



Andres C. Viesca Urquiaga
Notario

INSTRUMENTO QUE CONTIENE:

**LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA DE
EJIDATARIOS DEL EJIDO SAN LUCAS TEPANGO,
MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO.**

INSTRUMENTO No: 12136

LIBRO No.: 342

FECHA: 11/SEPTIEMBRE/2015

Av. Via Morelos No. 421 Desp. 32
Col. Sta. Clara, C.P. 55540
Ecatepec, Estado de México
Tel. 3640-3670 Fax. 3640-3671

aviesca@notaria160.com.mx



160
notario

Andres C. Viesca Urquiaga
Notario

NUMERO DOCE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS.

LIBRO TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS.

FOLIOS DEL CIENTO QUINCE A CIENTO DIECINUEVE.----- AVU/gms BST 71

----- En Ecatepec de Morelos, Estado de México, a once de septiembre de dos mil quince,
ANDRES CARLOS VIESCA URQUIAGA, NOTARIO TITULAR CIENTO SESENTA DEL ESTADO DE MEXICO, hago constar: -----

----- La **PROTOCOLIZACION** del **ACTA** de la **ASAMBLEA** de **EJIDATARIOS** de **EL EJIDO SAN LUCAS TEPANGO, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO**, celebrada con fecha diecinueve de julio de dos mil quince, que realizo a solicitud de los señores **CARLOS MALPICA GUZMAN, FEDERICO RODRIGUEZ BARRAZA** y **PABLO JUAREZ RODRIGUEZ**, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal, al tenor de los antecedentes y clausulas siguientes:-----

----- ANTECEDENTES: -----

----- **Primero.- CONVENIO DE USUFRUCTO.**- Con fecha veinticinco de julio de dos mil quince el Ejido de San Lucas Tepango, mediante los integrantes del Comisariado Ejidal Carlos Malpica Guzmán, Federico Rodríguez Barraza, Pablo Juárez Rodríguez, Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, como Usufructuante y los integrantes del Consejo de Vigilancia, señores Francisco Luis Juárez González, Juan Hernández Marquez, Severo Peña Moreno, Presidente del Consejo, Primer y Segundo Secretario respetivamente y por la otra parte "Consultoria y Proyectos Lomax", Sociedad Anónima de Capital Variable, como usufructuario celebraron convenio de usufructo sobre tierras de uso común del Poblado de San Lucas Tepango, Municipio de Acolman, Estado de México. -----

-----El original de dicho documento se agrega al apéndice de esta acta con la letra "A".---

----- **Segundo.- CONVOCATORIAS.**- Con fecha veinticinco de junio y cinco de julio de dos mil quince, se realizaron las convocatorias, a que se refiere el artículo Veintisiete fracción siete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los artículos diez, veintiuno, veintidos, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiseis, veintisiete, treinta, treinta y uno y cuarenta y cinco y demás relativos y aplicables de la Ley Agraria vigente, para la celebración de la Asamblea General de Ejidatarios a celebrarse el día diecinueve de julio de dos mil quince.-----

Copia de las mencionadas convocatorias se agregan al apéndice de esta acta con la letra "B".

----- **Tercero.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.**- El compareciente me exhibe el acta de la Asamblea de Ejidatarios celebrada en el Ejido San Lucas Tepango, Municipio de Acolman, Estado de México, del diecinueve de julio de dos mil quince, consistente en dos páginas útiles escritas sólo por el anverso misma que protocolizo agregándola en copia simple al apéndice

de este instrumento bajo la letra "C", en unión de sus anexos, consistentes en la lista de asistencia, primera y segunda convocatorias y el Convenio de Usufructo, compulsando el susrito Notario lo que en su parte conducente dice:-----

----- "DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASI COMO POR LOS ARTICULOS 10, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 45 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY AGRARIA, SE LEVANTA LA PRESENTE ACTA DE ASAMBLEA DE EJIDATARIOS QUE SE CELEBRA EN EL EJIDO SAN LUCAS TEPANGO, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO.

