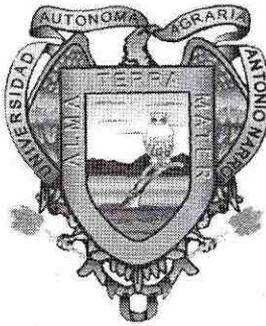


UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO

UNIDAD LAGUNA

DIVISIÓN REGIONAL DE CIENCIA ANIMAL



PARQUE AGROECOTURÍSTICO LOS CARRIZALES

POR

SERGIO ANCELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ

MEMORIA (TESINA)

**PRESENTADA COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL TÍTULO DE
MÉDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA**

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO

UNIDAD LAGUNA

DIVISIÓN REGIONAL DE CIENCIA ANIMAL

PARQUE AGROECOTURÍSTICO LOS CARRIZALES

POR

SERGIO ANCELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ

APROBADA POR



DR. LUIS FELIPE ALVARADO MARTÍNEZ



M. C. JOSÉ LUIS FRANCISCO SANDOVAL ELÍAS
COORDINADOR DE LA DIVISIÓN REGIONAL DE CIENCIA ANIMAL



Coordinación de la División
Regional de Ciencia Animal
UAAAN - UL

TORREÓN, COAHUILA

JUNIO 2006

00044

MEMORIA DE EXPERIENCIA PROFESIONAL

QUE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. JURADO
EXAMINADOR COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL
TÍTULO DE:

MÉDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA

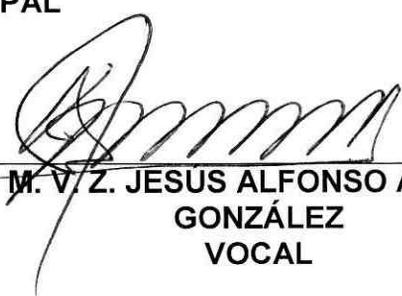
APROBADA POR



DR. LUIS FELIPE ALVARADO MARTÍNEZ
ASESOR PRINCIPAL



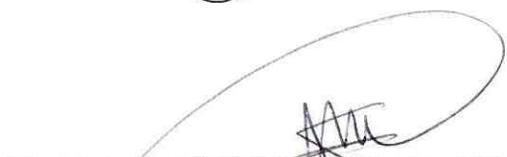
M. V. Z. FRANCISCO JAVIER CARRILLO
MORALES
VOCAL



M. V. Z. JESUS ALFONSO AMAYA
GONZÁLEZ
VOCAL



M. C. JOSÉ LUIS CORONA MEDINA
VOCAL SUPLENTE



MVZ JOSÉ LUIS FRANCISCO SANDOVAL ELÍAS
COORDINADOR DE LA DIVISIÓN REGIONAL DE
CIENCIA ANIMAL



Coordinación de la División
Regional de Ciencia Animal
UAAAN - UL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA AGRARIA ANTONIO NARRO

UNIDAD LAGUNA

DIVISIÓN REGIONAL DE CIENCIA ANIMAL

PARQUE AGROECOTURÍSTICO LOS CARRIZALES

POR

SERGIO ANCELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ

**MEMORIA (TESINA) QUE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. JURADO
EXAMINADOR COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL TÍTULO
DE:**

MÉDICO VETERINARIO ZOOTECNISTA



**APROBADO POR:
DR. LUIS FELIPE ALVARADO MARTÍNEZ
PRESIDENTE DEL JURADO**



**MVZ JOSÉ LUIS FRANCISCO SANDOVAL ELÍAS
COORDINADOR DE LA DIVISIÓN REGIONAL DE CIENCIA ANIMAL**



CONTENIDO

DEDICATORIAS.....	I
AGRADECIMIENTOS	II
ÍNDICE DE CUADROS.....	III
Siglas y abreviaturas	IV
Resumen.....	1
Introducción.....	2
1. Antecedentes	3
2. Objetivos y metas	6
3. Análisis y diagnóstico de la situación actual y previsiones sin el proyecto ...	7
4. Aspectos organizativos.....	9
4.1. Antecedentes	9
4.2. Tipo de constitución de la organización.....	12
4.3. Comité ejecutivo	12
4.4. Perfil requerido y capacidades de los directivos.....	12
4.5. Relación de socios	15
4.6. Inventario de activos fijos (construcciones, terrenos agrícolas y ganaderos, inventario de equipos, semovientes y otros)	17
4.7. Descripción de estrategias que se adoptaran para facilitar la integración a la cadena productiva y comercial.....	18
5. Análisis de mercados	18
5.1. Descripción y análisis de materias primas, productos y subproductos (presentación, empaque, embalaje naturaleza, calidad, atributos y necesidades que satisface).....	18
5.2. Características de los mercados de los principales insumos y productos.....	18
5.3. Canales de distribución y venta	19
5.4. Condiciones y mecanismos de abasto de insumos y materias primas..	19
5.5. Plan y estrategia de comercialización.....	19
5.5.1. Estructura de precios de productos y subproductos, así como políticas de venta	20
5.5.2. Análisis de competitividad	20
5.6. Cartas de intención y/o contratos de compra y venta de materias primas y productos.....	21
6. Ingeniería del proyecto.....	21
6.1. Localización y descripción específica del sitio del proyecto	21
6.2. Infraestructura y equipo	22
6.3. Descripción técnica del proyecto.....	23
6.3.1. Componentes del proyecto.....	23
6.3.2. Procesos y técnicas a emplear.....	26
6.3.3. Capacidad de proceso y programas de servicios.....	33
6.3.4. Programa de ejecución, administrativos, capacitación y asistencia técnica	34
6.3.5. Cumplimiento de normas sanitarias, ambientales y otras	35

7. Análisis financiero	36
7.1 Resumen de inversiones.....	36
7.1.1 Descripción de inversiones	37
7.1.2 Calendario de ejecución.....	38
7.2 Depreciaciones y amortizaciones	39
7.2.1 Activos fijos.....	39
7.2.2 Activos diferidos	40
7.3 Programa de producción.....	40
7.4 Proyección de ingresos por servicios (\$).....	41
7.5 Costos de producción proyectados	41
7.5.1 Costos variables	41
7.5.2 Costos fijos	41
7.5.3 Sueldos y salarios hospedaje.....	42
7.5.4 Sueldos y salarios restaurant.....	43
7.5.5 Sueldos y salarios centro de convenciones.....	43
7.5.6 Sueldos y salarios del centro de esparcimiento	44
7.6 Capacidad de producción instalada.....	45
7.7 Servicios 1er. año	46
7.7.1 Servicios 2o. año.....	47
7.7.3 Servicios 3o. años.....	48
7.8 Calculo de capital de trabajo	48
7.9 Proyección de ingresos y egresos situación actual.....	49
7.9.1 Proyección de ingresos y egresos 1er. año	50
7.9.2 Proyección de ingresos y egresos 2o. año	51
7.9.3 Proyección de ingresos y egresos 3er. año	52
7.9.4 Proyección de ingresos y egresos anual.....	53
7.10 Flujo de efectivo del proyecto	53
7.11 Flujo neto de caja.....	54
7.11.1 Evaluación financiera	54
7.11.2 Valor actual neto (Van)	54
7.11.3 Tasa interna de retorno	54
7.11.4 Relación beneficio costo (R. B/C).....	55
7.11.5 Punto de equilibrio.....	55
7.12 Evaluación social.....	56
7.13 Análisis económico por unidad.....	56
7.14 Tabla de recuperaciones de FOMAGRO	57
7.15 Síntesis de los impactos ambientales del proyecto	58
7.16 Síntesis de los riesgos del proyecto	58
8. Descripción y análisis de impactos	59
8.1. Incremento de las utilidades anuales de la organización y los socios	59
8.2. Decremento de los costos de producción.....	59
8.3. Incremento de los volúmenes de servicios.....	59
8.4. Empleos generados (directos e indirectos).....	59
8.5. Comparativo del valor de la producción (servicio) generada con y sin proyecto	60
9. Conclusiones y recomendaciones	61

DEDICATORIAS

A DIOS

Por haber iluminado el camino y permitirme concluir con salud mis estudios profesionales.

A LA MEMORIA DE MI PADRE

Fernando Domínguez Valenzuela

A MI MADRE

Maria Demetria Velázquez Ibarra

Por su apoyo desinteresado para salir adelante y cumplir un objetivo de mi vida.

A MIS HIJOS

**Guadalupe Anselmo Domínguez Herrera
Fernando Domínguez Herrera
Sergio Adrian Domínguez Herrera**

A aquella persona que en estos momentos con su amor y cariño ocupa un lugar especial y me fortalece para seguir adelante.

A MIS HERMANOS

Quienes con sus consejos y comprensión me ayudaron a sobreponerme durante los momentos difíciles. Mis más sinceros agradecimientos a todos por su apoyo para concluir mi carrera.

AGRADECIMIENTOS

A MI ALMA TERRA MATER

Por haberme dado la oportunidad de superarme como profesionalista.

A MIS MAESTROS

Por compartirme sus conocimientos durante mis estudios, ya que con sus palabras y actos permitieron evitar tropiezos para lograr una meta que siempre se vio alcanzable.

A MIS COMPAÑEROS

Quienes me brindaron su apoyo y amistad durante mi carrera.

A TODOS MIS AMIGOS

Por sus consejos y atenciones que siempre tuvieron conmigo.

A todas las personas, que de una u otra forma me apoyaron para concluir el presente trabajo, a todas muchas gracias.

Índice de cuadros.

Histórico de integrantes del comité ejecutivo.....	10
Relación de socios.....	16
Costo de los servicios.....	21
Programa de ejecución, administración, capacitación y asistencia técnica.....	35

Siglas y abreviaturas.

A.M.	Antes Meridiano
B/C	Relación Beneficio Costo
C.F.	Costo Fijo
C.V.	Costo Variable
Cm.	Centímetros Cuadrados
D.F.	Distrito Federal
Dgo.	Durango
FIRCO	Fideicomiso de Riesgo Compartido
FOMAGRO	Fomento de Agronegocios
FONAES	Fondo Nacional de Empresas en Solidaridad
I.S.P.T	Impuesto Sobre el Producto del Trabajo
I.S.R.	Impuesto Sobre la Renta
Kg.	Kilogramos
P.M.	Pasado Meridiano
PROY	Proyecto
PTU	Participación de los Trabajadores en las Utilidades
S.A.R	Sistema de Ahorro para el Retiro
SIT	Situación
TIR	Tasa Interna de Retorno
Vac.	Vacacional
VAN	Valor Actual Neto
VNS	Sociedad Valle del Najar

Resumen.

En la comarca lagunera la escasez de agua plantea una reconversión de las actividades regionales como la ganadería mayor y la producción de forrajes, por actividades que generen más empleos y que dañen en lo menos posible al ecosistema.

Es por eso que la sociedad de El Valle del Najer después de observar y analizar la presente problemática de la región pretenda construir un hotel de cuarenta habitaciones, trece cabañas, un centro de convenciones, restaurante, albercas, chapoteaderos, toboganes, palapas, lago para pesca, canchas y granja con huerto demostrativo. Las actividades que se ofrecerán son: bicicleta de montaña, acampar en áreas libres, gastronómicas y folclóricas tradicionales, pesca, escalada, rapell, caminata, viaje en cuatro por cuatro, cabalgata y actividades rurales de la región. En un principio se acaparara el mercado local ya que en la Comarca Lagunera no existe un proyecto igual y la población es superior al millón de habitantes.

El proyecto se instalara en el ejido La Goma municipio de Lerdo Durango, con la participación de las instituciones afines siendo éstas FONAES, FIRCO y una parte de los productores con una inversión de \$ 9,823,341, generando 46 empleos permanentes y 30 empleos temporales con una derrama mensual por concepto de sueldos y salarios del personal con base por un monto de: \$ 254,532.00, con un ingreso total para el primer año de: \$ 7,930,800.00 y un costo de producción para el primer año de: \$ 5,218,344.00, obteniendo una tasa interna de retorno de: 31.5%, una relación beneficio costo de: 2:02, una rentabilidad de: 37.7% y una utilidad por servicio de: \$ 111.70 de acuerdo a las corridas financieras.

Introducción.

Desde fines de la década de los sesenta, los estudios sobre la mercadotecnia de turismo y viajes se vieron enfrentados con nuevos y crecientes desafíos provenientes de cambios sociodemográficos tales como un mayor poder adquisitivo per cápita y un aumento del tiempo libre. Un público perspicaz con mayor experiencia en viajes se ha beneficiado de medios de transportes más convenientes y económicos y de tecnología avanzada (Chon y Singh, 1995; Jefferson, 1995; Edgell, 1996). Esto se traduce en cambios sustanciales en la demanda de viajes y tiempo libre y en las normas del mercado internacional de viajes en los noventa (Hall y Weiler, 1992; McCarville y Smale, 1993). Hemos sido testigos de un sorprendente crecimiento en algunos segmentos específicos de turismo como el ecoturismo, turismo de naturaleza y turismo de interés especial (Hall y Weiler, 1992), para brindar a los sofisticados viajeros de hoy los medios y la voluntad para viajar (Jefferson, 1995).

Mientras los costos del viaje siguen siendo un determinante importante al tomar una decisión, la satisfacción del turista aumenta en importancia. Un verdadero producto de turismo debe brindar algo extra además del valor del dinero para poder atraer al turista a realizar algo satisfactorio. Esto ha llevado a un gran cambio en las nuevas modalidades de la elección de vacaciones para acomodar la creciente variedad de intereses y actividades para el tiempo libre (Hall y Weiler, 1992), y las vacaciones orientadas en la experiencia. El turismo de aventura ganó más popularidad entre los viajeros sofisticados de hoy quienes quieren experimentar las vacaciones antes que pasarlas sentados en un ómnibus de turismo (Madrigal, 1995).

En el turismo de aventura, se ha unido el interés creciente de los viajeros por experimentar vacaciones activas con el rápido crecimiento en la fabricación de equipos y la extendida capacidad de los operadores comerciales, incluyendo a los comerciales de indumentaria y equipos y a los minoristas para brindar productos de viajes de actividad más variados. Pareciera que Estados Unidos y Australia encabezan tales esfuerzos (Hall, 1992). En la actualidad el turismo de aventura se ha convertido en uno de los segmentos del mercado del turismo de crecimiento más rápido y ha aumentado su alcance y atractivo en el turismo y viaje internacional. La

variedad y disponibilidad de los productos de turismo de aventura para una amplia gama de intereses y habilidades pareciera no tener límites.

El turismo de aventura se promueve en varias regiones tales como la ANSA (Asociación de las Naciones del Sureste Asiático, ASEAN en inglés), donde los recursos turísticos dependen en gran medida de los ambientes naturales menos desarrollados (Hall, 1989). Se espera que el turismo genere un impacto importante en las bases económicas nacionales limitadas en estas regiones. Aparte de los destinos tradicionales de largo trayecto como Kenia o Nepal, la mayoría de los operadores más importantes (es decir, Backroads, Mountain Travel-Sobek, Overseas Adventure Travel y Wilderness Travel) últimamente incluyeron más destinos en Indochina en los itinerarios de aventura.

Es difícil de medir la magnitud de esta industria. Nadie está seguro de que es lo que se tiene que medir y de cómo debe hacerse. Para abordar estas preguntas, debería haber una definición de turismo de aventura como una herramienta para medir y un marco conceptual para la presentación e interpretación de la definición. Si bien se llevaron a cabo varios estudios en el campo de la recreación o tiempo libre bajo los nombres de recreación de aventura, aventura mayor, actividades de desafío mayor, actividades al aire libre y recreación de riesgo. Es poco lo que se informó sobre el turismo de aventura. En realidad, al distinguir entre recreación de aventura y turismo de aventura, el campo de turismo de aventura sufre las mismas dificultades como otras áreas de turismo con respecto a la falta de una definición global.

1. Antecedentes.

Nombre del proyecto.

Parque agroecoturístico Los Carrizales

Organización.

Sociedad de Solidaridad Social Valle del Najar

Domicilio.

Domicilio conocido La Goma, municipio de Lerdo, Dgo.

Representantes.

Presidente: Sergio Ancelmo Domínguez Velázquez

Secretario: Isidro Domínguez Valenzuela

Tesorero: Julia Patricia Domínguez Valenzuela

Beneficiarios.

15 Integrantes de la Sociedad de Solidaridad Social, del ejido La Goma, municipio de Lerdo, estado de Durango, organizados a través de una Sociedad de Solidaridad Social. Actualmente los productores se dedican principalmente a la cría y engorda de pollo, en asociación en participación con la empresa Tyson de México, engorda de ganado, producción de hortalizas, cría de pescado, mediante un esquema de reconversión productiva todas estas actividades las desarrollan en terrenos propios de la sociedad.

Definición del proyecto.

El proyecto a instrumentar considera la construcción y equipamiento de un parque agroecoturístico que contempla una área de restaurante, 2 albercas, 1 lago artificial para pesca, 1 lago artificial para buceo deportivo, centro de reuniones y convenciones, 10 cabañas de 2 habitaciones, 3 cabañas de 3 habitaciones, un hotel con 10 habitaciones sencillas, 20 habitaciones dobles, 10 habitaciones triples, un huerto hortofrutícola, una granja demostrativa, cancha de fútbol rápido, tobogán, áreas de palapas y asadores en una área de 8-50 hectáreas de terreno propiedad de los integrantes de la sociedad.

Inversiones e instituciones participantes.

Resumen de inversiones.

Inversión Fija	8'978,496.00
Inversión Diferida	410,000.00
Capital de Trabajo	434,845.00
Total	\$ 9'823,341.00

Instituciones participantes.

FONAES	1'729,695.00
FIRCO (Fomagro)	3'986,205.00
Productores	4'107,442.00
Total	\$ 9'823,341.00

Capacidad del servicio.

Se ofrecerán los servicios de hospedaje, alimentación y esparcimiento, con una capacidad instalada en el primero de los componentes de 148 personas diarias.

Restaurant, con capacidad para 200 personas, ofreciendo el servicio de almuerzo, comida y cena en un horario de 7:00 a las 24:00 de lunes a domingo.

Centro de reuniones con 4 salones, con una ocupación estimada de 64 personas diarias.

Para el descanso y esparcimiento, se ofrecerá el servicio de albercas, canchas deportivas, recorridos guiados y más actividades en un horario de 9:00 a 19:00, durante el periodo de primavera y verano.

Características del servicio.

El servicio consiste en ofrecer una serie de variables de acuerdo a las necesidades de los clientes y pudiéndose atender de manera individual, familias o grupos, en estos últimos para la realización de eventos sociales, conferencias, exposiciones y presentaciones, con servicio de cafetería, alimentación y hospedaje para los últimos tres de las actividades mencionadas.

En el aspecto de esparcimiento, se tendrá acceso al área de albercas, en día de campo o disfrutar de este servicio a los paseantes que deseen hospedarse en el hotel o cabañas.

Mercado.

