. btre 1972.- -
10% educación: 10-1.- IMPORTE: 39,165.63.- 10% adic. art. 102-B- 112-)
3,916.56.- RECARGOS: 783.31.- TOTAL: 43,865.50.- FIRMA EL CAJERO RECAU-
DADOR". - - - -

El predio que se menciona en el inciso C) de ésta escritura, se
halla libre de todo gravámen y responsabilidad según aparece del certi-
ficado de Gravámenes que dice: " EL CIUDADANO LICENCIADO RAFAEL MORENO-
HENRIQUEZ, DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO-
DE ESTE PARTIDO JUDICIAL.- C E R T I F I C A: Que a folios 215 y 216, -
del tomo XXIX, de la Sección Primera. serie "C", obra la partida número
6479, que a la letra dice: " Número 6479, seis mil cuatrocientos sesenta
y nueve.- En Tijuana, Estado de Baja California, siendo las once ho-
ras del día diecinueve de noviembre de mil novecientos sesenta y ocho,-
previo el pago de los derechos correspondientes según recibo oficial nú-
mero 226113, se procede a inscribir copia certificada expedida por el -

LIBRO
FOLIO
TOMO
MARGEN
CANTIDAD

ciudadano secretario de Acuerdos del Juzgado Segundo de lo Civil, de este partido judicial, Licenciado José García Domínguez, con fecha veinticuatro de noviembre del año en curso, deducida del expediente número 590/68, relativo a las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria promovidas por el señor Licenciado Salvador Lemus Calderón en su carácter de apoderado de la Empresa denominada "Inversiones de Baja California, S.A." para que se le declare propietaria por prescripción de un predio compuesto de tres fracciones ubicado en la fracción de la Sección Sur del Antiguo Rancho de Tijuana, con las siguientes medidas y colindancias: Fracción I, Polígono D, con superficies de 50 hectáreas, 68 áreas y 52.18 centiáreas, partiendo del punto marcado en el plano con la letra N al punto O, con 331.35 metros, con rumbo S-36°05'E, de este punto al P con rumbo S-24°56'W en 539.00 metros, del punto P al Q, en 202.80 metros, con rumbo S-45°02'W, del punto Q al R, con rumbo S-01°34'W, en 135.94 metros, del punto R al S, con rumbo N-82°36'W en 159.80 metros, de este punto al T, se miden 254.84 metros, con rumbo S-31°21'W, del punto T al V, se miden 33.70 metros, de éste punto al V, con 401.20 metros, con rumbo N-15°13'W, del punto V al W, se miden 139.96 metros, con rumbo N-56°40'W, del punto W al X, con 12.00 metros, con rumbo N-37°56'W, de este punto al Y, con rumbo N-56°56'W con 505.77 metros, de este último punto al de partida marcado con la letra H, en 291.93 metros, con rumbo N-41°33'E.- Al margen la siguiente anotación: Información de Dominio promovida por inversiones de Baja California, S.A.- P.A., 14336, tomo LXII de Traslación.- Que hecha una búsqueda en los libros correspondientes de este Registro que es a su cargo, por un período que comprende a partir del 10 de octubre de 1963, hasta hoy día de la fecha, NO SE ENCONTRO QUE EL PREDIO ANTES MENCIONADO REPORTE ALGUN GRAVAMEN.- Tijuana, Estado de Baja California, a veinte de enero de mil novecientos setenta y dos 1972.- EL DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.- LIC. RAFAEL MONTEO HERRIQUEZ.- FIRMA ILEGIBLE RUBRICA". - - Encontrándose igualmente al corriente en el pago de sus contribuciones, como se acredita con el comprobante de pago que dice: " GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA. - RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL. NOMBRE DEL CAUSANTE: INVERSIONES DE BAJA CALIF, S.A. - NO. DE CTA. - - - - LE-001-01.- VALOR FISCAL: \$ 431,409.00.- IMPUESTO: 16. btra de 1972.-



10% adic. D. I. 401-1.- IMPORTE: \$95,254.97.- 10% adic. Art. 102-B.-
9,525.50.- 401-1.- 1,915.10.- TOTAL: 106,695.57.- FIRMA DEL CAJERO
CAUDADOR".

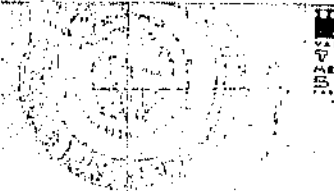
--- Se hace constar que los predios materia de aportación, no se encuentran al corriente en el pago de Derechos por Servicio de Aguas, o virtud de existir convenio de fecha dos de febrero de mil novecientos veintea y dos, para pagar en parcialidades los adeudos por concepto de Agua.- Las sociedades aportantes por medio de sus representantes respectivos garantizarán a la empresa adquirente el pago de tales adeudos.

--- LAS SOCIEDADES APORTANTES MANIFIESTAN por medio de sus representantes que los inmuebles materia de aportación, están libres de arrendamiento.

CLASULAS TRANSITORIAS.