----- En el Ejido San Lucas Tepango, Municipio de Acolman, Estado de México, siendo las 10:00 horas del día 19 de julio del año dos mil quince, reunidos en la Casa Ejidal, lugar de costumbre para celebrar asambles un número considerable de ejidatarios legalmente reconocidos, con el objeto de celebrar Asamblea de Ejidatarios de acuerdo con el orden señalado en la segunda convocatoria de fecha 05 de julio del año dos mil quince, misma que permaneció publicada en los lugares más visibles del núcleo sujetándose al siguiente:-----

----- ORDEN DEL DIA:-----

- 1.- Pase de Lista de Asistencia.-----
 - 2.- Verificación del Quórum Legal e Instalación de la asamblea, en su caso.-----
 - 3.- Elección de los integrantes de la mesa de debates.-----
 - 4.- Poner a consideración de la asamblea el contrato para la explotación de material pétreo en tierras de uso común.-----
 - 5.- Elaboración del Acta y Clausura de la Asamblea.-----
- Acto seguido se procedió al desahogo de los puntos del Orden del Día como a continuación se detalla:-----

----- PRIMER PUNTO.- Pase de Lista de Asistencia.- En el desahogo de este punto el Secretario del Comisariado Ejidal procede a nombrar a todos y cada uno de los 39 ejidatarios legalmente reconocidos.-----

----- SEGUNDO PUNTO.- Verificación del Quórum Legal e Instalación de la asamblea, en su caso.- Como resultado del punto anterior, se comprueba la asistencia de 31 ejidatarios legalmente reconocidos de un total de 39 que integran el núcleo de población, por lo que de acuerdo con lo establecido por el artículo 26 párrafo primero de la Ley Agraria, se declara legalmente instalada la asamblea.-----

----- TERCER PUNTO.- Elección de los integrantes de la mesa de debates.- En el desarrollo de est epunto la asamblea aprueba por unanimidad de votos que los cargos de Presidente, Secretario y Escrutadores sean ocupados por los CC: Carlos Malpica Guzmán, Federico



160
notaria

065

Andres C. Viesca Urquiaga

Notario

Rodriguez Barraza y Pablo Juárez Rodriguez respectivamente, lo cual fue aprobado por unanimidad de votos de los ejidatarios presentes. -----

----- CUARTO PUNTO.- Poner a consideración de la asamblea el contrato para la explotación de material pétreo en tierras de uso común.- En el desarrollo de este punto el presidente del Comisariado Ejidal da lectura al contrato de usufructo sobre tierras de uso común que se propone celebrar con la empresa "Consultora y proyectos LOMAX, S.A. de C.V., por lo que una vez analizado por los asambleístas se acuerda: aprobar el contrato de Usufructo que se anexa a la presente acta por unanimidad de los ejidatarios presentes, instruyendo al Comisariado Ejidal que sea inscrito en el Registro Agrario Nacional. -----

----- QUINTO PUNTO.- Elaboración del Acta y Clausura de la Asamblea.- Una vez desahogados todos y cada uno de los puntos de la orden del día la asamblea aprueba se elabore y firme el acta correspondiente, procediendo a la clausura de la asamblea a las 14:00 horas del mismo día, mes y año de su inicio. -----

-----COMISARIADO EJIDAL.- PRESIDENTE.- (Firma ilegible).- CARLOS MALPICA GUZMAN.- SECRETARIO.- (Firma ilegible).- FEDERICO RODRIGUEZ BARRAZA.- TESORERO.- (Firma ilegible).- PABLO JUAREZ RODRIGUEZ.- CONSEJO DE VIGILANCIA.- PRESIDENTE.- (Firma ilegible).- FRANCISCO LUIS JUAREZ GONZLAEZ.- PRIMER SECRETARIO.- (Firma ilegible).- JUAN HERNANDE MARQUEZ.- SEGUNDO SECRETARIO.- SEVERO PEÑA MORENO".-.... A N E X O S: "CONVENIO DE USUFRUCTO SOBRE TIERRAS DE USO COMUN DEL POBLADO DE SAN LUCAS TEPANGO, MUNICIPIO DE ACOLMAN, ESTADO DE MEXICO, QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE EL EJIDO DE SAN LUCAS TEPANGO, MEDIANTE LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL, CARLOS MALPICA GUZMAN, FEDERICO RODRIGUEZ BARRAZA, PABLO JUAREZ RODRIGUEZ, PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO RESPECTIVAMENTE QUIENES SERÁN DENOMINADOS EN LO SUCESIVO "USUFRUCTUANTE" Y LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA LOS C.C. FRANCISCO LUIS JUAREZ GONZALEZ, JUAN HERNANDEZ MARQUEZ, SEVERO PEÑA MORENO, PRESIDENTE DEL CONSEJO, PRIMER Y SEGUNDO SECRETARIO RESPECTIVAMENTE Y POR LA OTRA PARTE CONSULTORA Y PROYECTOS LOMAX, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL ING. JOSE LUIS GIL ARROYO, EN LO SUCESIVO USUFRUCTUARIO Y PERMITIDO POR LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 2, 9, 23 FRACCION V, 32, 33, 43, 45, 73 Y 74 DE LA LEY AGRARIA, 18 FRACCION XI DE LA LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS Y

DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE LA MATERIA, TODO AL
TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS: -----

----- DECLARACIONES -----

----- I.- DECLARA EL EJIDO:-----

----- 1.- Ser ejido constituido mediante Decreto Presidencial de fecha 29 de abril de 1936, en el cual mediante carpeta básica acredita la propiedad de la dotación de una superficie determinada de tierras, para diversos usos, según lo previsto por la Ley Agraria y entre las cuales se contempla el bien objeto del presente. -----

----- 2.- Que los que celebran el Presente Convenio, Carlos Malpica Guzmán, Federico Rodríguez Barraza, Pablo Juárez Rodríguez, tienen capacidad jurídica para celebrar el presente contrato de usufructo en virtud de las facultades que le otorga la Ley, así como la Delegación autorizada por la Asamblea General de Ejidatarios de dicho poblado. -----

----- 3.- Que los integrantes del Comisariado Ejidal que hoy representan al ejido tiene plena capacidad para hacerlo en virtud del Acta de Asamblea de fecha veintidós de enero del dos mil quince, donde fueron legalmente electos y la cual se encuentra inscrita en el Registro Agrario Nacional con todas formalidades previstas para ello conforme a recepción del 22 de abril del 2015. -----

----- 4.- Que mediante acta de Asamblea celebrada con fecha 19 de julio del 2015, se autorizó a los integrantes del Comisariado Ejidal para celebrar el presente convenio, a fin de usufructuar la superficie correspondiente a 53 hectáreas de uso común del Ejido de San Lucas Tepango, de conformidad al proyecto productivo presentado para tal efecto que tiene como objeto el aprovechamiento y uso de las precisadas tierras de uso común para la explotación mineral a favor del usufructuario, pudiendo llevar a cabo la extracción de cualquier tipo de materiales pétreos para la construcción, el procesamiento de los mismos y su comercialización sin limitación alguna, como se acredita del acta de Asamblea General de Ejidatarios que al presente escrito se acompaña como anexo uno. -----

----- 5.- Dicha superficie es la correspondiente a los polígonos que se identifican en el plano interno del ejido y que en plano adjunto se identifica en cuanto a medidas e ubicación como anexo dos. -----

----- 6.- Que la superficie objeto del presente convenio, no se encuentra sujeta a gravamen alguno, procedimiento judicial, ni se a desincorporado del régimen ejidal. -----

----- 7.- Que señala como domicilio del ejido e ubicado en domicilio conocido del poblado de San Lucas Tepango, Municipio de Acolman, Estado de México. -----

----- II.- Declara EL USUFRUCTUANTE por conducto de su representante legal:-----

----- 1.- Ser sociedad mercantil, legalmente constituida conforme a las Leyes Mexicanas,



160
Notario

Andrés C. Viesca Urquiaga
Notario

064

según consta en escritura pública número tres mil setecientos diecinueve del trece de mayo del dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Angel Fernández Uría notario público número doscientos dieciseite del Distrito Federal, inscrita en el Folio Mercantil Electrónico número del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del veintiocho de septiembre del dos mil ocho.-----

----- 2.- Tener su representante facultades legales suficientes para celebrar el presente convenio según consta en escritura pública número 11645 del dos de junio del dos mil quince, pasada ante la fe del Notario Público número 160 del Estado de México, Lic. Andrés C. Viesca Urquiaga, con domicilio, Avenida Vía Morelos 421 despacho 32, Colonia Santa Clara, CP. 55540 Ecatepec Edo. De México.-----

----- 3.- Ser su voluntad celebrar el presente convenio con "EL EJIDO" para el aprovechamiento y explotación minera, de una superficie correspondiente a 53 hectáreas de uso común del Ejido de San Lucas Tepango, localizados dentro del predio sirviente, identificada de acuerdo con el plano topográfico mencionado en las declaraciones del ejido, en la inteligencia de que dicho plano sirve de base para el presente acuerdo de voluntades.-

----- III.- Ambas partes en lo sucesivo se sujetan al tenor de las siguientes: -----