El mercado potencial comprende el área conurbada de la Comarca Lagunera Coahuila-Durango, que en conjunto representan una población superior al millón de habitantes (INEGI 2006), mismos que para su sano esparcimiento se ven limitados por la falta de infraestructura suficiente física y económicamente accesible, siendo el municipio de Lerdo, Dgo, el área que recibe la mayor presión poblacional, con fines de esparcimiento, es la que corresponde a la rivera del río Nazas, desde el Parque Nacional Raymundo, pasando por los Puentes Cuates, la Posta, el Cañón de Fernández y la Presa Francisco Zarco.

Precio de venta.

El principal objetivo de la organización es ofrecer el servicio a precios accesibles en todos sus servicios, en el área de restaurant se ofrecerá platillos preparados a la carta con un costo que oscila entre los \$ 50.00 y \$ 65.00 pesos.

El costo del hospedaje incluirá el acceso a las áreas de esparcimiento entre las que se encuentran las albercas, áreas de juego y lagos. Con un costo promedio por persona de \$ 195.00 pesos en el hotel o cabañas.

Análisis económico y financiero.

- Ingresos totales para el 1er. año \$ 7'930,800.00
- Costo de producción para el 1er. año \$ 5'218,144.00

De acuerdo a la evaluación financiera presenta:

- Una tasa interna de retorno de 31.5%
- Una relación costo beneficio de .02:2
- Una rentabilidad del 37.7 %
- Una utilidad por servicio de \$ 111.70

(Información de acuerdo a corridas financieras enlistadas en el apartado siete).

2. Objetivos y metas.

Objetivos.

- Establecer una empresa de servicios de descanso y esparcimiento, con la calidad equivalente a grandes centros del ramo.
- Crear un centro de esparcimiento en donde la población de la Comarca Lagunera encuentre servicios y productos de calidad, con el toque tradicional y natural de la región.
- Promover la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, para las futuras generaciones de Laguneros, mediante de la exhibición de eco tecnologías.
- Promover el desarrollo económico y social de la población del ejido La Goma, mediante la creación de fuentes de empleo y el mejor aprovechamiento de sus recursos naturales.
- Diversificar las actividades agropecuarias, considerando empresas de servicios, que representen una mayor rentabilidad aprovechando los recursos naturales con que se cuentan.

Metas.

- ❖ Ofrecer servicios y productos agroecoturísticos de alta calidad y accesibles para la población de la Comarca Lagunera y de los visitantes nacionales y extranjeros.
- ❖ Ser el centro de esparcimiento con conceptos agroecoturísticos de vanguardia en la región, que promueva la conservación de los recursos naturales y su uso sustentable.
- ❖ Ser un parque que sirva como modelo para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, promoviendo la educación ambiental.
- ❖ Generar 46 empleos permanentes, entre cocineros, meseros, intendentes, administradores, jardineros, guardias, salvavidas, recepcionistas, camareras, guías y chóferes, entre otros.

3. Análisis y diagnóstico de la situación actual y previsiones sin el proyecto.

El sistema regional lechero de la Laguna y en específico en la comunidad de La Goma, municipio de Lerdo, surgió como efecto del proceso de modernización de la agricultura, iniciando desde los cuarenta teniendo como uno de sus ejes fundamentales la sustitución de cultivos básicos y un incremento en la actividad ganadera. Ello implicó el desplazamiento de los cultivos tradicionales (maíz, frijol, trigo y frutales como la vid), por la producción de forrajes, y el incremento del consumo de alimentos de origen animal.

En ese marco, se inicia una reconversión productiva, donde el principal cultivo comercial el algodón fue sustituido mayoritariamente por la producción de forrajes para la alimentación de ganado lechero, ya que la producción del mencionado cultivo está orientado a la exportación, que hasta entonces había generado divisas que sirvieron para llevar a cabo un proceso de industrialización en el país, bajo el modelo conocido como de sustitución de importaciones.

Para finales de la década de los cuarenta, la crisis algodonera fue un proceso irreversible. El estado, entonces interesado en la producción de alimentos de consumo interno para el desarrollo industrial, impulsó al desarrollo de la región como

cuenca lechera. Mediante créditos de fomento y legislaciones específicas, como la prohibición de consumir leche bronca. La política se orientó a apoyar la instalación de establos con un significativo impulso tecnológico, sosteniéndose en la infraestructura vial, hidráulica, financiera y espíritu emprendedor de los productores, gestada con el fruto del auge algodonero y por el estado a través de financiamientos promovidos por la banca de desarrollo, principalmente.

En la década de los setenta es cuando se diagnóstica un futuro problema en el abasto de agua, y aunque ha habido avances en la tecnología hidráulica como el revestimiento de canales, riego presurizado, sistema de canales cerrados, etc., cada vez se acentúa más la problemática, lo que incrementa los costos de producción y baja la rentabilidad de las actividades agropecuarias. Debido a esta situación productores agropecuarios del ejido La Goma con visión empresarial, espíritu emprendedor y de trabajo determinaron buscar alternativas u otras actividades rentables, por lo que la familia Domínguez Valenzuela en 1989 se organizó en una Sociedad de Solidaridad Social, figura que en esa época era promovida por las dependencias federales, para fomentar la organización de productores de los núcleos agrarios. Con la figura jurídica antes mencionada, se inicia la gestión para el establecimiento de un convenio de aparcería con una de las empresas avícolas de mayor importancia en el norte del país, iniciando la construcción de la infraestructura (naves), para la engorda de 58,000 aves, a partir de 1990.

Con lo anterior, se solventó de manera significativa la problemática que tenían los habitantes de la comunidad y en específico los miembros de la organización de falta empleo permanente. Lo anterior representó el inicio de un proceso actualmente consolidado en los aspectos económicos y organizativos, pues a pesar de que los integrantes de la organización en su totalidad son parte de una familia con consanguinidad ascendente y descendiente, existe una clara definición de responsabilidades y actividades de acuerdo a los proyectos productivos que a la fecha llevan a cabo de manera exitosa.

En caso de que no se logran las inversiones establecidas en ésta propuesta para el establecimiento del parque agroecoturístico, los integrantes de la sociedad

continuaran realizando las obras de infraestructura de acuerdo a sus posibilidades, para poder realizar este proyecto.

4. Aspectos organizativos.

4.1. Antecedentes.

La Sociedad de Solidaridad Social El Valle del Najar, se constituyo mediante asamblea general de socios el día 19 de mayo de 1989, de acuerdo con las disposiciones de la Ley General de Sociedades de Solidaridad Social, por lo que al efecto se solicito permiso y obtuvo el mismo de la Secretaria de Relaciones Exteriores, la cual mediante el permiso numero 026030, de fecha 12 de abril de 1989, autorizo la denominación con la que a la fecha cuenta la organización, Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VNS 910722 471 y esta inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de ciudad Lerdo, Dgo, bajo el número 1240, del tomo octavo del libro cuarto, sección de sociedades y poderes, de fecha 1 de junio de 1998 y ante el Registro Agrario Nacional, bajo el numero 02, volumen 69, a fojas 126-135, de fecha 27 de octubre de 1989.

La elección de las autoridades internas para nombrar el primer comité ejecutivo quedo integrado de la siguiente manera:

Presidente:	Sr. Isidro Domínguez Aguirre
Secretario:	Sr. Isidro Domínguez Valenzuela
Tesorero:	Sr.. Fernando Domínguez Valenzuela

Las subsecuentes directivas, se eligieron por acuerdo de asamblea general de socios, siendo electas las personas y periodos que a continuación se relacionan:

Cuadro 1. Histórico de integrantes del comité ejecutivo.

Periodo	Presidente	Secretario	Tesorero
1989-1996	Isidro Domínguez Aguirre	Isidro Domínguez Valenzuela	Fernando Domínguez Valenzuela
1996 2004	Isidro Domínguez Valenzuela	Isidro Domínguez Aguirre	Sergio A. Domínguez Velázquez
2004 a la fecha	Sergio A. Domínguez Velázquez	Isidro Domínguez Valenzuela	Julia Patricia Domínguez Valenzuela

A finales del año 1990, por gestiones ante la empresa avícola Trasgo (hoy Tyson) los integrantes de la sociedad, establecen convenio de aparcería y se inicia la construcción de las primeras dos casetas para la engorda de pollo, en donde participo una empresa constructora y los miembros de la sociedad con una capacidad de 29,000 aves cada una, en mayo de 1991, se recibe la primera parvada de pollos e iniciar la engorda con la mano de obra familiar.

En 1995, con la experiencia acumulada, se inicia la construcción de media caseta, con recursos de la organización y con el consentimiento de la empresa avícola, ocupando solo mano de obra familiar, bajo el liderazgo de los miembros de mayor experiencia en el ramo de la construcción de la familia, llevaron a cabo esta obra.

En 1996, el grupo, se posesiona como el engordador número uno del año, obteniendo un reconocimiento por parte de la empresa, en diciembre de 1997, inician una tercera etapa de crecimiento de la sociedad Valle del Najar, construyéndose 2 casetas más, mediante crédito, siendo nuevamente los integrantes de la sociedad los constructores, hecho único y trascendente para la empresa, lo que represento un ahorro del 25% de la inversión total para la organización.

En julio del 2001, se continua con una cuarta etapa de crecimiento, con la construcción de cuatro casetas y una capacidad instalada para 246,500 aves, igualmente con la autorización de Tyson para que la organización construya y reduzca los costos de manera significativa, generando 18 empleos permanentes y 15 empleos temporales por parvada en la granja, con una producción de 450 toneladas de pollo por parvada, produciéndose al año 2,790 toneladas de carne. Como parte de las estrategias de crecimiento la organización inicia la diversificación de actividades productivas viables económica y socialmente, para proporcionar empleo a los jóvenes de la familia, tener un mayor impacto en la población de La Goma y comunidades aledañas, aprovechando las áreas de cultivo y un pozo agrícola de la organización para la producción de forrajes, cultivos industriales (sorgo escobero) hortalizas y la plantación de duraznos y nogales. En el año de 2002 se instrumento por iniciativa propia la engorda de becerros, donde se aprovecha la

producción de alfalfa, maíz forrajero y parte de los subproductos avícolas (gallinaza y residuos de alimento para pollo).

Así mismo, se busca el aprovechamiento integral de la producción primaria del sorgo escobero para darle valor a la misma, instrumentando el proyecto para una fabrica de escobas en el año 2003, con maquinaria manual (guillotina, forjadora y prensas), dicha fabrica actualmente cuenta con herramienta eléctrica, con lo cual se incremento de manera significativa la productividad en ésta actividad al adquirir una cosedora y tres forjadoras eléctricas, en el mismo año. Se inicia la construcción y equipamiento de dos estanques piscícolas con una capacidad total de 24,000 crías de tilapa, obteniéndose una producción de 8.4 toneladas de carne de pescado, cada seis meses, aprovechando la tradición de la época de cuaresma, en donde el consumo de éste producto se generaliza durante dos meses.

Para abaratar costos en el traslado de la viruta de aserrín para la cama del pollo y la venta de una parte del subproducto (pollinaza), se adquirió en el año de 2004, un tracto camión y jaula, con capacidad de 40 toneladas.

Viendo como alternativa de continuar diversificando las actividades en el sector rural y después de analizar varias opciones, en asamblea general se acuerda la posibilidad de instrumentar un parque agroecoturístico, dentro de una área agrícola de 8-50 hectáreas, mediante la reforestación con especies nativas y la creación de infraestructura de servicios turísticos, con un toque tradicional y conservacionista en donde la población regional pueda disfrutar de fuentes de agua, restaurantes, áreas verdes, áreas para acampar y caminata, además de una granja con huertos de producción de hortalizas y frutas regionales, mediante técnicas de producción orgánicas.

Un aspecto sobresaliente del proyecto es la reforestación con plantas nativas, las cuales están adaptadas al suelo y clima en donde se aprovecharían madera y materiales de construcción como el carrizo y las jaras, procurando el tratamiento y uso de aguas residuales para el mantenimiento de arboledas y jardines. Y la transformación de desechos orgánicos en abonos y composta para jardinería.

4.2. Tipo de constitución de la organización.

La organización que propone el presente proyecto, es una Sociedad de Solidaridad Social, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio de ciudad Lerdo, Dgo, bajo el número 1240, del tomo octavo del libro cuarto, sección de sociedades y poderes, de fecha 1 de junio de 1998, y ante el Registro Agrario Nacional, bajo el número 02, volumen 69, fojas 126-135, de fecha 27 de octubre de 1989. Y Registro Federal de Causantes VNS 910722 471.

Actualmente la Sociedad de Solidaridad Social El Valle del Najar tiene en operación seis proyectos de diferentes giros, pero todos dentro del sector agropecuario. La sociedad cuenta con un comité ejecutivo, que es representado por un presidente, secretario y tesorero, con sus respectivos suplentes; un comité financiero y de vigilancia representado también por un presidente, secretario y tesorero, con sus respectivos suplentes; contando también con un comité de educación. Cada comité tiene diferentes funciones que están establecidas en los estatutos en donde también se establecen derechos y obligaciones de los socios.

4.3. Comité ejecutivo.

La administración de la sociedad está a cargo de un comité ejecutivo, electo por la asamblea general de socios y además integrado por un presidente, un secretario, un tesorero, con los suplentes respectivos.

4.4. Perfil requerido y capacidades de los directivos.

Por las funciones inherentes a cada uno los cargos para los cuales fueron elegidas las personas, debieron reunir al menos las siguientes características:

- Conocimiento de las actividades que esta desempeñando la organización.
- Capacidad de administración de la empresa social a la que representan.
- Disponibilidad para el desempeño de las comisiones o actividades realizadas a lo largo del periodo mediante el cual dure la gestión.
- Reconocida solvencia moral, dentro de la organización.
- Capacidad de liderazgo.

El funcionamiento de la empresa y sus socios se sujetan a los estatutos aprobados en su acta constitutiva, en donde:

La asamblea general, el comité ejecutivo y los que se establecen en las políticas de operación de la empresa, deberán ajustarse.

Asamblea general.

La asamblea general de socios es la máxima autoridad de la Sociedad de Solidaridad Social y esta integrada por los socios activos que conforman ésta empresa.

Funciones:

- Modificación de los estatutos.
- Cambios generales en los sistemas de producción.
- Elección y/o remoción de los miembros de los comités ejecutivos y de vigilancia.
- Aprobación en su caso de los informes, cuentas y balances que se rinden a la sociedad.
- Admisión y exclusión de socios.
- Determinación de las participaciones a los socios.
- Aplicación de las medidas disciplinarias a los socios.
- Aprobación en su caso de los informes de los comités.
- Constituir el fondo de capitalización.

Principales obligaciones de los socios.

- Acudir a todas las asambleas que convoque la Sociedad de Solidaridad Social.
- Cumplir con las comisiones relativas a la organización que la asamblea de socios les encomiende.
- Cumplir y hacer cumplir los estatutos, reglamento interno o de las reglas generales que regulan a ésta organización.

Comité ejecutivo.

El comité ejecutivo es el ejecutor de los acuerdos de la asamblea general de socios y actúa siempre en forma colegiada.

Funciones:

- Ejecutar por si y por conducto de su presidente las resoluciones tomadas por la asamblea general.
- Convocar a las asambleas generales de socios.
- Informar respecto a la marcha de la sociedad.
- Celebrar los contratos que se relacionen con el objeto de la sociedad.
- Llevar debidamente actualizados los libros de registro de socios, actas de asambleas generales y sesiones del mismo comité.

Presidente del comité ejecutivo.

Funciones:

- Presidir las asambleas generales de socios o representantes.
- Presidir las reuniones de comité ejecutivo.
- Representar a la sociedad.
- Suscribir con las autoridades, previa autorización del comité ejecutivo contratos y nombres y convenios a nombre de la sociedad.

Secretario del comité ejecutivo.

Funciones:

- Presidir en ausencia del presidente la asamblea general de socios o representantes así como las reuniones del comité directivo. Llevar a cabo las actas de las asambleas y controlar el libro respectivo.

Tesorero del comité ejecutivo.

Funciones:

- Custodiar el patrimonio de la sociedad y el fondo de capitalización.
- Recibir toda clase de ingresos de la sociedad y hacer los pagos que indique el comité ejecutivo.
- Firmar a nombre de la Sociedad de Solidaridad Social todo tipo de cuentas de depósito, ahorro y valores.

Comité de vigilancia.

El comité de vigilancia actúa en forma colegiada y es el encargado de supervisar que se cumplan los acuerdos de la asamblea general de socios, las disposiciones que norman la operación de la organización, así como el reglamento interno de las reglas que generalmente regulan a ésta.

Comité de vigilancia.

La vigilancia de la sociedad, está a cargo de un comité de vigilancia, electo por la asamblea general de socios y está constituido por un presidente y su suplente, un secretario y tres vocales.

Los miembros del comité de vigilancia son designados y son integrantes de la sociedad, quien desempeñan el cargo por tres años y puede ser reelecto y continuar en funciones hasta que la persona designada para sustituirla tome posesión del cargo.

El comité financiero y de vigilancia, tiene las atribuciones y obligaciones enumeradas en el punto 18 de los estatutos de la Sociedad de Solidaridad Social.

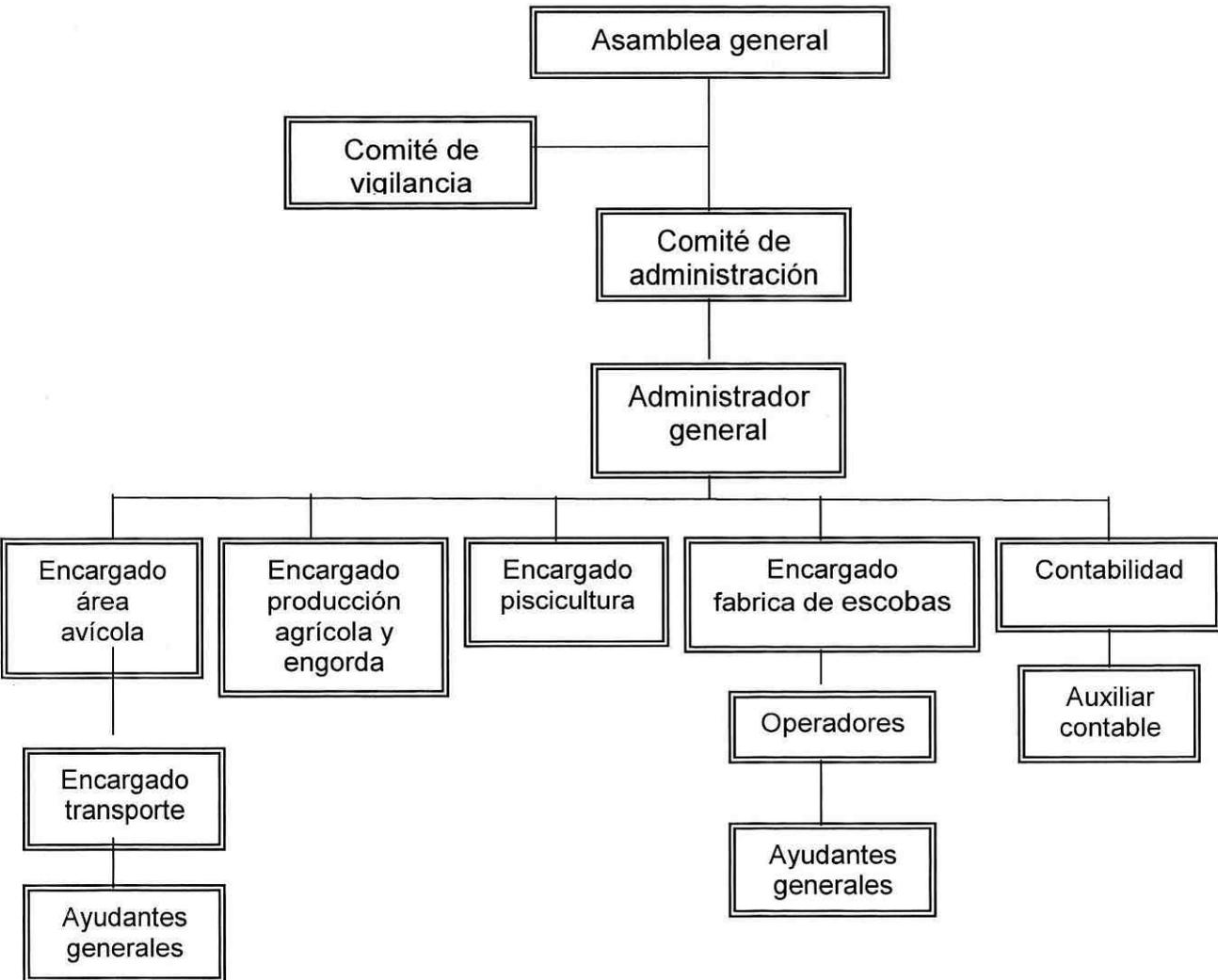
4.5. Relación de socios.