PRIMERA.- Los comparecientes reunidos en Primera Asamblea General Ordinaria de Accionistas y estando debidamente representada la totalidad de las acciones que integran el capital social, por unanimidad de votos nombran para fungir durante los cinco primeros ejercicios sociales y permanecer en sus cargos hasta que la Asamblea haga nuevos nombramientos y los nuevamente nombrados tomen posesión de sus cargos, al siguiente CONSEJO DE ADMINISTRACION: PRESIDENTE: SEÑOR FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO.- VICE-PRESIDENTE: SEÑOR JAVIER CONTINA CORIBAR.- SECRETARIO: SEÑOR JAVIER GONZALEZ HUACUZ CONTADOR PUBLICO.- TESORERO: SEÑOR MAX PAUL SLOSBERG.- VOCALES: SEÑORES MARIO MORENO REYES, ROMEO GOUT CANO.- JORGE DAVO LOZANO, MANUEL DAVO LOZANO y GUILLERMO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO.- Comisario: Señor ANANCIO ORTIZ LOPEZ. Con todas las facultades que ésta escritura y la Ley otorgan tanto para el Consejo de Administración como para el comisario, sin limitación alguna.

SEGUNDA.- Igualmente por unanimidad de votos queda nombrado como Director General el señor FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO, a quien para el desempeño de su cargo se le otorgan las facultades de que goza el Consejo de Administración.- Y queda nombrado como GENERAL de la empresa el señor SALVADOR LEMUS CALDERON, quien para el desempeño de su cargo gozará de las facultades que la Ley reserva al Consejo de Administración.



tración.-----
--- TERCERA.--- Los nombrados aceptan respectivamente los cargos que se les confieren, protestan su fiel y legal desempeño y depositan, cada uno de ellos, como caución de manejo, la suma de mil pesos, Moneda Nacional, en efectivo, excepto el señor FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO, que deposita doble caución por desempeñar doble cargo.-----

--- YO, EL NOTARIO DON FERNANDO GONZALEZ DIAZ LOMBARDO, Del conocimiento y capacidad legal de los comparecientes que lo inserto y relacionado concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a que me remito, que leído íntegramente éste instrumento y explicado su valor y fuerza legalas, se manifiestan conformes con el contenido y lo firman hoy día de su redacción agregando por sus generales ser:-----

El señor ENRIQUE DE LA CONCHA HURTADO, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres españoles, justificando su nacionalidad mexicana, con certificado número mil noventa y nueve diagonal 47-----
--- originario de ésta ciudad, nacido el día trece de agosto de mil novecientos veintitres, casado, comerciante, con domicilio en Gobernador-----
--- Luque Número ciento diez, Colonia América, Tijuana, Baja California-----

--- y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según cédula registro número: COHE-230813.-----

El señor GONZALO GONZALEZ GONZALEZ, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de Zacatlán, Puebla, nacido el día veinticuatro de junio de mil novecientos uno, casado, agricultor, con domicilio en Paseo de las Palpas mil seiscientos sesenta y cinco, Lomas de Chapultepec, México diez, Distrito Federal, y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según cédula registro número: COCC-010624.-----

El señor HECTOR REYES VERDUGO, originario de Nogales, Arizona, de nacionalidad mexicana, según certificado número 971 de fecha 4 de noviembre de 1968, nacido el día veintiocho de agosto de mil novecientos treinta-----
--- casado, contador, con domicilio en Guillermo Prieto doscientos veintiseis, letra E, Colonia América, Tijuana, Baja California, y declara que si causa el impuesto sobre la Renta, según cédula registro número-----

--- REVH300828.-----



23. con 0.00000000
07/04/04 07:00:00
MEXICO

La señora **ANGELITA DE PAUL**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria de Cuantla, Jalisco, nacida el día veintiuno de Febrero de mil novecientos treinta y seis, dedicada al hogar con domicilio en Avenida Revolución y Calle ~~...~~, en Tijuana, Baja California, y declara que no causa el Impuesto sobre la Renta, no habiéndolo acreditado.

El señor **JAVIER CORTINA CORIBAR**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de San Sebastián, España, justificando su nacionalidad mexicana con certificado número mil veintidós

de fecha veintisiete de octubre de mil novecientos cuarenta y tres, nacido el día seis de marzo de mil novecientos veintiuno, Estado Civil casado, Ocupación Industrial, con domicilio en Cracovia número noventa y ocho, México veinte, Distrito Federal, y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según oédula registro número: COGJ-210306.

El señor **MARIO MORENO REYES**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de ésta ciudad, nacido el día doce de agosto de mil novecientos diecisiete, viudo, Actor, con domicilio en Loma Linda número doscientos treinta y uno, Fraccionamiento Vista Hermosa, México diez, Distrito Federal, y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según oédula registro número: MORE-170812.

El señor **ROMEO GOUT CANO**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, nacido el día primero de mayo de mil novecientos veinte, casado, Jefe de vigilancia del rastro de ferrería, con domicilio en Lamartine trescientos cuarenta y siete, departamento dos, en ésta ciudad.

y declara que si causa el Impuesto sobre la Renta, según oédula registro número: GOCH-200501.

El señor **JAVIER GONZALEZ HUACU2**, de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de ésta ciudad, nacido el día veinte de noviembre de mil novecientos veintinueve, casado, contador público, con domicilio en Dolores número tres, despacho ciento siete, México uno, Distrito Federal, y declara que si causa el Impuesto