CLÁUSULAS

----- PRIMERA.- OBJETO.- El "USUFRUCTUANTE" concede en usufructo al usufructuario las tierras de uso común que se especifican en el plano que al presente contrato se acompaña como anexo dos, incluyendo vías de paso y servidumbres que resulten necesarias; lo anterior de conformidad al proyecto productivo representado para tal efecto, que tiene como objeto el aprovechamiento y uso de las precisadas tierras de uso común para la explotación mineral a favor del usufructuario, pudiendo llevar a cabo la extracción de cualquier tipo de materiales petreos para la construcción el procesamiento de los mismos y su comercialización sin limitación alguna.-----

----- En este acto el "USUFRUCTUANTE" entrega al "USUFRUCTUARIO" en este acto la posesión material de las tierras de uso común correspondiente a la superficie de 53 hectáreas, debidamente identificadas en el plano que al presente escrito se acompaña como anexo dos de igual forma entrega las servidumbres correspondientes por el tránsito de personas y vehículos.-----

----- SEGUNDA.- El "USUFRUCTUARIO", se obliga a pagar al "USUFRUCTUANTE", como contraprestación por el usufructo de la superficie descrita en la cláusula que antecede, así como por la explotación mineral incluyendo la extracción de cualquier tipo de materiales petreos para la construcción, el procesamiento de los mismos y su comercialización sin limitación alguna durante la vigencia del presente contrato, incluido los derechos de uso y

aprovechamiento del agua que estrictamente sea necesaria para la prevención de la extracción de los minerales: la cantidad de \$

----- Las partes convienen que la cantidad precisada ha sido cubierta a satisfacción con anterioridad a la celebración del presente convenio, tanto al núcleo ejidal como a los titulares de los derechos sobre tierras de uso común objeto del contrato, cantidad que representa el pago total de la contraprestación que deberá de cubrir el usufructuario a favor de el "USUFRUCTUANTE", por lo tanto éste no podrá exigir cantidad alguna por diverso concepto relativo al presente convenio. -----

----- TERCERA.- Por la naturaleza del presente contrato y de conformidad el proyecto productivo, la duración del mismo será por un periodo de treinta 30 años, contados a partir de la fecha de firma del mismo, por lo que una vez concluida la duración del presente convenio el usufructuario, se obliga a entrega a el "USUFRUCTUANTE" la posesión material de las tierras de uso común con todas sus instalaciones existentes, debiendo retirar aquellos bienes muebles, instalaciones, vehiculos y cualquier otro bien que se hubiese utilizado conforme al proyecto productivo. -----

----- CUARTA.- Se establece que el usufructuario podrá llevar a cabo el proyecto productivo con recursos propios a través del financiamiento obtenido ante personas morales, entidades públicas, instituciones de crédito nacionales o extranjeras, a través de apoyos económicos gubernamentales ya sean federales, estatales o municipales, por lo que podrá garantizar cualquier crédito con el producto de extracción. -----

----- De igual forma se establece que todas y cada una de las actividades relacionadas con el proyecto productivo las llevará a cabo "EL USUFRUCTUARIO" ya sea con su propio personal y/o con la contratación de terceros. -----

----- El usufructuario estará facultado para introducir al ejido y a las tierras de uso común objeto de usufructo cualquier tipo de maquinaria, equipos y personal para llevar a cabo los trabajos conforme al proyecto productivo, asimismo podrá realizar las obras que requiera para llevar a cabo el precisado proyecto y la utilización de los bienes existentes en las tierras de uso común. -----

----- QUINTA.- El ejido se compromete a inscribir el presente contrato de usufructo, en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, a fin de que no se transgredan los alcances del mismo, por las siguientes administraciones. -----

----- SEXTA.- El presente contrato será ratificado ante el Notario Público que ambas partes designen, a fin de poder dar cumplimiento a lo manifestado en la cláusula Quinta de este



160
Notaria

Andres C. Viesca Urquiaga

Notario

063

convenio en términos del artículo 152, fracción VIII de la Ley Agraria y las disposiciones aplicables de la Ley supletoria.

----- SEPTIMA.- El Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia se obligan a comparecer ante cualquier tipo de autoridad Municipal, Estatal o Federal, para coadyuvar con el Usufructuario en la obtención permisos, licencias, autorizaciones, concesiones o cualquier otro, que resulten convenientes para el debido cumplimiento de los objetivos del proyecto productivo.

----- OCTAVA.- Declaran ambas partes que en la celebración del presente contrato no existe dolo, mala fe, ni algún otro vicio de la voluntad, así mismo que se reconocen mutua y reciprocamente con la personalidad que se ostenta a fin de otorgar las prestaciones conferidas.