La membresía actual de la Sociedad de Solidaridad Social, es la siguiente:

Cuadro 2 Relación de socios.

Nº	Nombre
1	Isidro Domínguez Aguirre
2	Isidro Domínguez Valenzuela
3	Sergio A. Domínguez Velázquez
4	Fernando Domínguez Velázquez
5	Julia Patricia Domínguez Valenzuela
6	Paula Valenzuela García
7	Arturo Domínguez Valenzuela
8	Alejandra Domínguez Valenzuela
9	Rosaura Burciaga Rodríguez
10	Maria Demetria Velázquez Ibarra
11	Sanjuana Rosas Bugarin
12	Jesús Martínez Valles
13	Antonia Domínguez Valenzuela
14	José Cedillo Márquez
15	Verónica Domínguez Valenzuela

Organigrama.



4.6. Inventario de activos fijos (construcciones, terrenos agrícolas y ganaderos, inventario de equipos, semovientes y otros).

La Sociedad de Solidaridad Social, ha adquirido una serie de activos, para la prestación de servicios, los cuales se enlistan a continuación:

- Terrenos.

11-50 hectáreas de terreno agrícola.

1-50 hectáreas de eriazo.

1 Solar urbano de 40X40 metros.

- Construcciones.

8.5 Naves avícolas con capacidad de 29,000 aves cada una.

1 Tejaban de 15X15 metros, para fábrica de escobas.

2 Tanques acuícolas circulares de 13 metros de diámetro y 2 metros de alto cada uno.

Corral de engorda, metálico de tubería de 40X40 metros.

2 Silos para maíz, con capacidad de 600 toneladas.

- Infraestructura hidroagrícola

1 Pozo agrícola de 6 pulgadas.

1 Pozo para abrevadero de 2 pulgadas.

- Maquinaria y equipo:

2 Tractores equipados.

3 Forjadoras para escobas.

1 Maquina costurera eléctrica.

2 Equipos de cómputo.

2 Escritorios.

6 Sillas de oficina.

- Equipo de transporte.

1 Tracto camión marca mercedes Benz, modelo 1997, con jaula.

1 Camioneta de tres toneladas, marca Ford, modelo 2001.

1 Camioneta estaquitas Nissan, modelo 1998.

1 Camioneta Expedition, modelo 2002.

1 Camioneta Ranger, modelo 2004.

1 Camioneta Ranger, modelo 2005.

1 Carro chevy, modelo 1996.

4.7. Descripción de estrategias que se adoptaran para facilitar la integración a la cadena productiva y comercial.

En la presente propuesta, no se involucran cadenas de producción primaria, por el tipo de servicio a ofertar, el cual consiste en servicios de hospedaje, alimentación y esparcimiento.

5. Análisis de mercados.

5.1. Descripción y análisis de materias primas, productos y subproductos (presentación, empaque, embalaje naturaleza, calidad, atributos y necesidades que satisface).

Los principales insumos a utilizar para la prestación del servicio de restaurant, los constituyen los del ramo gastronómico en donde se considera los productos para preparar comidas, desde sopas, carnes, condimentos, percederos (frutas y verduras), en presentaciones a granel y paquetes de medio mayoreo. En el área de hospedaje se consideran blancos, limpiadores, desinfectantes, aromatizantes, jabones y papel sanitario. En el esparcimiento, equipos de filtración para albercas, cloro, químicos para desinfección y estabilización y equipos de filtración para el lago.

5.2. Características de los mercados de los principales insumos y productos.

El mercado en donde se abastece de los diferentes insumos, para prestar el servicio de manera eficiente, en lo que respecta a todas las áreas de servicios que se pretenden instrumentar, pueden ser adquiridos en volumen para abaratar costos son las ciudades industriales de las ciudades de Torreón Coah. Y Gómez Palacio, Dgo., los insumos y productos que no se encuentran en existencia en las mencionadas localidades son adquiridos en las ciudades de Monterrey, Nuevo León y Guadalajara, Jalisco, siendo principalmente lo correspondiente a productos duraderos como jabón, toallas, desinfectantes, etc.

5.3. Canales de distribución y venta.

Los mecanismos para generalizar la promoción de los servicios que se prestaran, serán mediante varias vías, siendo las principales las siguientes:

Promoción a través de trípticos al público en general, distribuidos en el área conurbada de la Comarca Lagunera.

Paquetes del servicio de reuniones y conferencias en auditorio, para las empresas comerciales, centros educativos, dependencias gubernamentales, asociaciones y cámaras de la región.

Servicio de esparcimiento a grupos o familias, a través de agencias de turismo en las tres principales ciudades de la comarca.

5.4. Condiciones y mecanismos de abasto de insumos y materias primas.

Para la adquisición de las materias primas en el corto plazo se considera la compra de mayoreo y pagos de contado, para posteriormente negociar con los proveedores o mayoristas de los principales centros de distribución las compras a crédito en plazos convenientes en base a la revolvencia que presente el proyecto en subconjunto.

5.5. Plan y estrategia de comercialización.

Al inicio se instrumentara una agresiva difusión del parque y sus servicios, en carteles, trípticos y los medios de difusión masiva (radio, periódico y televisión) locales, ofreciendo paquetes y descuentos, con la finalidad de que las personas que disfruten de las instalaciones y el servicio innovador en la Comarca Lagunera, lo recomiende entre sus amistades, amigos y compañeros de trabajo la atención y características de las instalaciones para próximas visitas.

Así mismo se iniciaran campañas de publicidad en centros de trabajo, tanto de la iniciativa privada, como oficinas de los tres niveles de gobierno y entre el personal docente y alumnos de los centros de estudio a nivel medio superior de la región.

5.5.1. Estructura de precios de productos y subproductos, así como políticas de venta.

En la presente propuesta, los servicios a ofertar y sus costos, se pretende que sean competitivos con las características económicas de la región y son los siguientes:

Cuadro 3. Costo de los servicios.

Servicio	Características	Costo
Hospedaje	Cabaña de 2 habitaciones	\$ 1,200.00
	Cabaña de 3 habitaciones	\$ 1,500.00
	Habitación sencilla	\$ 250.00
	Habitación doble	\$ 350.00
	Habitación triple	\$ 450.00
Salones de usos múltiples	Capacidad 75 personas	\$ 1,500.00
	Capacidad 100 personas	\$ 1,500.00
	Capacidad 200 personas	\$ 3,000.00
Alimentos	Desayuno	\$ 50.00
	Comida	\$ 75.00
	Cena	\$ 50.00
Esparcimiento	Acceso a albercas	\$ 20.00
	Acceso a chapoteaderos	\$ 15.00

5.5.2. Análisis de competitividad.

Los servicios a prestar, mediante la instrumentación de este proyecto, representa un ahorro a los paseantes de la Comarca Lagunera, evitándose el desplazamiento a centros vacacionales como la presa Francisco Zarco a 84 kilómetros, La Concha y Belem, ubicados en el municipio de Peñón Blanco, Durango, a una distancia de 175 kilómetros de la región o La Joya, municipio de Mezquital a 320 kilómetros de distancia.

5.6. Cartas de intención y/o contratos de compra y venta de materias primas y productos.

Por las características de los servicios y las formas de prestarlos, se hace poco factible la presentación de cartas de intención, por prestarse servicios de manera individual y familiar, existiendo el esquema como en otros negocios de reservaciones para el hospedaje o servicios en los salones de usos múltiples.

6. Ingeniería del proyecto.

6.1. Localización y descripción específica del sitio del proyecto.

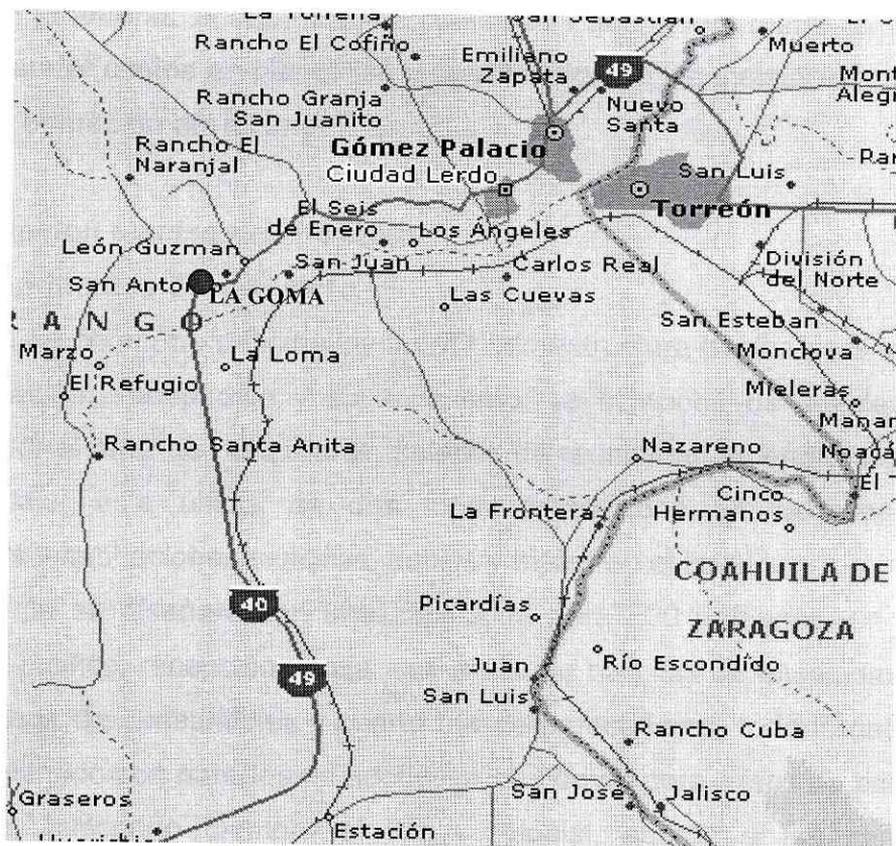
La Comarca Lagunera es una zona económica agrícola, ganadera e industrial. Comprende 10 municipios de la parte Noreste del estado de Durango entre los que se encuentran el municipio de Gómez Palacio, Lerdo, Mapimi y Tlahualilo. Los principales centros urbanos de esta región son las ciudades de Gómez Palacio y Lerdo. Éstas dos ciudades forman prácticamente un solo conglomerado urbano con una población cercana a 400,000 habitantes (INEGI 2006).

Geográficamente se localiza entre los meridianos 24°30' y los 27° 17' de latitud norte, y entre los 102° 05' y 104°40' de longitud oeste, con una altura media sobre el nivel del mar de 1,139 metros. Cuenta con una extensión montañosa y una superficie plana donde se localizan áreas agrícolas, así como áreas urbanas.

El abasto de agua de la región proviene, principalmente de los ríos Nazas, que desemboca sus aguas en la Laguna de Mayrán ubicada en el estado de Coahuila solo en los años en que el río crece y Aguanaval que tiene menor importancia y tamaño que el Nazas y que cuando se desborda desembocaba en la Laguna de Viesca, ubicada también en el estado de Coahuila. El curso del río Nazas determinó el patrón de asentamiento y desarrollo regional y sus actividades productivas y económicas fluctuaban de acuerdo con el afluente anual del río, proceso que se ha modificado en las últimas décadas cuando el acceso a la tecnología permitió la extracción de aguas subterráneas de mantos acuíferos formados desde hace miles de años. De acuerdo a datos para el año 2001, los habitantes de la Laguna eran 474,117, considerando los 10 municipios del estado de Durango. Según cifra la

población urbana era de 319,521 habitantes, representando el 67% del total y la rural de 154,596, lo que equivale al 33%, (INEGI 2006). El municipio donde se ubica el proyecto es Lerdo que se localiza en la parte noreste del estado de Durango.

La ubicación específica, en donde se instalara el proyecto parque agroecoturístico Los carrizales, se ubica en Los terrenos de La Goma, municipio de Lerdo a 32 kilómetros de distancia al sur de la cabecera municipal de Lerdo, el cual se presenta en la siguiente grafica.



6.2. Infraestructura y equipo.

La sociedad de solidaridad en la actualidad presta el servicio de venta de pescado, criados en estanques de su propiedad; en temporada de primavera verano, como parte de una proyección a mediano y largo plazo, contando además con:

- ✓ Terreno.

- ✓ Pozo de agua potable de 6 pulgadas.
- ✓ Red de energía eléctrica de alta tensión.
- ✓ Engorda de novillos para carne.
- ✓ Engorda de pollos.
- ✓ Maquinaria y equipo de construcción.
- ✓ Vivero forestal y frutícola.
- ✓ Caminos y rutas de acceso.

Además de lo anterior la organización cuenta con abundante mano de obra, lo que permite abaratar costos en plantación y construcción de las instalaciones del parque como en la operación del mismo.

6.3. Descripción técnica del proyecto.

6.3.1. Componentes del proyecto.

El proyecto se compone principalmente por infraestructura básica para los servicios de alimentación, hospedaje y esparcimiento, se compone de instalaciones fijas formadas por el área de restaurante, salones de reuniones, albercas, lagos y áreas de hospedaje, ésta última en dos modalidades, una en cabañas familiares compartidas y habitaciones sencillas, dobles y triples en el hotel.

El restaurante se diseñara con una capacidad para 200 personas, en el área de atención al público; recepción y caja, con áreas de bar, isla de ensaladas y postres, cocina bodega de consumibles y cuarto frío de perecederos, todo lo anterior en un edificio construido con paredes de adobe, techos de madera, pisos de barro, marcos de cantera, buscando siempre el toque colonial, acorde a las características generales del complejo y del paisaje de la zona.

El área de cabañas constara de 13 unidades, de una y dos plantas; estratégicamente distribuidas en la parte posterior del terreno que se destinara para el área de hospedaje, dichas cabañas constaran de tres y dos habitaciones, ambas con los servicios de sala comedor, cocineta, baño, cochera, área de asador y palapas.

El material para la cimentación será a base de piedra de la región, con una plantilla de desplante de concreto de 10 centímetros de espesor y una resistencia de 200

Kg./cm², con agregados de $\frac{3}{4}$ y habilitado con malla electro soldada 66-10-10, las paredes se construirán en adobe, con aplanados de hormigón en su interior y mortero en el exterior, la techumbre será sobre largueros de madera, colocando duela con papel asfaltado como impermeabilizante, con traslape de 10 centímetros, posteriormente se coloca fibra mineral de 3.5" como elemento aislante, para finalmente recubrir con teja de fibra vegetal, sujeta con tornillos sobre fajillas de madera, (según planos)

El entrepiso, se construye con vigas aparentes y duela de 1½, nominal. Los pisos de la planta baja serán recubiertos con piso de barro, (según planos).

El área de habitaciones, constara de servicio con capacidad de 1, 2 y 3 personas, con un total de 40 habitaciones y un cupo de 80 huéspedes, en su totalidad estarán construidas en un solo edificio simulando la arquitectura de un casco de hacienda, incluyendo portales con pilares y arcos de cantera, rodeando un patio central adornado por una fuente, macetones y bancas de cantera.

El material para la cimentación del edificio en general será a base de piedra de la región, con una plantilla de desplante de concreto de 10 centímetros de espesor y una resistencia de 200 Kg./cm², con agregados de $\frac{3}{4}$ y habilitado con malla electro soldada 66-10-10, las paredes se construirán en adobe, con aplanados de yeso en su interior y mortero en el exterior, la techumbre será sobre largueros de madera, colocando duela con papel asfaltado como impermeabilizante, con traslape de 10 centímetros, posteriormente se coloca fibra mineral de 3.5" como elemento aislante, para finalmente recubrir con teja de fibra vegetal, sujeta con tornillos sobre fajillas de madera, (según planos otorgados por servicios generales de ingeniería).

El edificio constara con lobby, recepción-administración, cafetería, lavandería, así como bodega o almacén, área de maquinas que cuenta con generador auxiliar de luz, centro general de carga, caldera e hidroneumático.

Los cuatro salones de eventos, con capacidad para 450 personas, se localizaran en una área contigua al complejo de habitaciones, esto sin interferir con la privacidad de

los huéspedes, pero brindando la comodidad y funcionalidad de los dos servicios, (eventos y hospedaje).

El complejo de salones, constara con 2 áreas fijas con capacidad para 100 personas en cada una y un salón con una capacidad total de 300 personas cómodamente sentadas, con flexibilidad de adaptarse a los requerimientos de los clientes, en cuanto a su cupo, en dos o tres áreas independientes, por medio de paredes móviles a prueba de acústica en su interior.

Se tiene contemplado ofertar el servicio, tanto para reuniones sociales, cursos y convenciones, en donde se podrá incluir la cafetería y alimentación de los participantes e incluso el hospedaje para cualquier tipo de reunión.

El complejo de salones incluye dentro de sus instalaciones el área de recepción, administración, cafetería, bodega, baños, cocineta.

Siguiendo con el acabado arquitectónico colonial, los salones se construirán mediante cimentación en base de piedra de la región, con una plantilla de desplante de concreto de 10 centímetros de espesor, las paredes están contempladas construirse en adobe, con aplanados de yeso en su interior y mortero en el exterior, la techumbre será sobre largueros de madera, colocando duela con papel asfaltado como impermeabilizante, con traslape de 10 centímetros, posteriormente se coloca fibra mineral de 3.5" como elemento aislante, para finalmente recubrir con teja de fibra vegetal, sujeta con tornillos sobre fajillas de madera.

Todo lo anterior se construirá cuidando todos los aspectos de seguridad, en cuanto a materiales y técnicas de construcción, esto desde el inicio de la construcción hasta la puesta en marcha del complejo en general.

En el aspecto de esparcimiento, por las condiciones climatológicas y las características propias de la región, es de vital importancia disponer de áreas recreativas durante la época de primavera y verano, estaciones del año donde la demanda de albercas y chapoteaderos es considerable; agregando servicios complementarios a los visitantes como canchas deportivas, áreas de palapas, asadores y juegos, lago artificial de pesca, acuario, entre otros.

Las dos albercas, se planean de dimensiones de 15 por 25 metros, cada una, con una profundidad descendente de 0.5 a 2.00 metros, con toboganes de fibra de vidrio a una altura de 10 metros.

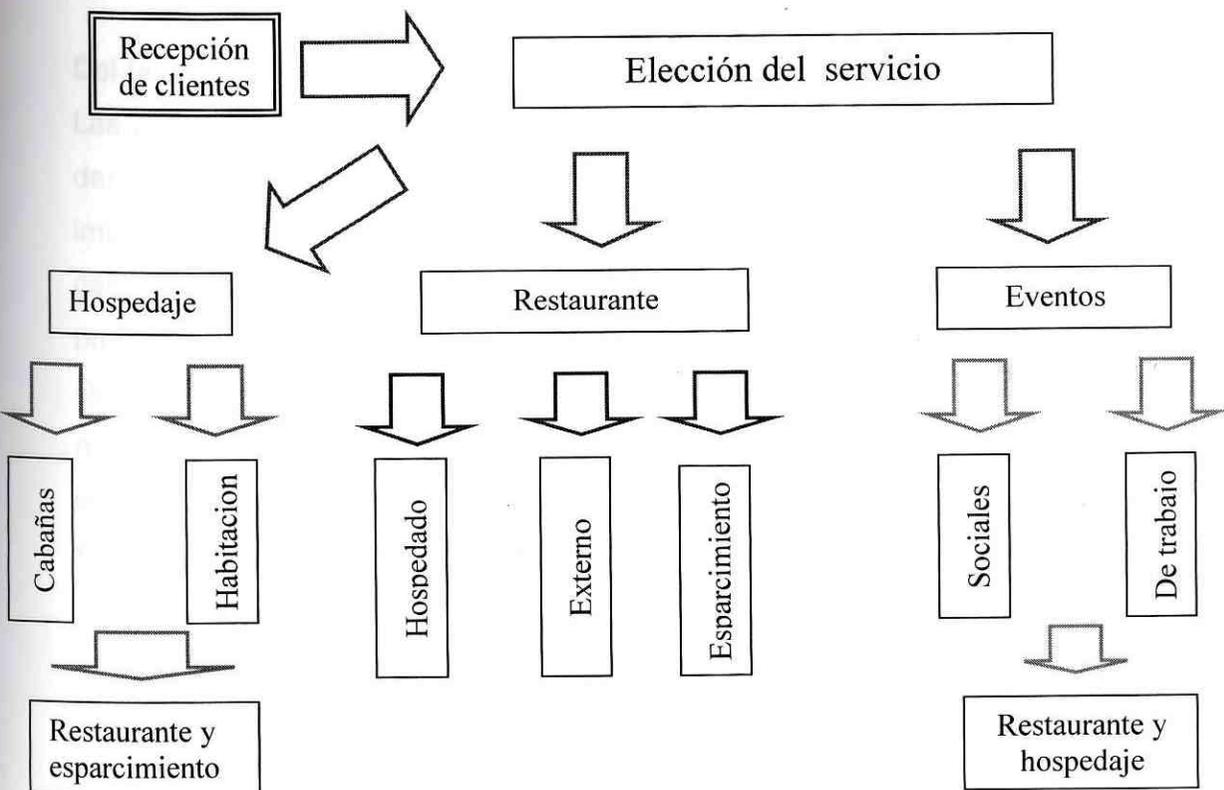
Las palapas se diseñaran de palma tejida, con estructura de madera, con capacidad de 5 a 10 personas, con mesas y sillas de concreto.

En el aspecto de deporte, se planea la construcción de una cancha de fut-bol rápido con piso de pasto natural, voleibol playero, con las medidas oficiales.

El lago para pesca deportiva, dispondrá de un área de 3,200 metros cuadrados, con un muelle de dos metros de ancho que lo atraviere de manera transversal al mismo, sembrado con especies tilapia, bagre y lobina, (según planos).

6.3.2. Procesos y técnicas a emplear.

Flujo del proceso, para los servicios de hospedaje, alimentación, reuniones y esparcimiento.



Turismo rural, agroturismo o turismo verde, son términos que abarcan una serie de realidades diversas que dan lugar a conceptos diferentes.

Sin embargo, la condición que diferencia la oferta en el turismo rural es aquella que permite a los visitantes contacto personalizado, así como, dentro de lo posible, participación en las tareas, costumbres y modos de vida de los habitantes de una determinada comunidad rural.

La dimensión cultural de ésta forma de descanso es muy apreciada cada vez por mayor cantidad de gente.

El turismo rural es una modalidad específica artesanal y personalizada, desarrollada en ambientes naturales, manteniendo como ingredientes de interés la conservación de los recursos naturales, así como los usos y costumbres locales.

Juegan un papel importante la hospitalidad de los dueños de las instalaciones, generalmente ubicados e instalados en lugares aislados del bullicio de las áreas urbanas.

Las razones del interés que suscita el turismo rural hay que buscarlas tanto en el lado de la oferta como en el de la demanda.

Del lado de la oferta.

Las comunidades rurales han tomado conciencia de que su desarrollo no se dará dentro de si mismas y que deben movilizar sus recursos locales mediante la implementación de actividades económicas que puedan ser competitivas, tal es el caso de la visión que tiene los integrantes de la sociedad promoverte del presente proyecto.

De las actividades potenciales, como es el caso de la pesca deportiva, en el turismo rural reúnen una serie de ventajas que hacen de él, en muchos casos, un incentivo para el desarrollo local.

Ésta ventaja estratégica no deja de entrañar ciertos peligros para el desarrollo del proceso; de allí la importancia de una planificación cuidadosa de la oferta turística en cada caso específico.

Según la actividad específica que constituya la oferta, se puede hablar de agroturismo, turismo verde o ecoturismo, turismo histórico, cultural, etc.

De lado de la demanda.

El incremento en los últimos años de la demanda, por parte del poblador urbano, de actividades recreativas y de ocio en el medio rural, ha sido el elemento catalizador de la variedad de la oferta turística surgida a nivel local.

Sin embargo, se trata de una demanda diferente, por lo que cada segmento de clientela requiere de un tipo de servicio ó actividad turística, los cuales hay que identificar y adaptar individualmente.

El enfoque selectivo de la demanda en función de la oferta, así como del contexto económico, lo cual en el marco de un desarrollo integrado del territorio, constituye un factor esencial para el éxito de las iniciativas de fomento del turismo rural.

Las opciones que brinda el turismo rural o agroecoturismo son múltiples, entre las más comunes se encuentran:

Cabalgatas.

- Siguiendo recorridos que incluyen paisajes, generalmente con corrientes o espejos de agua y lugares de interés histórico o científico.

Tareas rurales.

- Donde el visitante podrá apreciar y participar en tareas rurales como manejo de ganado, cultivo de la tierra, etc.

Safaris ecológicos.

- Por lo general se hacen caminatas donde se recorren distintos lugares, con el fin de fotografiar fauna y flora en su hábitat natural.

Actividades gastronómicas.

- Degustación de platos típicos de la región o del país, de acuerdo con las recetas tradicionales.

La caza y la pesca.

- Actividades que se realizan bajo un estricto control, capturando solamente las especies permitidas y en áreas diseñadas de manera exprefeso.

El descanso.

- Un lugar de paz y tranquilidad es muy apreciado, para disfrutar de periodos cortos, en lugares relativamente cercanos a la mancha urbana de la Comarca Lagunera.

Existen éstas y otras opciones, con muy variadas ofertas, según el requerimiento de los clientes, el tiempo de estadía y puede ser con y sin alojamiento.

La organización que promueve la presente propuesta, está previendo mantener los siguientes principios:

- Ofrecer como fuente de valor y atractivo el disfrute de ecosistemas naturales y elementos biofísicos.
- Coadyuvar a la protección de los ecosistemas, paisajes distintivos y de la vida silvestre.
- Propiciar el desarrollo de manera acorde con las características particulares de cada ecosistema.
- Emplear a la población local en servicios ecoturísticos y usar productos y servicios locales tradicionales de la zona.

Turismo rural y ecológico en México.

Cuando se habla de modelos de turismo rural y ecológico, mucha veces se hace referencia a países como Costa Rica o Kenia; de hecho, se ha tratado de imitar sus modelos, dado su éxito económico.,

Pero en México, por la experiencia vivida, no es viable un modelo de turismo de ese tipo. Esto es porque las condiciones de estructura agraria y de tenencia de la tierra, aunadas a las costumbres y las actuales condiciones sociales, requieren de proyectos inovables en donde se pueda ver al turismo como una fuente de desarrollo local, que no comprometa el cambio de uso o el aprovechamiento de los recursos. En otros lugares la inexistencia del recurso humano hace que la actividad se desarrolle solo en el sentido estético o de apreciación de lugares bellos escénicamente. La característica más llamativa de los viajes tiene que ver siempre con el contacto humano y el nivel de cercanía que se desarrolla entre unos y otros.

Pareciera que los visitantes se sorprenden cuando realmente se dan cuenta de que la gente vive en estos lugares.

La sorpresa es mayor cuando se sabe que estas personas son los dueños del recurso y que gracias a muchas de ellas, estos lugares son tal cuales; también es sorprendente el grado de abandono y miseria que reina.

Por mucho tiempo las realidades de estas gentes y las actividades que realizan han sido consideradas como típicas o pintorescas.

Por estas razones, para iniciar un proyecto de turismo rural o ecológico, hay que realizar un inventario de los recursos más importantes con que se cuenta, dentro de los cuales se debe dar la mayor prioridad a la inventiva, la imaginación y el carácter de identidad del recurso humano.

Casi la mitad del territorio mexicano se encuentra en manos de ejidos y comunidades (95 millones de hectáreas). El sistema nacional de áreas protegidas cuenta con 11'170 558 hectáreas, la mayoría de las cuales se encuentran dentro de áreas comunales y ejidales o en colindancia con estas (RAN. 2006).

Por lo tanto, la realidad y el futuro del turismo rural, ecoturismo o de cualquier otra forma en México, están ligados a los núcleos campesinos.

Por ello el turismo rural o ecológico en México deberá realizarse en conjunto con estos núcleos y además ser considerado como una herramienta que se sume a las diferentes formas de producción local.

De esta manera, la actividad del turismo rural y ecológico bien llevada puede financiar la custodia de grandes áreas y puede servir para retomar o iniciar otras actividades productivas, principalmente agrícolas.

La plantación de estas actividades deberá tomar en cuenta diversos factores técnicos, calendarios agrícolas, tasas demográficas y posibilidades de carga turística, así como la aceptación al turismo.

Hay posibilidad de empezar modelos de aprovechamiento turístico que verdaderamente colaboren a una sustentabilidad ambiental y social, en los cuales puedan relacionarse los pobladores locales, visitantes y los mercados existentes.

No se trata de hacer de ésta una actividad puramente campesina, pero si de motivar y proponer sistemas de operación y capacitación a las comunidades en donde se realicen o planeen estas actividades.

Para el medio rural y la actividad turística concretas que medien entre las necesidades y las posibilidades de iniciar este tipo de empresas. De ésta manera se podrá conseguir un manejo prospero de recursos para la atracción turística, que no necesariamente impliquen el concesionamiento de grandes extensiones de tierra. Este es el gran reto de la actividad, lograr unir los requerimientos de un tipo de turismo responsable y desarrollar experiencias de manejo aceptables a las realidades de un área rural.

No se puede recrear el modelo del turismo convencional, en donde el principal y único atractivo gira alrededor de la infraestructura. Esta ha sido una estrategia de mercado que en términos reales no garantiza un desarrollo equilibrado por si mismo, ni siquiera un buen negocio, por lo que ya existen proyectos frustrados donde se han creado falsas expectativas tanto para los visitantes como para los ejecutores.

El concepto clásico de la hotelería no debe ser transportado al turismo en la naturaleza, pues está por demás demostrado que es un sector con altos gastos de operación que ya cuenta con mucha competencia.

La experiencia de un proyecto ejidal cerca de la ciudad de México (proyecto de turismo rural del ejido de san Nicolás Totolapan en el D. F.) indica lo atractivo de combinar la necesidad de recreación que demanda una gran ciudad, con el alto potencial de sus áreas verdes colindantes.

En el caso de las áreas más remotas, estas cuentan con un gran atractivo y demanda específica, que permiten enfocarse a la creación de pequeños circuitos sin necesidad de iniciar megaproyectos. En realidad, el mercado y la demanda de recreación son tan grandes y diversificados que ofrecen la oportunidad de combinar muchas actividades entre si.

Mercado local.

Los mexicanos acostumbran viajar constantemente; más de 40% de la población lo hace regularmente a su lugar de origen, que se encuentra distante en promedio a una noche de viaje, (Ceballos Lascurain, 1994).

De tal manera, más de 40 millones de personas al menos efectúan un viaje nocturno al año; los viajeros nocturnos son en promedio jóvenes, entre los 15 y 34 años de edad, muchos de ellos estudiantes, (Ceballos Lascurain, 1994).

Entre los viajeros existen diferencias ocupacionales significativas, predominando las personas que trabajan en el servicio público, de los cuales los educadores viajan un poco más, (Ceballos Lascurain, 1994).

Del mismo modo, los viajes internos están predominantemente orientados a las visitas familiares; así la mitad de los viajeros que usan una noche para viajar, lo hacen para visitar a los familiares o para participar de las ferias o fiestas religiosas del pueblo, que es una forma común de relajación de la familia Mexicana.

En estas familias, las visitas están relacionadas con otros eventos que refuerzan la comunidad y la economía local (Ceballos Lascurain, 1994).

Ventajas comparativas y retos.

México cuenta con importantes ventajas comparativas dentro del turismo rural, tal como lo indica su diversidad biológica, la variedad de ecosistemas y la gran riqueza arqueológica con que cuenta.

Son muchos los atractivos del país, un clima benigno en la mayor parte de la extensión territorial; hermosas playas en ambos litorales, con la adecuada infraestructura hotelera para el turista que busca esparcimiento tradicional; pueblos y ciudades de gran belleza; un riquísimo patrimonio arqueológico que atrae visitantes de todos los rincones del planeta; arte virreinal prodigioso; manifestaciones de cultura vernácula y popular de gran diversidad y colorido; una gastronomía de fama mundial y un pueblo que en lo general se caracteriza por su tradicional hospitalidad.

Lamentablemente no se han aprovechado adecuadamente estas potencialidades, ya que hoy solo 5% del turismo convencional está representado por el turismo rural. (Ceballos Lascurain, 1994).

Por lo tanto, es prioritario propiciar la consolidación de ésta modalidad del turismo, considerando sustancialmente los beneficios que puede aportar a la economía de la nación en general y sobre todo, a determinadas regiones marginadas. Como beneficios reales hacia estas, se debe señalar que tiene la capacidad para generar empleos en remotas comunidades, muchas de las cuales son poblaciones indígenas.

Así mismo, puede promover la dotación de servicios elementales como agua potable, electrificación, educación, vivienda y salud.

Algo importantísimo de mencionar, es la conservación de los recursos naturales como gran parte de los atractivos turísticos, que puede ser respaldada y financiada por el propio turismo rural o ecoturismo.

6.3.3. Capacidad de proceso y programas de servicios.

La propuesta contempla, la operación del cien por ciento de los servicios e instalaciones del Parque Agroecoturístico, siendo la proyección en el área de restaurant de 1,100 platillos semanales, de los cuales serian 350 desayunos, 400 comidas y 350 cenas, en el área de hospedaje, una ocupación de 23 servicios semanales en las diferentes instalaciones, van desde las habitaciones sencillas hasta las cabañas con tres habitaciones.

En los salones de usos múltiples se proyecta la ocupación de 4 eventos en cada uno de los cuatro salones.

El esparcimiento para visitantes externos en el área de albercas y lagos, que utilizaran este servicio únicamente en horario de 9:00 A. M. a 21:00 P. M., en época de primera verano, se estima una afluencia semanal de 420 personas.

6.3.4. Programa de ejecución, administrativos, capacitación y asistencia técnica.

Cuadro 4 Programa de ejecución, administración, capacitación y asistencia técnica.

CONCEPTO/ACCIONES	M E S E S											
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Relaciones publicas												
Atención a clientes	■											
Servicios	■											
Idiomas					■	■					■	■
Administración												
De recursos humanos	■											
Contable									■			
De inventarios	■											
Turística y hotelera	■											
Relaciones humanas												
Personal de recepción	■											
Personal de servicios	■											
Personal de seguridad		■										
Mantenimiento												
Hidráulico			■									
Mecánico							■					
Eléctrico		■										
Refrigeración				■								
Gastronomía												
Comida típica o regional						■						
Comida nacional							■					
Comida internacional								■				
Panadería y repostería									■			
Servicio de bebidas												
Coctelería			■									
Servicio					■							
Seguridad e higiene												
Manejo de desechos	■											
Seguridad laboral		■										
Primeros auxilios	■											
Protección civil	■											

Nota: se considera año calendario.

6.3.5. Cumplimiento de normas sanitarias, ambientales y otras.

La construcción y operación del parque agroecoturístico, de acuerdo a las normas ambientales, no contempla la afectación de vegetación natural forestal, ni la introducción de especies exóticas, en todo caso se pretende forestar el sitio con especies nativas, principalmente álamo (*populus tremuloides*) y sauce (*salix spp.*), en materia de manejo de aguas, la que se genere como residual a partir de las albercas y estanques piscícolas, estas se destinarán para fines agrícolas, considerando que la concentración de desinfectantes clorados y sedimentos no rebasen los límites máximos permitidos por las normas oficiales mexicanas respectivas. La especie piscícola en cultivo, es tilapia nilótica, la cual es común en las aguas del río Nazas.

En lo que respecta a las aguas provenientes del uso doméstico, éstas se depositarán en fosas sépticas debidamente selladas, las cuales una vez saturadas, se contratarán los servicios de empresas especializadas para su disposición final. No se prevén emisiones significativas de contaminantes que alteren la calidad del aire.