----- NOVENA.- Para todo lo relativo a la interpretación o cumplimiento del presente contrato, así como para la solución de cualquier controversia que se sucite con motivo del mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales del Distrito Federal y a las Leyes Estatales y de la República Mexicana, renunciando expresamente a los que le corresponden o pudieren corresponderles por razón de domicilio presente o futuro, o cualesquiera otras causas.

----- Las partes contratantes declaran estar debidamente enteradas de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente convenio, el cual se encuentra suscrito en cinco hojas útiles por una sola de sus caras, en tres tantos, conociendo el contenido y alcance de ellas por lo que manifiestan que su consentimiento lo otorgan libres de vicios, por lo que lo firman de conformidad en San Lucas Tepango-Municipio de Acolman, Estado de México, el día 25 de julio del 2015.

----- COMISARIADO EJIDAL.- PRESIDENTE.- (Firma ilegible).- CARLOS MALPICA GUZMAN.- SECRETARIO.- (Firma ilegible).- FEDERICO RODRIGUEZ BARRAZA.- TESORERO.- (Firma ilegible).- PABLO JUAREZ RODRIGUEZ.- CONSEJO DE VIGILANCIA.- PRESIDENTE.- (Firma ilegible).- FRANCISCO LUIS JUAREZ GONZALEZ.- 1ER SECRETARIO.- (Firma ilegible).- JUAN HERNANDEZ MARQUEZ.- 2º, SECRETARIO.- (Firma ilegible).- SEVERINO PEÑA MORENO.- CONSULTORA Y PROYECTOS LO MAX, S.A. DE C.V.- ING. JOSE LUIS GIL ARROYO.- APODERADO.- Firma ilegible.- PROCURADURIA AGRARIA.- LIC. EMA GRACIELA DELGADILLO.- VISITADORA".

----- EXPUESTO LO ANTERIOR, se otorgan las siguientes:

----- CLAUSULAS:

----- PRIMERA.- Los señores CARLOS MALPICA GUZMAN, FEDERICO

RODRIGUEZ BARRAZA y PABLO JUAREZ RODRIGUEZ, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero del Comisariado Ejidal de San Lucas Tepango, Municipio de Acolman, Estado de México, **PROTOCOLIZAN** el **ACTA** de la **ASAMBLEA DE EJIDATARIOS CELEBRADA EL DIECINUEVE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE**, que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de este instrumento y que aquí se tiene por reproducida como si se insertase a la letra. -----

----- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:** -----

----- I.- De que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, informé a los comparecientes que los datos personales proporcionados a la notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios. Asimismo, le informé que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito notario como Responsable de Protección de Datos Personales, en el domicilio de la notaría a mi cargo, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo del Aviso de Privacidad. -----

----- II.- De que los comparecientes se identifican con los documentos que en copia fotostática se agregan al legajo de esta escritura con la letra "D", quienes a mi juicio tienen capacidad legal para este acto. -----

----- III.- De que lo antes relacionado e inserto concuerda con sus originales, a que me remito y tuve a la vista y de que no tengo indicio alguno de falsedad de la asamblea cuya acta se protocoliza. -----

----- IV.- De que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes. -----

----- V.- De que manifestaron por sus generales, ser: -----

----- El señor **CARLOS MALPICA GUZMAN**, de nacionalidad

----- El señor **FEDERICO RODRIGUEZ BARRAZA**, de nacionalidad



notario
160

Andres C. Viesca Urquiaga
Notario

062

----- El señor **PABLO JUAREZ RODRIGUEZ**, de nacionalidad

----- VI.- De que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante notario.-----

----- VII.- De que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente este instrumento.-----

----- VIII.- De que leída que les fue la presente escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado el suscrito notario el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con la misma y la firmaron el mismo día del mes de su fecha, quedando **AUTORIZADA DEFINITIVAMENTE.- Doy fe.-**-----

----- TRES FIRMAS ILEGIBLES.-----

----- FIRMA DEL NOTARIO.-----

----- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN NUEVE PAGINAS UTILES PARA LOS
EJIDATARIOS DEL EJIDO SAN LUCAS TEPANGO, MUNICIPIO DE ACOLMAN,
ESTADO DE MEXICO, EN SU CARÁCTER DE SOLICITANTES.- DOY FE.-----
ECATEPEC DE MORELOS, ESTADO DE MEXICO, A ONCE DE SEPTIEMBRE DE
DOS MIL QUINCE.-----