7. Análisis financiero.

7.1 Resumen De Inversiones

CONCEPTO/FUENTE	FIRCO			TOTAL
	PRODUCTOR	FONAES	(FOMAGRO)	
INVERSION FIJA	\$ 3.606.596	\$ 1.729.695	\$ 3.642.205	\$ 8.978.496
Construcción restaurante (1)	\$ 138.768	\$ 346.920	\$ 208.152	\$ 693.839
Construcción cancha de basket bool (2)	\$ 77.400	\$ 77.400		\$ 154.800
Construcción cancha de voleibol (2)	\$ 71.700	\$ 71.700		\$ 143.400
Construcción alberca de 10 X 20 X 1,80 metros (2)	\$ 239.131	\$ 239.131		\$ 478.262
Construcción alberca de 20 X 50 X 2,00 metros (1)	\$ 473.537	\$ 473.537		\$ 947.073
Construcción chapoteadero de 10 X ,60 metros (2)	\$ 85.888	\$ 85.888		\$ 171.776
Construcción de palapa 10 X 20 metros (2)	\$ 41.580	\$ 41.580		\$ 83.160
Construcción de palapa 5 metros (16)	\$ 84.304	\$ 84.304		\$ 168.608
Construcción de cabañas de 2 habitaciones (10)	\$ 976.580		\$ 976.580	\$ 1.953.160
Construcción de cabañas de 3 habitaciones (3)	\$ 309.236	\$ 309.236		\$ 618.471
Construcción de hotel (1)	\$ 1.108.474		\$ 1.108.474	\$ 2.216.947
Mobiliario y equipo			\$ 1.349.000	\$ 1.349.000
INVERSION DIFERIDA	\$ 66.000		\$ 344.000	\$ 410.000
Formulación de Estudios y Diseños	\$ 16.000		\$ 144.000	\$ 160.000
Asistencia Técnica y Capacitación	\$ 50.000		\$ 200.000	\$ 250.000
CAPITAL DE TRABAJO	\$ 434.845			\$ 434.845
Blancos	\$ 10.037			\$ 10.037
Alimentos	\$ 87.000			\$ 87.000
Combustibles y lubricantes	\$ 7.680			\$ 7.680
Energía eléctrica	\$ 12.000			\$ 12.000
Consumo de agua	\$ 19.500			\$ 19.500
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)	\$ 37.547			\$ 37.547
Sueldos y Salarios	\$ 254.532			\$ 254.532
Papelería	\$ 1.650			\$ 1.650
Mantenimiento	\$ 2.400			\$ 2.400
Otros (Teléfono)	\$ 2.500			\$ 2.500
TOTALES (\$)	\$ 4.107.442	\$ 1.729.695	\$ 3.986.205	\$ 9.823.341
PORCENTAJES	41,81%	17,61%	40,58%	100,00%

7.1.1 Descripción de inversiones.

CONCEPTO	CANT.	PRECIO UNI.	APORTACIONES		FONAES	FIRCO	TOTAL
			PRODUCTOR				
Construcción restaurante (1)	1	\$ 693.839	\$ 138.768		\$ 346.920	\$ 208.152	\$ 693.839
Construcción cancha de basket bool (2)	2	\$ 77.400	\$ 77.400		\$ 77.400		\$ 154.800
Construcción cancha de voleibol (2)	2	\$ 71.700	\$ 71.700		\$ 71.700		\$ 143.400
Construcción alberca de 10 X 20 X 1,80 metros (2)	2	\$ 239.131	\$ 239.131		\$ 239.131		\$ 478.262
Construcción alberca de 20 X 50 X 2,00 metros (1)	1	\$ 947.073	\$ 473.537		\$ 473.537		\$ 947.073
Construcción chapoteadero de 10 X ,60 metros (2)	2	\$ 85.888	\$ 85.888		\$ 85.888		\$ 171.776
Construcción de palapa 10 X 20 metros (2)	2	\$ 41.580	\$ 41.580		\$ 41.580		\$ 83.160
Construcción de palapa 5 metros (16)	16	\$ 10.538	\$ 84.304		\$ 84.304		\$ 168.608
Construcción de cabañas de 2 habitaciones (10)	10	\$ 195.316	\$ 976.580			\$ 976.580	\$ 1.953.160
Construcción de cabañas de 3 habitaciones (3)	3	\$ 206.157	\$ 309.236		\$ 309.236		\$ 618.471
Construcción de hotel (1)	1	\$ 2.216.947	\$ 1.108.474			\$ 1.108.474	\$ 2.216.947
Mobiliario y equipo	1	\$ 1.349.000				\$ 1.349.000	\$ 1.349.000
SUB TOTAL			\$ 3.606.596		\$ 1.729.695	\$ 3.642.205	\$ 8.978.496
Inversión Diferida		\$ 410.000	\$ 66.000			\$ 344.000	\$ 410.000
Capital de Trabajo		\$ 434.845	\$ 434.845				\$ 434.845
TOTAL			\$ 4.107.442		\$ 1.729.695	\$ 3.986.205	\$ 9.823.341

7.1.2 Calendario de ejecución.

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Construcción restaurante		\$ 231.280	\$ 231.280	\$ 231.280									\$ 693.839
Construcción cancha de basket bool		\$ 51.600	\$ 51.600	\$ 51.600									\$ 154.800
Construcción cancha de voleibol		\$ 47.800	\$ 47.800	\$ 47.800									\$ 143.400
Construcción alberca de 10 X 20 X 1,80 metros		\$ 159.421	\$ 159.421	\$ 159.421									\$ 478.262
Construcción alberca de 20 X 50 X 2,00 metros		\$ 315.691	\$ 315.691	\$ 315.691									\$ 947.073
Construcción chapoteadero de 10 X ,60 metros		\$ 57.259	\$ 57.259	\$ 57.259									\$ 171.776
Construcción de palapa 10 X 20 metros		\$ 27.720	\$ 27.720	\$ 27.720									\$ 83.160
Construcción de palapa 5 metros		\$ 56.203	\$ 56.203	\$ 56.203									\$ 168.608
Construcción de cabañas de 2 habitaciones		\$ 651.053	\$ 651.053	\$ 651.053									\$1.953.160
Construcción de cabañas de 3 habitaciones		\$ 206.157	\$ 206.157	\$ 206.157									\$ 618.471
Construcción de hotel				\$ 554.237	\$ 554.237	\$ 554.237	\$ 554.237						\$2.216.947
Mobiliario y equipo			\$ 1.349.000										\$1.349.000
Inversión Diferida		\$ 410.000											\$ 410.000
Capital de Trabajo					\$ 434.845								\$ 434.845
TOTAL		\$ 2.214.183	\$ 3.153.183	\$2.358.420	\$ 989.082	\$ 554.237	\$ 554.237						\$9.823.341

7.2 Depreciaciones y amortizaciones.

7.2.1 Activos fijos.

CONCEPTO	VALOR INIC.	TASA %	AÑOS	C. ANUAL	V. RESIDUAL
Construcción restaurante	\$ 693.839	10%	5	\$ 69.384	\$ 346.920
Construcción cancha de basket bool	\$ 154.800	10%	5	\$ 15.480	\$ 77.400
Construcción cancha de voleibol	\$ 143.400	10%	5	\$ 14.340	\$ 71.700
Construcción alberca de 10 X 20 X 1,80 metros	\$ 478.262	10%	5	\$ 47.826	\$ 239.131
Construcción alberca de 20 X 50 X 2,00 metros	\$ 947.073	10%	5	\$ 94.707	\$ 473.537
Construcción chapoteadero de 10 X ,60 metros	\$ 171.776	10%	5	\$ 17.178	\$ 85.888
Construcción de palapa 10 X 20 metros	\$ 83.160	10%	5	\$ 8.316	\$ 41.580
Construcción de palapa 5 metros	\$ 168.608	10%	5	\$ 16.861	\$ 84.304
Construcción de cabañas de 2 habitaciones	\$ 1.953.160	10%	5	\$ 195.316	\$ 976.580
Construcción de cabañas de 3 habitaciones	\$ 618.471	10%	5	\$ 61.847	\$ 309.236
Construcción de hotel	\$ 2.216.947	10%	5	\$ 221.695	\$ 1.108.474
Mobiliario y equipo	\$ 1.349.000	20%	5	\$ 269.800	
Suma				\$ 1.032.750	\$ 3.814.748

7.2.2 Activos diferidos.

CONCEPTO	VALOR INIC.	TASA %	AÑOS	C. ANUAL	V. RESIDUAL
Formulación de Estudios y Diseños	\$ 160.000	20%	5	\$ 32.000	\$ -
Asistencia Técnica y Capacitación	\$ 250.000	20%	5	\$ 50.000	\$ -
Suma				\$ 82.000	\$ -
Subtotal				\$ 1.114.750	\$ 3.814.748

7.3 Programa de producción servicios.

PRODUCTO	PRECIO UNI.					
	PROYECTADO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Hospedaje	\$ 195,00	26.640	37.296	47.952	47.952	47.952
Restaurant	\$ 58,00	36.000	50.400	64.800	64.800	64.800
Centro de convenciones	\$ 35,00	10.800	15.120	19.440	19.440	19.440
Esparcimiento	\$ 25,00	10.800	15.120	19.440	19.440	19.440

7.4 Proyección de ingresos por servicios (\$).

<u>CONCEPTO</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
Hospedaje	<u>5.194.800</u>	<u>7.272.720</u>	<u>9.350.640</u>	<u>9.350.640</u>	<u>9.350.640</u>
Restaurant	<u>2.088.000</u>	<u>2.923.200</u>	<u>3.758.400</u>	<u>3.758.400</u>	<u>3.758.400</u>
Centro de convenciones	<u>378.000</u>	<u>529.200</u>	<u>680.400</u>	<u>680.400</u>	<u>680.400</u>
Esparcimiento	<u>270.000</u>	<u>378.000</u>	<u>486.000</u>	<u>486.000</u>	<u>486.000</u>
TOTALES (\$)	<u>7.930.800</u>	<u>11.103.120</u>	<u>14.275.440</u>	<u>14.275.440</u>	<u>14.275.440</u>

7.5 Costos de producción proyectados.

<u>CONCEPTO</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>AÑO 1</u>	<u>AÑO 2</u>	<u>AÑO 3</u>	<u>AÑO 4</u>	<u>AÑO 5</u>
7.5.1 Costos Variables	<u>173.763</u>	<u>2.085.160</u>	<u>2.536.258</u>	<u>3.119.190</u>	<u>3.119.190</u>	<u>3.119.190</u>
Blancos	10.037	120.440	156.572	180.660	180.660	180.660
Alimentos	87.000	1.044.000	1.461.600	1.879.200	1.879.200	1.879.200
Combustibles y lubricantes	7.680	92.160	119.808	138.240	138.240	138.240
Energía eléctrica	12.000	144.000	187.200	216.000	216.000	216.000
Consumo de agua	19.500	234.000	25.350	29.250	29.250	29.250
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)	37.547	450.560	585.728	675.840	675.840	675.840
7.5.2 Costos Fijos	<u>261.082</u>	<u>3.132.984</u>	<u>3.156.564</u>	<u>3.172.284</u>	<u>3.172.284</u>	<u>3.172.284</u>
Sueldos y Salarios	254.532	3.054.384	3.054.384	3.054.384	3.054.384	3.054.384
Papelería	1.650	19.800	25.740	29.700	29.700	29.700
Mantenimiento	2.400	28.800	37.440	43.200	43.200	43.200
Otros (Teléfono)	2.500	30.000	39.000	45.000	45.000	45.000
COSTOS Y GASTOS TOTALES	<u>434.845</u>	<u>5.218.144</u>	<u>5.692.822</u>	<u>6.291.474</u>	<u>6.291.474</u>	<u>6.291.474</u>

7.5.3 Sueldos y salarios hospedaje.

<u>PUESTO</u>	<u>No.</u>	<u>DIARIO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>79.488</u>	<u>806.417</u>
				<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Administrador	1	267	267	8.000	96.000
Recepcionista	2	120	240	7.200	86.400
Camareras	3	100	300	9.000	108.000
Intendentes	2	120	240	7.200	86.400
Utileros	2	120	240	7.200	86.400
Lavandería	2	120	240	7.200	86.400
Chofer	1	140	140	4.200	50.400
S U M A	13	987	1.667	50.000	600.000

<u>PRESTACIONES</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Gratificaciones 15 días	3.571	25.000
Vacaciones 7 días + 15% prima vac.	1.917	13.417
Seguro Social 17%	14.571	102.000
Educación 1%	857	6.000
Infonavit 5%	4.286	30.000
S.A.R. 2%	1.714	12.000
I.S.P.T. 3%	2.571	18.000
S U M A	29.488	206.417

7.5.4 Sueldos y salarios restaurante.

<u>PUESTO</u>	<u>No.</u>	<u>DIARIO</u>	<u>PARCIAL</u>	<u>99.487</u>	<u>1.009.311</u>
				<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Administrador	1	266	266	7.980	95.760
Chef	1	330	330	9.900	118.800
Cocineros	2	200	400	12.000	144.000
Meseros	4	106	424	12.720	152.640
Logística	1	120	120	3.600	43.200
Barman	2	167	334	10.020	120.240
Intendentes	2	106	212	6.360	76.320
S U M A	13	1.295	2.086	62.580	750.960

<u>PRESTACIONES</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Gratificaciones 15 días	4.470	31.290
Vacaciones 7 días + 15% prima vac.	2.399	16.792
Seguro Social 17%	18.238	127.663
Educación 1%	1.073	7.510
Infonavit 5%	5.364	37.548
S.A.R. 2%	2.146	15.019
I.S.P.T. 3%	3.218	22.529
S U M A	36.907	258.351

7.5.5 Sueldos y salarios centro de convenciones.

<u>PUESTO</u>	<u>No.</u>	<u>DIARIO</u>	<u>36.247</u>	<u>367.726</u>	<u>ANUAL</u>
			<u>PARCIAL</u>	<u>MENSUAL</u>	
Intendencia	2	120	240	7.200	86.400
Utileros	2	140	280	8.400	100.800
Cafetería	2	120	240	7.200	86.400
S U M A	6	380	760	22.800	273.600

<u>PRESTACIONES</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Gratificaciones 15 días	1.629	11.400
Vacaciones 7 días + 15% prima vac.	874	6.118
Seguro Social 17%	6.645	46.512
Educación 1%	391	2.736
Infonavit 5%	1.954	13.680
S.A.R. 2%	782	5.472
I.S.P.T. 3%	1.173	8.208
S U M A	13.447	94.126

7.5.6 Sueldos y salarios centro esparcimiento.

<u>PUESTO</u>	<u>No.</u>	<u>DIARIO</u>	<u>85.847</u>	<u>870.930</u>	<u>ANUAL</u>
			<u>PARCIAL</u>	<u>MENSUAL</u>	
Jardineros	2	120	240	7.200	86.400
Guardias	3	120	360	10.800	129.600
Salvavidas	2	120	240	7.200	86.400
Utileros	2	120	240	7.200	86.400
Guías	2	120	240	7.200	86.400
Mantenimiento	2	120	240	7.200	86.400
Recepcionistas	2	120	240	7.200	86.400
S U M A	15	840	1.800	54.000	648.000

<u>PRESTACIONES</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Gratificaciones 15 días	3.857	27.000
Vacaciones 7 días + 15% prima vac.	2.070	14.490
Seguro Social 17%	15.737	110.160
Educación 1%	926	6.480
Infonavit 5%	4.629	32.400
S.A.R. 2%	1.851	12.960
I.S.P.T. 3%	2.777	19.440
S U M A	31.847	222.930

7.6 Capacidad de producción instalada.

<u>CONCEPTO</u>	<u>DIARIO</u>	<u>SEMANAL</u>	<u>MENSUAL</u>	<u>ANUAL</u>
Operación de la capacidad instalada al 100%				
Hospedaje	148	1.036	4.440	53.280
Restaurant	200	1.400	6.000	72.000
Centro de convenciones	64	450	1.800	21.600
Esparcimiento	64	450	1.800	21.600
% Operación de la capacidad instalada				
Situación Actual				
1er. Año	50	50	50	50
2o. Año	70	70	70	70
3er. - N años	90	90	90	90
Servicios en base al % operación 1er. Año				
Hospedaje	74	518	2.220	26.640
Restaurant	100	700	3.000	36.000
Centro de convenciones	32	225	900	10.800
Esparcimiento	32	225	900	10.800
Producción en base al % operación 2o. Año				
Hospedaje	104	725	3.108	37.296
Restaurant	140	980	4.200	50.400
Centro de convenciones	45	315	1.260	15.120
Esparcimiento	45	315	1.260	15.120
Producción en base al % operación 3-7 Año				
Hospedaje	133	932	3.996	47.952
Restaurant	180	1.260	5.400	64.800
Centro de convenciones	58	405	1.620	19.440
Esparcimiento	58	405	1.620	19.440

7.7 Servicios 1er. Año.

	<u>26.640</u>	<u>195</u>	<u>5.194.800</u>	<u>36.000</u>	<u>58</u>	<u>2.088.000</u>	<u>10.800</u>	<u>35</u>	<u>378.000</u>	<u>10.800</u>	<u>25</u>	<u>270.000</u>	
	HOSPEDAJE	PRECIO POR	INGRESO	RESTAURANT	PRECIO POR	INGRESO	CENTRO CONV.	PRECIO POR	INGRESO	ESPARCIMIENTO	PRECIO POR	INGRESO	
<u>CONCEPTO</u>	<u>MES</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Hospedaje, Restaurant, Centro de Convenciones	1	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
Esparcimiento	2	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	3	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	4	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	5	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	6	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	7	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	8	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	9	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	10	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	11	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500
	12	2.220	195	432.900	3.000	58	174.000	900	35	31.500	900	25	22.500

7.7.1 Servicios 2o. Año.

	<u>37.296</u>	<u>195</u>	<u>7.272.720</u>	<u>50.400</u>	<u>58</u>	<u>2.923.200</u>	<u>15.120</u>	<u>35</u>	<u>529.200</u>	<u>15.120</u>	<u>25</u>	<u>378.000</u>	
	HOSPEDAJE	PRECIO POR	INGRESO	RESTAURANT	PRECIO POR	INGRESO	CENTRO CONV.	PRECIO POR	INGRESO	ESPARCIMIENTO	PRECIO POR	INGRESO	
<u>CONCEPTO</u>	<u>MES</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>	<u>SERVICIOS</u>	<u>SERVICIO</u>	<u>TOTAL</u>
Hospedaje, Restaurant, Centro de Convenciones	1	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
Esparcimiento	2	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	3	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	4	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	5	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	6	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	7	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	8	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	9	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	10	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	11	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500
	12	3.108	195	606.060	4.200	58	243.600	1.260	35	44.100	1.260	25	31.500

7.7.3 Servicios 3o.- Años.		<u>47.952</u>	<u>195</u>	<u>9.350.640</u>	<u>64.800</u>	<u>58</u>	<u>3.758.400</u>	<u>19.440</u>	<u>35</u>	<u>680.400</u>	<u>19.440</u>	<u>25</u>	<u>486.000</u>
		HOSPEDAJE	PRECIO POR	INGRESO	RESTAURANT	PRECIO POR	INGRESO	CENTRO CONV.	PRECIO POR	INGRESO	ESPARCIMIENTO	PRECIO POR	INGRESO
CONCEPTO	MES	SERVICIOS	SERVICIO	TOTAL	SERVICIOS	SERVICIO	TOTAL	SERVICIOS	SERVICIO	TOTAL	SERVICIOS	SERVICIO	TOTAL
Hospedaje, Restaurant, Centro de Convenciones	1	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
Esparcimiento	2	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	3	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	4	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	5	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	6	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	7	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	8	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	9	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	10	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	11	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500
	12	3.996	195	779.220	5.400	58	313.200	1.620	35	56.700	1.620	25	40.500

7.8 Calculo de capital de trabajo.

CONCEPTO	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
(1) INGRESOS	-	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900
Ingreso por servicios	-	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900
Otros ingresos												
(2) EGRESOS	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845
Materia prima		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mano de obra	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532
Gastos de venta												
Gastos de administración		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros gastos	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313	180.313
FLUJO DE EFECTIVO	(434.845)	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055
FLUJO DE EFECTIVO ACUMULADO	(434.845)	(208.791)	17.264	243.319	469.373	695.428	921.483	1.147.537	1.373.592	1.599.647	1.825.702	2.051.756

7.9 Proyección de ingresos y egresos situación actual.

CONCEPTO	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hospedaje												
Restaurant												
Centro de convenciones												
Esparcimiento												
EGRESOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Blancos												
Alimentos												
Combustibles y lubricantes												
Energía eléctrica												
Consumo de agua												
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)												
Sueldos y Salarios												
Papelería												
Mantenimiento												
Otros (Teléfono)												
SALDO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SALDO ACUMULADO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

7.9.1 Proyección de ingresos y egresos 1er. Año.

CONCEPTO	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INGRESOS	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900	660.900
Hospedaje	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900	432.900
Restaurant	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000	174.000
Centro de convenciones	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500
Esparcimiento	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500
EGRESOS	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845	434.845
Blancos	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037	10.037
Alimentos	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000	87.000
Combustibles y lubricantes	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680	7.680
Energía eléctrica	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
Consumo de agua	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500	19.500
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547	37.547
Sueldos y Salarios	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532
Papejería	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650
Mantenimiento	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Otros (Teléfono)	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
SALDO	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055	226.055
SALDO ACUMULADO	226.055	452.109	678.164	904.219	1.130.273	1.356.328	1.582.383	1.808.437	2.034.492	2.260.547	2.486.602	2.712.656

7.9.2 Proyección de ingresos y egresos 2o. Año.

CONCEPTO	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
INGRESOS	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260	925.260
Hospedaje	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060	606.060
Restaurant	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600	243.600
Centro de convenciones	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100	44.100
Esparcimiento	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500	31.500
EGRESOS	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402	474.402
Blancos	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048	13.048
Alimentos	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800	121.800
Combustibles y lubricantes	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984	9.984
Energía eléctrica	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600	15.600
Consumo de agua	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113	2.113
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811	48.811
Sueldos y Salarios	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532
Papelería	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145	2.145
Mantenimiento	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120	3.120
Otros (Teléfono)	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250	3.250
SALDO	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858	450.858
SALDO ACUMULADO	450.858	901.716	1.352.575	1.803.433	2.254.291	2.705.149	3.156.007	3.606.865	4.057.724	4.508.582	4.959.440	5.410.298

7.9.3 Proyección de ingresos y egresos 3er. Año.

CONCEPTO	MESES												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
INGRESOS	1.189.620												
Hospedaje	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220	779.220
Restaurant	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200	313.200
Centro de convenciones	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700	56.700
Esparcimiento	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500	40.500
EGRESOS	524.289												
Blancos	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055	15.055
Alimentos	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600	156.600
Combustibles y lubricantes	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520	11.520
Energía eléctrica	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Consumo de agua	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438	2.438
Varios (Detergentes, escobas, agua embotellada, etc.)	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320	56.320
Sueldos y Salarios	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532	254.532
Papelería	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475	2.475
Mantenimiento	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Otros (Teléfono)	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750
SALDO	665.331												
SALDO ACUMULADO	665.331	1.330.661	1.995.992	2.661.322	3.326.653	3.991.983	4.657.314	5.322.644	5.987.975	6.653.305	7.318.636	7.983.966	

7.9.4 Proyección de ingresos y egresos anual.						
CONCEPTO	SIT. ACTUAL	AÑOS				
		1	2	3	4	5
(1) INGRESOS	0	7.930.800	11.103.120	14.275.440	14.275.440	14.275.440
Ingresos por servicios		7.930.800	11.103.120	14.275.440	14.275.440	14.275.440
Otros Ingresos						
(2) EGRESOS	0	5.218.144	5.692.822	6.291.474	6.291.474	6.291.474
Materia Prima						
Mano de Obra		3.054.384	3.054.384	3.054.384	3.054.384	3.054.384
Gastos de Venta						
Gastos de administración						
Otros Gastos		2.163.760	2.638.438	3.237.090	3.237.090	3.237.090
(3) UTILIDAD DE OPERACIÓN CON EL PROY.	0	2.712.656	5.410.298	7.983.966	7.983.966	7.983.966
		98.593	77.836	57.080	36.324	15.567
(4) GASTOS FINANCIEROS (INTERESES FONAES)		1.114.750	1.114.750	1.114.750	1.114.750	1.114.750
(5) DEPRESIACIONES						
(6) UTILIDAD GRAVABLE (3) - (4) - (5)	0	1.499.314	4.217.712	6.812.137	6.832.893	6.853.649
(7) ISR Y PTU	0	659.698	1.855.793	2.997.340	3.006.473	3.015.606
(8) UTILIDAD DEL PROYECTO (3) - (7)	0	2.052.958	3.554.505	4.986.626	4.977.493	4.968.361
(9) AMORTIZACION FONAES		345.939	345.939	345.939	345.939	345.939
(10) UTILIDAD DE LA EMPRESA (8) - (9)	0	1.707.019	3.208.566	4.640.687	4.631.554	4.622.422
% DEVOLUCIÓN RECURSOS FIRCO		66,67	33,33	-	-	-
MONTO DE DEVOLUCION		1.328.735	1.328.735	1.328.735	-	-
SALDO DEL CAPITAL DE APOYO		2.657.470	1.328.735	-	-	-
DIVIDENDOS PRODUCTORES		378.284	1.879.831	3.311.952	4.631.554	4.622.422

7.10 Flujo de efectivo del proyecto.

CONCEPTO/AÑO	AÑOS				
	1	2	3	4	5
(1) Utilidad neta del proyecto	1.707.019	3.208.566	4.640.687	4.631.554	4.622.422
(2) Utilidad neta sin proyecto	0	0	0	0	0
(3) Otros beneficios para los socios					
(4) Incremento del capital de trabajo	434.845				
(5) Recuperaciones en el capital de trabajo					434.845
(6) Inversiones	9.388.496				
(7) Recuperaciones de valores residuales					3.814.748
(8) Flujo de efectivo del proyecto	-8.116.322	3.208.566	4.640.687	4.631.554	8.872.015

7.11 Flujo neto de caja.

CONCEPTO/AÑO:	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INVERSION FIJA Y DIFERIDA	9.388.496	-	-	-	-	-
CAPITAL DE TRABAJO	434.845	-	-	-	-	-
INGRESOS POR VENTA	-	7.930.800	11.103.120	14.275.440	14.275.440	14.275.440
COSTOS Y GASTOS	-	5.218.144	5.692.822	6.291.474	6.291.474	6.291.474
I.S.R., R.U.T. Y F.C.	-	659.698	1.855.793	2.997.340	3.006.473	3.015.606
VALOR RESIDUAL	-	-	-	-	-	3.814.748
REC. CAPITAL DE TRABAJO	-	-	-	-	-	434.845
FLUJO NETO DE CAJA	(9.823.341)	2.052.958	3.554.505	4.986.626	4.977.493	9.217.954

7.11.1 Evaluación financiera.

TASA DE ACTUALIZACION:	12%	(T.M.R.A.)	TASA MINIMA DE RENDIMIENTO ACEPTABLE
------------------------	-----	------------	--------------------------------------

7.11.2 Valor actual neto (Van).

CONCEPTO/AÑO:	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
FLUJO NETO	(9.823.341)	2.052.958	3.554.505	4.986.626	4.977.493	9.217.954
FACTOR DE ACT. AL 12%	1,0000	0,8929	0,7972		0,7118	0,5674
FLUJO NETO ACTUALIZADO	(9.823.341)	1.832.998	2.833.629	3.549.382	3.163.287	5.230.515
FAC. DE ACTUALIZACION AL 16%	1,0000	0,8621	0,7432		0,6407	0,4761
FLUJO NETO ACTUALIZADO 2	(9.823.341)	1.769.791	2.641.576	3.194.720	2.749.025	4.388.788

16,00%

VAN = 6.786.470 TASA = 12%

VAN = 4.920.559 TASA = 16%

7.11.3 Tasa interna de retorno.

FLUJO NETO DE CAJA	(9.823.341)	2.052.958	3.554.505	4.986.626	4.977.493	9.217.954
--------------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

A) POR INTERPOLACION	TIR =	31,5%
B) POR APROXIMACION	TIR =	31,5%

7.11.4 Relación beneficio costo (R. B/C).

CONCEPTO/AÑO:	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
ENTRADAS	-	7.930.800	11.103.120	14.275.440	14.275.440	14.275.440
SALIDAS	-	5.218.144	5.692.822	6.291.474	6.291.474	6.291.474
FACTOR DE ACTUALIZACION	-	1,0000	0,8929	0,7972	0,7118	0,6355
ENTRADAS ACTUALIZADAS	-	7.930.800	9.913.500	11.380.293	10.160.976	9.072.300
SALIDAS ACTUALIZADAS	-	5.218.144	5.082.877	5.015.524	4.478.147	3.998.345
SUMA ENTRADAS ACTUALIZ. =	48.457.870	Beneficios		FORMULA =	\$33.547.340	
SUMA DE SALIDAS ACTUALIZ.=	23.793.037	Costos			\$16.577.545	
R. B/C =	2,04				\$2,02	

7.11.5 Punto de equilibrio.

	AÑO 0	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
INGRESOS		7.930.800	11.103.120	14.275.440	14.275.440	14.275.440
7.5.1 COSTOS VARIABLES		2.085.160	2.536.258	3.119.190	3.119.190	3.119.190
7.5.2 COSTOS FIJOS		4.461.719	3.156.564	3.172.284	3.172.284	3.172.284
PUNTO DE EQUILIBRIO (\$)		7.855.929	5.813.192	5.759.464	4.059.227	4.059.227
PUNTO DE EQUILIBRIO (%)		99,06%	52,36%	40,35%	28,44%	28,44%

FORMULA = C.F. $\frac{\quad}{1 - CV / I}$

7.12 Evaluación social.

A) EMPLEOS DIRECTOS: 47 N. DE SOCIOS: 15

B) DERRAMA EN SUELDOS Y SALARIOS: \$ 3.054.384

D) DERRAMA EN UTILIDADES:	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
DIVIDENDOS PRODUCTORES	1.707.019	3.208.566	4.640.687	4.631.554	4.622.422
UTILIDAD ANUAL/SOCIO	113.801	213.904	309.379	308.770	308.161
UTILIDAD MENSUAL/SOCIO	9.483	17.825	25.782	25.731	25.680
UTILIDAD/DIA/SOCIO	365 DIAS/AÑO	312	586	846	844

E) INVERSION EFECTUADA POR EMPLEO GENERADO:

POR INVERSION TOTAL: \$ 209.007

F) EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD:

BUENA

G) NIVEL DE ORGANIZACIÓN:

BUENA

7.13 Análisis económico por unidad.

CONCEPTO	UNIDAD	VALORES
Precio de venta	\$/Servicio	\$ 195,00
Rendimiento	Servicios./Año	62.640
Ingresos totales	\$/Año	7.282.800
Costos de producción	\$/Año	5.218.144
Costo financiero	\$/Año	98.593
Egresos totales	\$/Año	5.316.736
Utilidades	\$/Año	1.966.064

Costos de producción	\$/Servicio	83,30
Punto de equilibrio	Servicios./Año	26.760
Relación Beneficio/Costo	Peso Inv/Servicio	1,370
Rentabilidad	%	37,7
Utilidad	\$/Servicio	111,70

7.14 Tabla de recuperaciones de FOMAGRO.

<u>CONCEPTO</u>	<u>TOTAL AUTORIZADO IMPORTE</u>	<u>MONTO MINIMO RECUPERABLE %</u>	<u>FECHA DE IMPORTE</u>	<u>%</u>	<u>REINTEGRO</u>
FORMULACION DE PLANES DE GESTIÓN AUDITORIAS O EVALUACIONES TECNICAS GASTOS PREOPERATIVOS					
FORMULACION ESTUDIOS Y DISEÑOS	\$ 144.000	4	\$ 144.000	4	30/06/06
ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACION	\$ 200.000	5	\$ 200.000	5	30/06/06
INFRAESTRUCTURA	\$ 3.642.205	91	\$ 3.642.205	91	30/06/06; 30/12/06; 30/06/07 Y 30/12/07; 30/06/08 Y 30/12/08
EQUIPAMIENTO CAPITAL DE TRABAJO INVERSIÓN REINCORPORACION AL CREDITO BANC.					
TOTAL	\$ 3.986.205	100	\$ 3.986.205	100	

<u>AÑO</u>	<u>FECHA</u>	<u>MONTO</u>
1	30 - JUN - 06	\$ 664.368
	30 - DIC - 06	\$ 664.368
2	30 - JUN - 07	\$ 664.368
	30 - DIC - 07	\$ 664.368
3	30 - JUN - 08	\$ 664.368
	30 - DIC - 08	\$ 664.368
TOTAL		\$ 3.986.205

7.15 Síntesis de los impactos ambientales del proyecto.

FACTOR	TIPO DE IMPACTO			OBSERVACIONES
	POSITIVO	NULO	NEGATIVO MODERADO NEGATIVO SIGNIFICATIVO	
SUELO		X		No se tiene problemas por contaminación del suelo
CORRIENTES O CUERPOS DE AGUA VEGETACION O FAUNA		X		No se afecta No se afecta ni la flora ni la fauna
AIRE PAISAJE		X		No se afecta No se afecta
NIVEL DE RUIDO			X	No se afecta
SEGURIDAD Y CONVIVENCIA		X		Son mínimos los riesgos de accidentes

7.16 Síntesis de los riesgos del proyecto.

FACTOR	CLASIFICACION				ESTRATEGIA PARA MINIMIZAR EL IMPACTO
	ALTO	MEDIO	BAJO	NA	
ORGANIZATIVOS			X		Existe actualmente un buen nivel de organización
COMERCIALES			X		Se tiene mercado asegurado con clientes regionales
TECNICOS			X		Se va aplicar tecnología en todos los servicios
ABASTO DE INSUMOS			X		El abasto de insumos se tiene asegurado
ABASTO DE MATERIA PRIMA				X	Existe suficiente cantidad de insumos para la capacidad instalada
FINANCIEROS		X			Existe disposición de apoyo por parte de las Instituciones del sector
ADMINISTRATIVOS			X		Se puede tener personal especializado mediante procesos de capacitación
CLIMATICOS			X		Los riesgos son mínimos en este tipo de actividad
OTROS					

8. Descripción y análisis de impactos.

8.1. Incremento de las utilidades anuales de la organización y los socios.

De acuerdo a las proyecciones financieras se tiene un incremento en las utilidades netas de la empresa de \$ 1'879,831.00 anuales, después de cumplir con las obligaciones financieras adquiridas a partir del segundo año, lo que impacta en las utilidades que perciben ordinariamente con las actividades que actualmente desarrollan, a esto se agrega la generación de empleos y el beneficio que se tiene en las áreas actualmente operadas como son: engorda de pollos, becerros y peces la producción hortícola y de forrajes, equipo de transporte de carga y fabricación de escobas.

8.2. Decremento de los costos de producción.

Los costos actuales de operación de los procesos de producción y servicios, no impactan en el proyecto a instrumentar en virtud de ser un área completamente diferente, desde el tipo de servicios a ofertar hasta el manejo administrativo que se tenga que realizar.

8.3. Incremento de los volúmenes de servicios.

El incremento de la capacidad instalada en el tipo de actividad a realizar a través de la puesta en marcha de la propuesta, se incrementara en un cien por ciento, por medio de la infraestructura y equipo a instalar y utilizar en el mercado de servicios turísticos, mediante la eficiencia en el manejo de personal, optimización de las instalaciones y un adecuado manejo de los recursos naturales.

8.4. Empleos generados (directos e indirectos).

Con la instrumentación de la presente propuesta, se pretende generar un total de 46 empleos directos en todas las áreas del complejo recreativo, más 30 empleos indirectos entre los que se encuentran proveedores, prestadores de servicios, mantenimiento, entre otros.

8.5. Comparativo del valor de la producción (servicio) generada con y sin proyecto.

- La capacidad instalada para el servicio a ofertar en la actualidad es nula, pues se carece de todo tipo de infraestructura para ofertar el mínimo concepto turístico.
- Se está programando contar con una capacidad instalada de 148 personas, en las áreas de hospedaje, 200 en el área de comedor, 64 personas, tanto en los centros de convenciones como en el esparcimiento, diariamente.
- La proyección mensual de servicios en las cuatro áreas, es el siguiente, hospedaje, restaurante, centro de convenciones y esparcimiento 2,220, 3,000, 900 y 900 respectivamente, en el 1er. año.
- La proyección mensual de servicios en las cuatro áreas, es el siguiente, hospedaje, restaurante, centro de convenciones y esparcimiento, 3,180, 4,200, 1,260 y 1,260 respectivamente, en el 2do. año.
- La proyección mensual de servicios en las cuatro áreas, es el siguiente, hospedaje, restaurante, centro de convenciones y esparcimiento, 3,996, 5,400, 1,620 y 1,620 respectivamente, en el 3er. año.

Los indicadores financieros que presenta el proyecto son:

- Tasa interna de retorno 31.5%.
- Relación beneficio costo 2:02.
- Los costos de producción son de \$ 83.30 pesos por servicio.
- El punto de equilibrio es de 26,760 servicios por año.
- La rentabilidad es del 37.7%.
- La utilidad es de \$ 111.70 pesos por servicio.

9. Conclusiones y recomendaciones.

El proyecto parque agroecoturístico los Carrizales tendrá un impacto socioeconómico de importancia, en vista de la derrama económica, es una actividad que beneficiará directa e indirectamente a todos los socios miembros de la Sociedad de Solidaridad Social.

Su importancia e impacto reviste en la generación de empleos directos principalmente en el área de servicios y mantenimiento del mismo parque (46), y empleos indirectos (30) quienes permanecerán contratados al menos por 120 días calendario, lo que representa una disponibilidad de recursos importante en beneficio de 76 familias, relacionadas con la prestación de un innovador sistema que engloba el esparcimiento, hospedaje y alimentación de personas tanto de la región como de paseantes foráneos de diferentes partes de la republica.

Otro de los impactos de relevancia será el servicio de esparcimiento y recreación en la época de verano.

El modelo ha instrumentar contempla la diversificación de actividades agropecuarias en las que participa la organización y la región en general, incursionando en servicios agroecoturísticos, innovadores en la región, con una visión sustentable, manteniendo el paisaje natural del sitio, reciclando considerables volúmenes de agua.

Para iniciar operaciones, considerando la inversión fija proyectada del orden superior a los 7 millones de pesos, lo cual generara empleo, durante cinco meses para obreros y técnicos de diferentes áreas de la construcción, entre los que se consideran: ingenieros civiles, plomeros, electricistas, albañiles, paileros y herreros, pintores, carpinteros, diseñadores de interiores, entre otros.

En el aspecto económico, se contempla tener una derrama mensual de \$ 254,532.00 tan solo en el rubro de sueldos de personal de base, los servicios externos o de especialistas que se requieran para prestar de manera eficiente los servicios en todas las áreas.

Referencias.

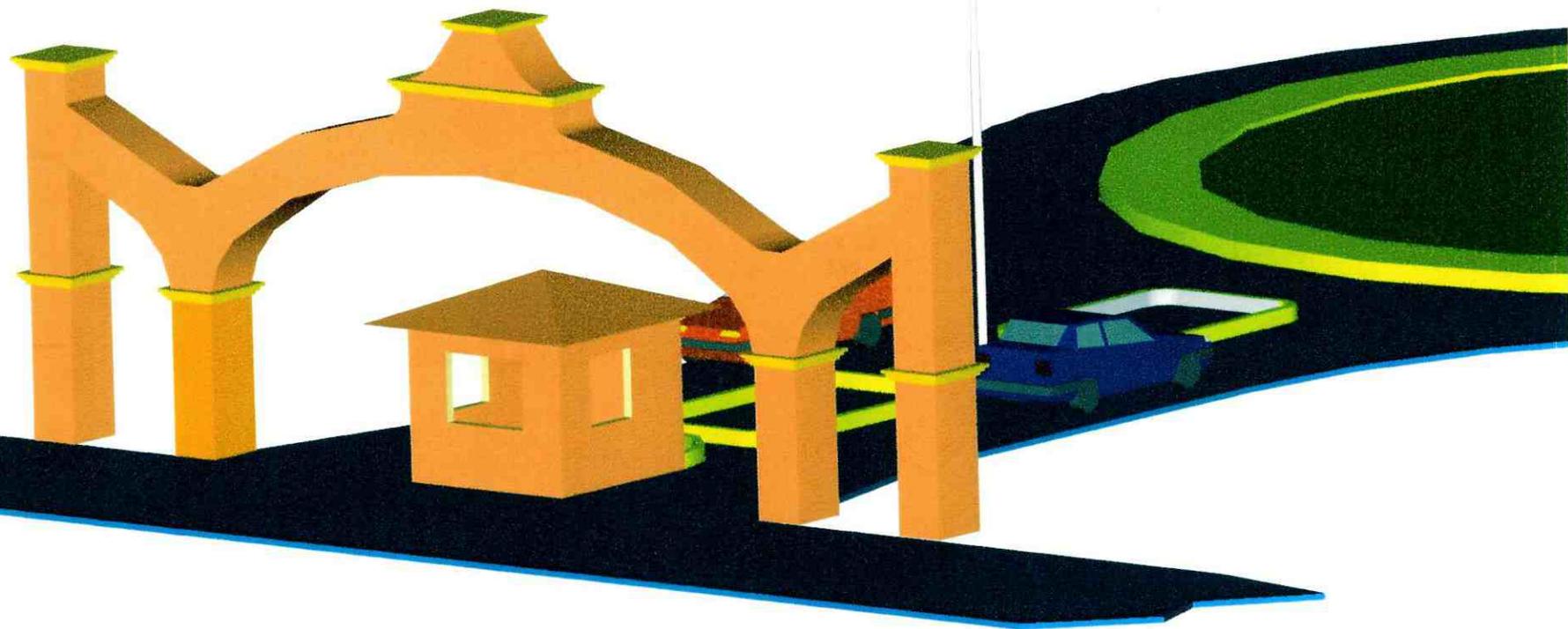
- Ceballos-Lascurain, H. (1994). Secretaria de turismo; Estrategia nacional de ecoturismo para México. www.planeta.com/ecotravel/mexico/ceballos1.html.
- Chon, K.S. y Singh, A. (1995). Marketing resorts to 200: Review of trends in the USA. *Tourism management*, 16 (6), 463-469.
- Edgell, D.L.Sr. (1996). Preface the year 2000; issues and challenges *journal of travel y tourism marketing*. 5 (1/2), 13-17.
- Hall, C.M. (1989). Special interest travel: a prime force in the expansion of tourism? In R. Welch. 81-89.
- Hall, C.M. (1992). Adventure, sport and health tourism. In B. Weiler y Hall, C.M. *Special interest tourism*. London: Belhaven press, 141-158.
- Hall, C.M. y Weiler, B. (1992). What's special about Interest tourism? In B. Weiler y C.M. Hall, (Eds.), *special interest tourism*. London: Belhaven press, 1-14.
- Jefferson, A. (1995). Prospect for tourism a practitioner's view. *Tourism management*, 16 (2), 101-105.
- Madrigal, R. (1995). Personal values, traveler personality type, and leisure travel style. *Journal of leisure research*, 27 (2), 125-142.
- McCarville, R.E. y Smale, B.3.A. (1993). Perceived constraints to leisure participation within five activity domains. *Journal of park and recreation administration*, 11 (2), 40-59.
- www.inegi.gob.mx-consulta-dinámica-de-cuadros-estadísticos. Junio 2006.
- www.ran.gob.mx/ran/archivos/serviciosRAN/informacion-estadistica. Junio 2006.

ANEXOS.

**PLANO DEL ÁREA PARA CONSTRUIR,
PLANO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL DEL PARQUE,
PLANOS DE SIMENTACIÓN
Y DE FACHADA DE:
HOTEL DE CUARENTA HABITACIONES,
CABAÑA DE TRES HABITACIONES,
RESTAURANTE, Y ALBERCAS.**

¡BIENVENIDOS, WELCOME, WELKOMEN, BEN VENUTI!....

PARQUE AGROECOTURÍSTICO "LOS CARRIZALES"

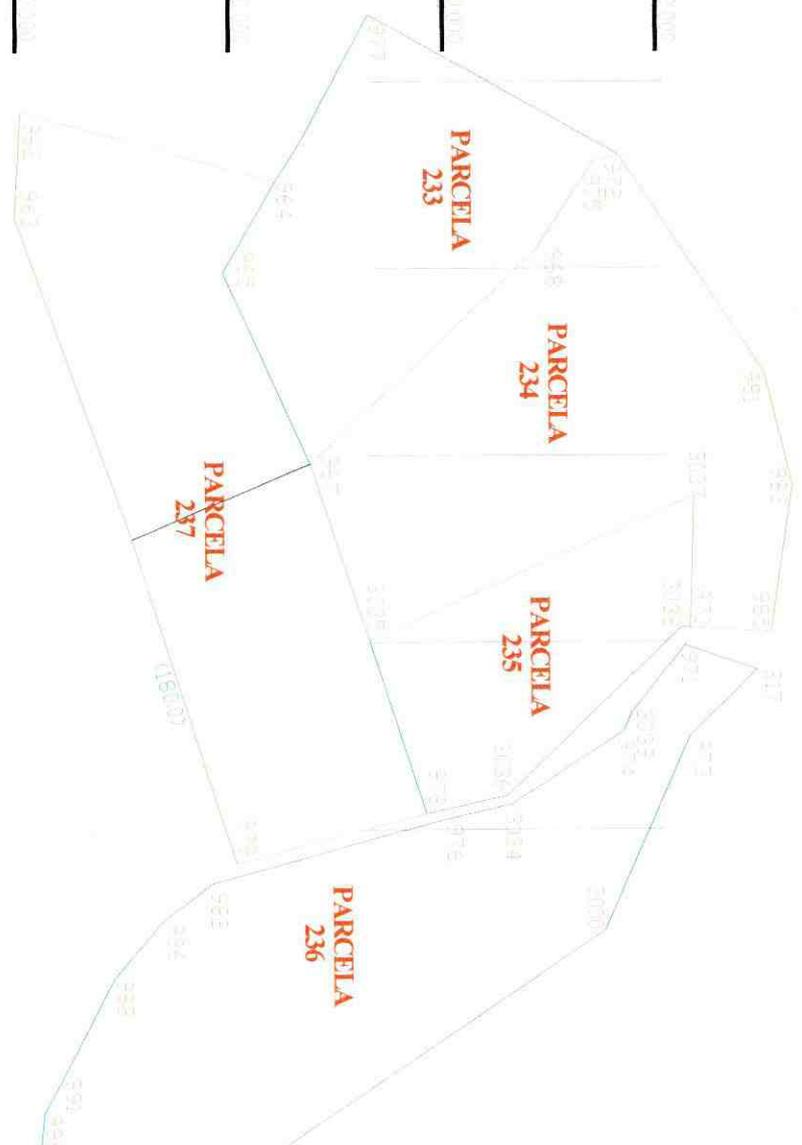


1598000.000
2815600.000
4792710.000
8000000.000
4796700.000
1768400.000
1798000.000
1070000.000



**DATOS PRELIMINARES POR EL
INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA AGRARIA Y RURAL
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO AGRARIO NACIONAL**

CUADRO DE DESCRIPCION DE RESULTADO DEL ENTAMAMIENTO		TIPO DE AREA																			
DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA	DESCRIPCION	AREA
...

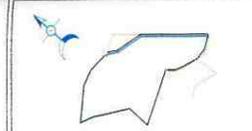


...
...

EL VALLE DEL NABAR S.S.S

**PARQUE AGROPECUARIO
LOS CARIBOLLOS
LOCALIZACION TOPOGRAFICA
DE PARCELAS**

120 01



OPEDUJOS DE LOCALIZACION

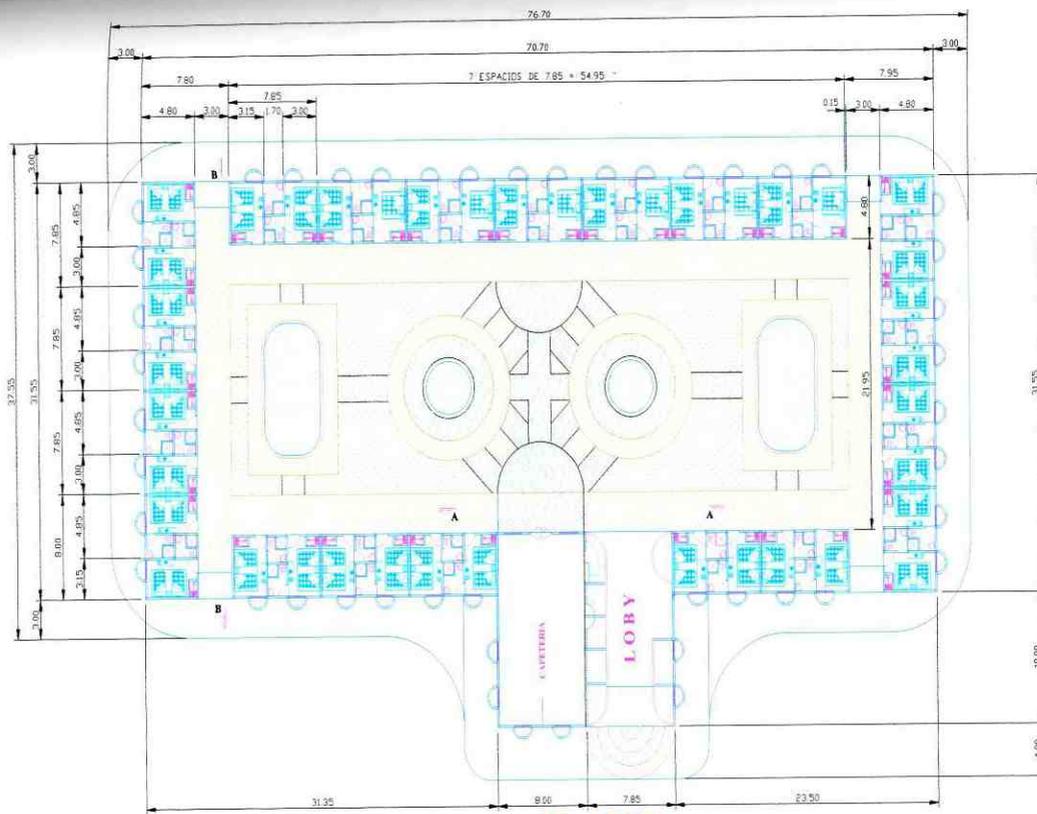


01	ENTRADA PRINCIPAL
02	RESTAURANTE AREA VISITANTES
03	TERMINAL
04	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
05	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
06	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
07	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
08	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
09	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
10	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
11	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
12	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
13	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
14	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
15	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
16	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
17	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
18	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
19	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
20	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
21	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
22	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
23	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
24	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
25	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
26	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
27	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
28	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
29	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
30	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
31	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
32	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
33	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
34	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
35	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
36	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
37	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
38	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
39	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
40	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
41	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
42	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
43	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
44	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
45	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
46	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
47	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
48	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
49	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
50	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
51	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
52	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
53	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
54	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
55	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
56	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
57	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
58	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
59	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
60	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
61	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
62	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
63	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
64	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
65	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
66	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
67	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
68	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
69	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
70	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
71	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
72	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
73	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
74	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
75	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
76	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
77	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
78	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
79	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
80	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
81	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
82	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
83	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
84	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
85	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
86	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
87	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
88	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
89	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
90	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
91	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
92	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
93	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
94	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
95	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
96	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
97	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
98	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
99	ALBERCA DE AGUA CALIENTE
100	ALBERCA DE AGUA CALIENTE

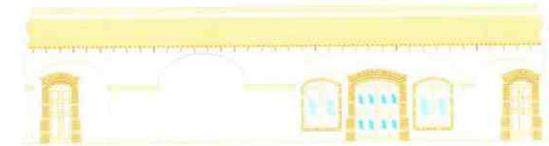
REVISION			APROBACION			No. DE PLANO		DESCRIPCION		FECHA		AUTORIA		REVISOR		FECHA	
ORDEN	EFECTOS	FECHA	TIPO	FECHA	FECHA	NO.	DESCRIPCION	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
01	ELABORACION	03/11/05	ELABORACION	03/11/05	03/11/05	01	PROYECTO DE PARQUE AGROECOTURISTICO LOS CARRIZALES	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05	03/11/05
02	REVISOR	08/11/05	REVISOR	08/11/05	08/11/05	02	REVISOR	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05	08/11/05
03	APROBACION		APROBACION			03	APROBACION										

SERVICIOS GENERALES DE INGENIERIA
 P.O. BOX 1000 SAN JUAN DE LOS RIOS, QZ
 TEL. Y FAX: (011) 725-8838

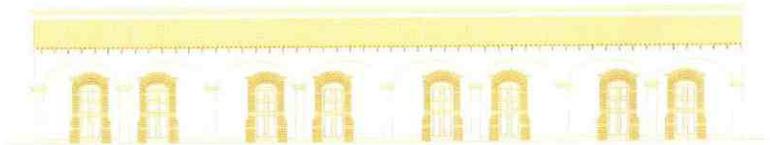
PAR: 501-123-02			
EL VALLE DEL NAJAR S.S.S			
DESCRIPCION: PARQUE AGROECOTURISTICO LOS CARRIZALES			
CONJUNTO GENERAL			
ESCALA:	DISCIPLINA:	NUMERO:	REV:
	120	02	A



PLANTA



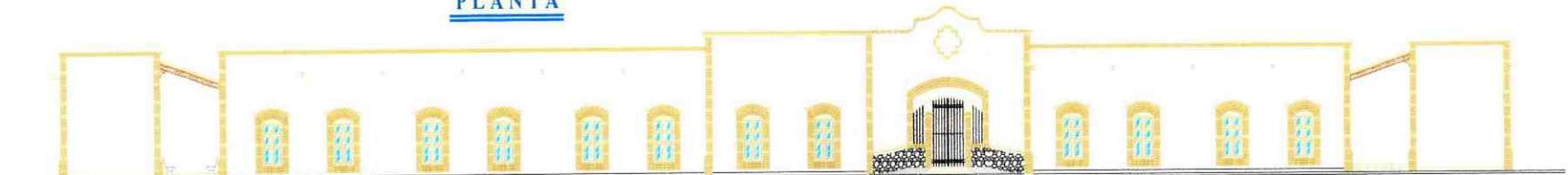
SECCION "A-A"



SECCION "B-B"

NOTAS

1.- COTACIONES EN METROS.



FACHADA PRINCIPAL



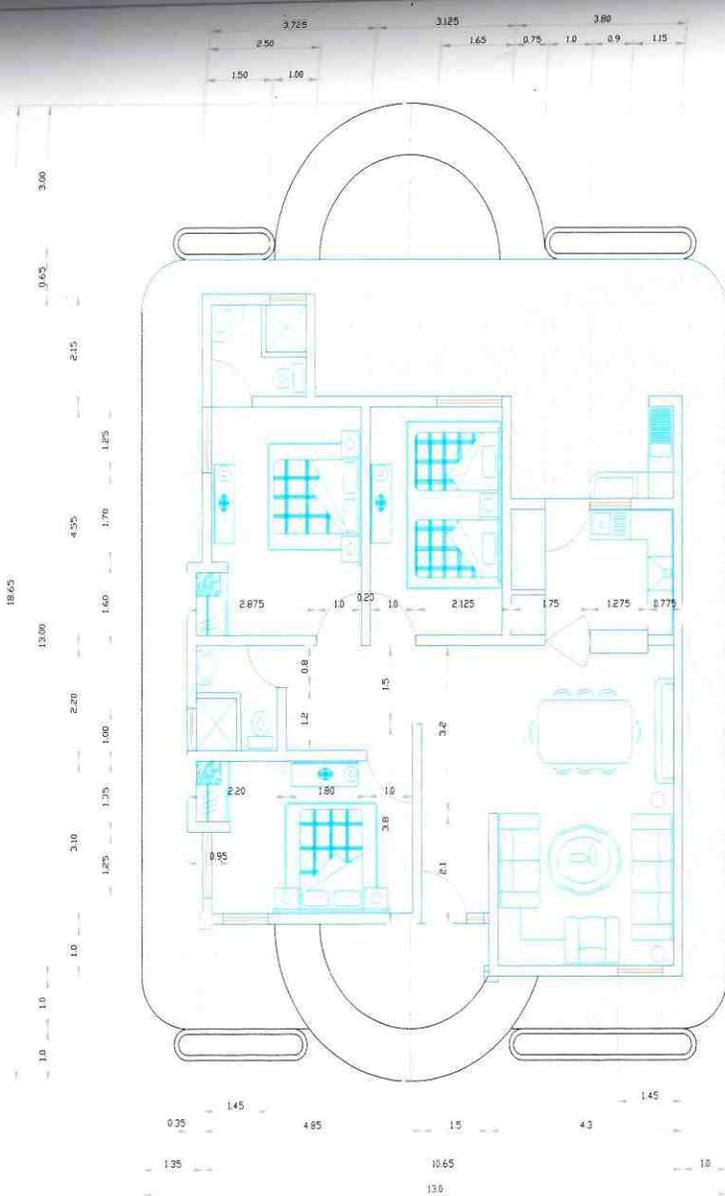
FACHADA INTERIOR

REVISIÓN		AUTORIZACION		FECHA		DESCRIPCION		AUTORIZADO	
1	01/11/05

SERVICIOS GENERALES DE INGENIERIA
 PREC. SERVIDOR No. 17-C. SAN JEDRO (CI. 15000-200)
 TEL. Y FAX: (0157) 725-529

EL VALLE DEL NAJAR S.S.S
PARQUE AGROECOTURISTICO LOS CARRIZALES
HOTEL 40 HABITACIONES

120 04



PLANTA GENERAL



FACHADA PRINCIPAL

NOTAS

REVISION	FECHA	CONCEPTO

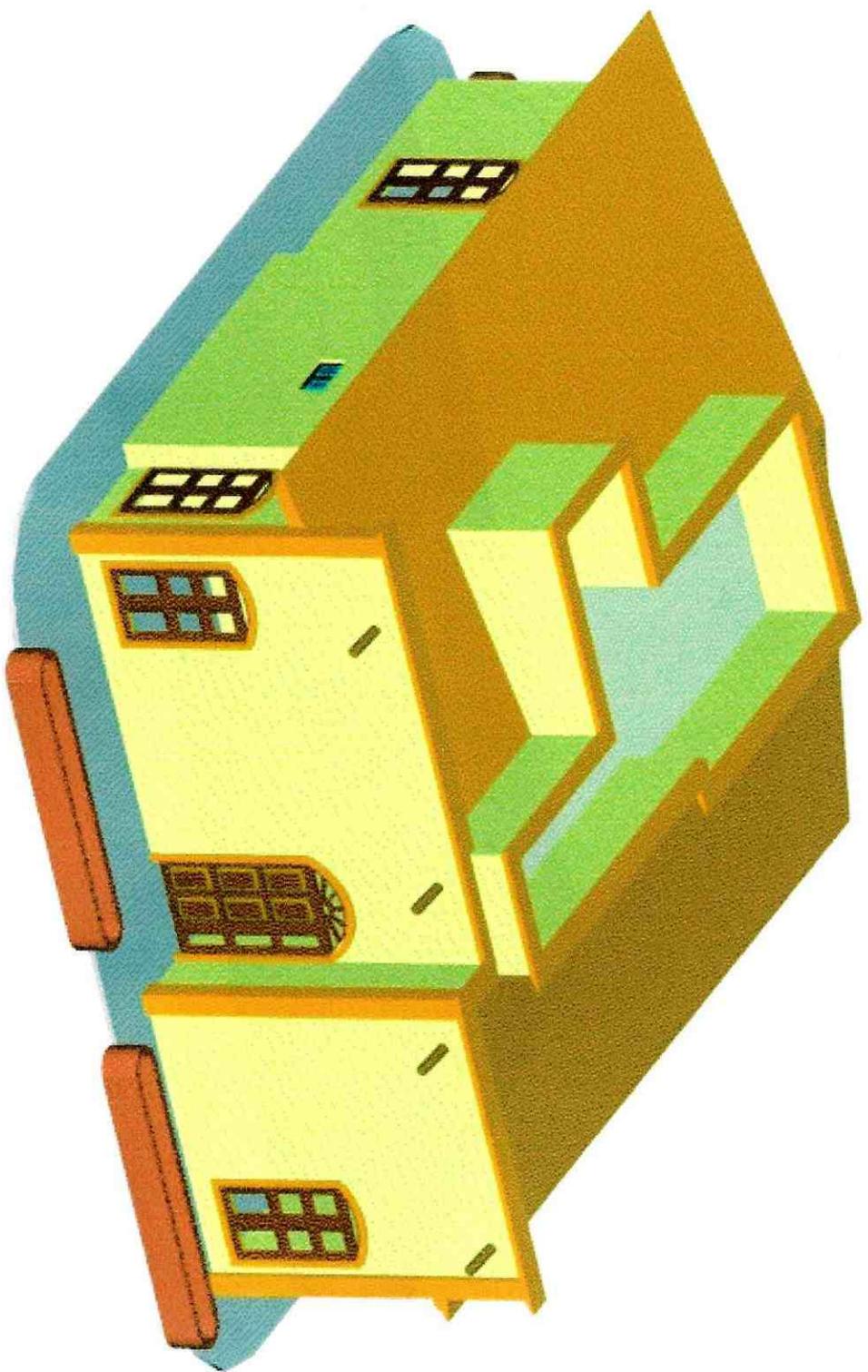
PROYECTISTA	CLIENTE	UBICACION	FECHA	ESCALA

SERVICIOS GENERALES DE INGENIERIA
 PROF. ALBERTO S. P. C. SAN JUAN DE LOS RIOS, 200
 TLUY FAX: 6077 725349

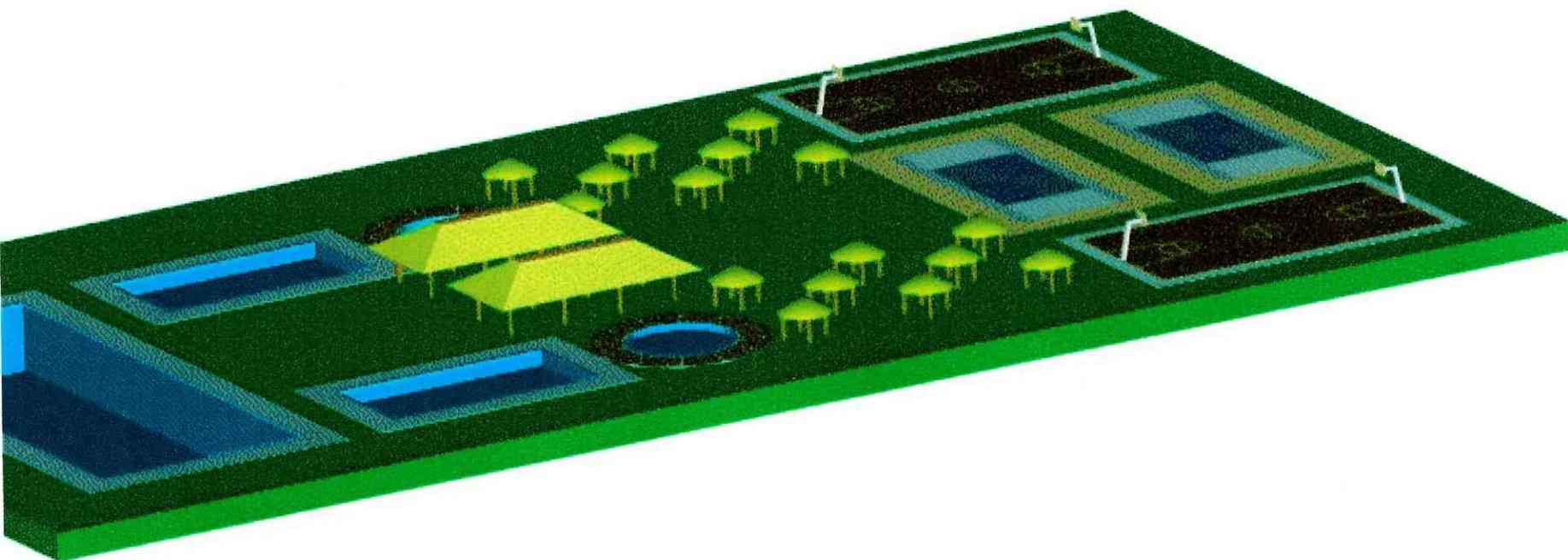
EL VALLE DEL NAJAR S.S.S.
 PARQUE AGROECOTURISTICO
 LOS CARRIZALES
 CABAÑA 3 HABITACIONES

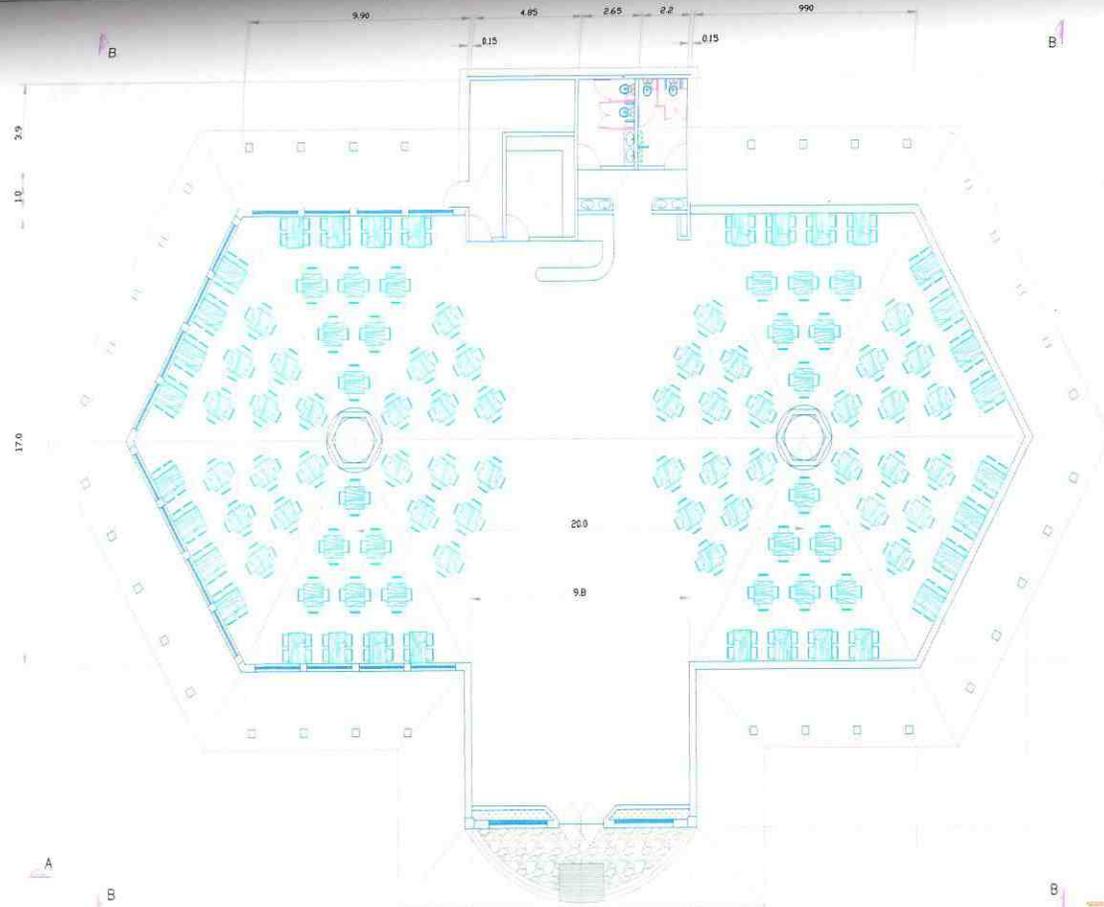
PROYECTO: 120
 ESCALA: 05
 FECHA: 12/05/18

CABAÑAS



ALBERCAS Y CANCHAS DEPORTIVAS

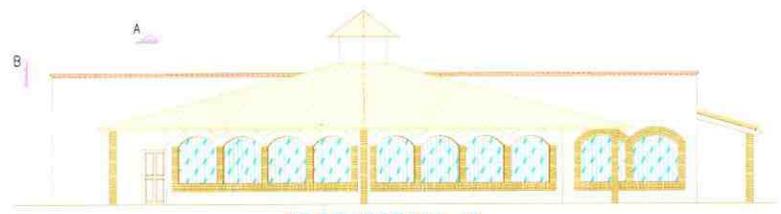




PLANTA



ELEVACION "A-A"



ELEVACION "A-A"

NOTAS.

1.- ACOTACIONES EN METROS

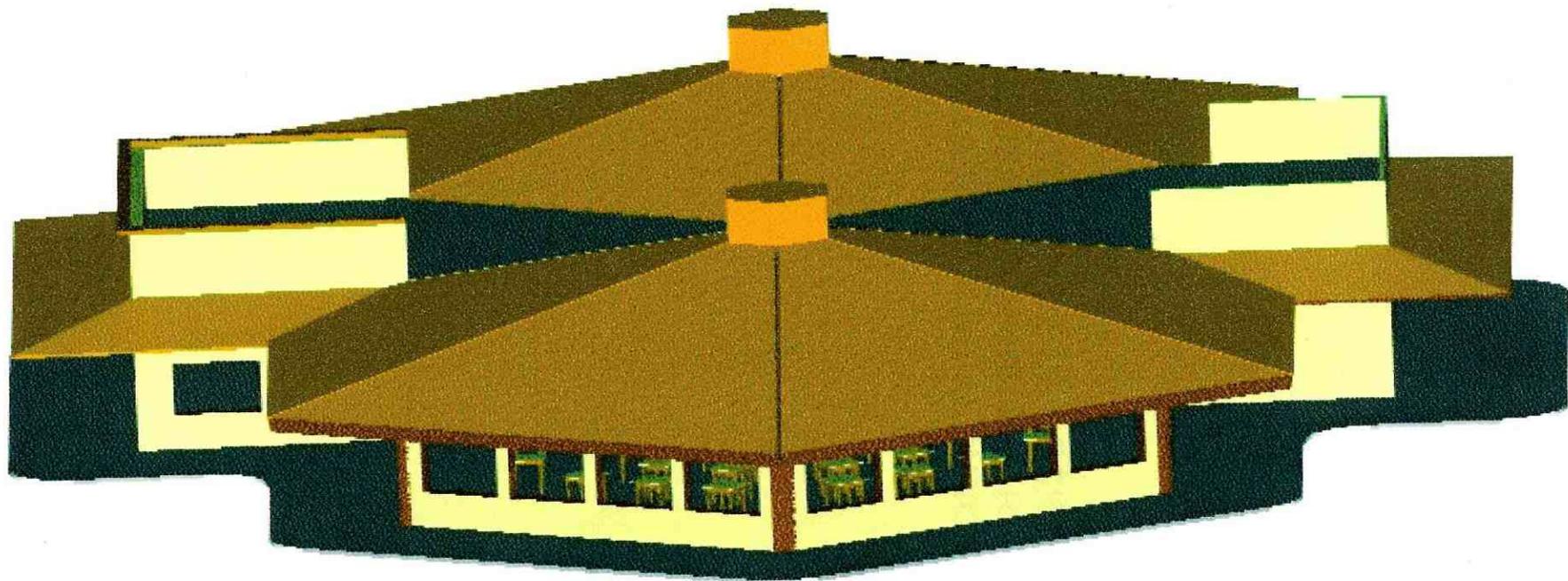
FECHA DE EMISIÓN		AUTORIZACIÓN		NOMBRE DEL CLIENTE		DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		FECHA DE EMISIÓN	
1	15/01/2010	1	15/01/2010	EL VALLE DEL NAJAR S.S.S	PROYECTO DE RESTAURANTE	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
2	15/01/2010	2	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
3	15/01/2010	3	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
4	15/01/2010	4	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
5	15/01/2010	5	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
6	15/01/2010	6	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
7	15/01/2010	7	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
8	15/01/2010	8	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
9	15/01/2010	9	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010
10	15/01/2010	10	15/01/2010			15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010	15/01/2010

SERVICIOS GENERALES DE INGENIERIA
 PROX. ALLEMER No 37 C. SAN JERONIMO CD. LEBRERO, DGO.
 TEL Y FAX 9447112533-34

EL VALLE DEL NAJAR S.S.S			
PROYECTO: PARQUE AGROECOTURISTICO LOS CARRIZALES RESTAURANTE			
FECHA	DISCIPLINA	NUMERO	REV.
		120	09

E-mail: elvalledelnajar@hotmail.com

RESTAURANTE



ANEXOS.

**ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD EL VALLE DEL
NAJAR, PODER NOTARIAL DEL REPRESENTANTE Y
COTIZACIONES DE ALGUNOS INSUMOS.**

EN el Ejido LA GOMA Municipio de IERDO, Estado de DURANGO siendo las 11:00 horas del día 19 del mes de MAYO de 1989, se reunieron en el lugar acostumbrado 15 personas con el propósito de elaborar y aceptar el Acta Constitutiva de la Sociedad formada por 15 miembros y de nombrar sus Autoridades Internas.

Una vez discutidas las diferentes opiniones y propuestas, expusieron que: en la presente Asamblea y por unanimidad han acordado regirse bajo las siguientes cláusulas:

1.- Constituirse en una Sociedad de Solidaridad Social de responsabilidad ilimitada que se denominará "EL VALLE DEL NAJAR" y que tendrá por objetivo explotar los recursos naturales, la producción, industrialización de bienes y servicios que sean necesarios, la creación de fuentes de trabajo y todas aquellas actividades permitidas por la Ley que contribuyan al mejoramiento y bienestar de la Sociedad. Para lo anterior, solicitarán los créditos de avío y refacción que se consideren necesarios al banco

2.- La Sociedad de Solidaridad Social denominada "EL VALLE DEL NAJAR" estará integrada por los miembros que a continuación se enlistan:

NOMBRE	DOMICILIO
1.+ ISIDRO DOMINGUEZ AGUIRRE	LA GOMA
2.+ PAULA VALENZUELA GARCIA	"
3.+ ISIDRO DOMINGUEZ VALENZUELA	"
4.+ JULIA PATRICIA DOMINGUEZ VALENZUELA	"
5.+ VERONICA DOMINGUEZ VALENZUELA	"
6.+ JOSE CEDILLO MARQUEZ	"
7.+ ANTONIA DOMINGUEZ VALENZUELA	"
8.+ MA. DEMETRIA VELASQUEZ IBARRA	"
9.+ FERNANDO DOMINGUEZ VELASQUEZ	"
10.+ SERGIO ANSELMO DOMINGUEZ VELASQUEZ	"
11.+ FERNANDO DOMINGUEZ VALENZUELA	"
12.+ SANJUANA ROSAS BUGARIN	"
13.+ JESUS MARTINEZ VALLES	"
14.+ ALEJANDRA DOMINGUEZ VALENZUELA	"
15.+ ARTURO DOMINGUEZ VALENZUELA	"

3.- La duración de la Sociedad será de 99 años NO PUDIENDO ser menor el plazo de amortización del financiamiento de mayor duración salvo en el caso que la Institución acreditante lo considere conveniente y autorice por escrito.

4.- El domicilio de la Sociedad se localiza en el Ejido LA GOMA y durante el tiempo que permanezcan vigentes los créditos que llegare a otorgarles el Banco _____, no podrá disolverse.

5.- El Patrimonio Social se integrará con las aportaciones de cualquier naturaleza que los Socios decidan efectuar, así como las que reban de Instituciones Oficiales. Dicho patrimonio se incrementará con las futuras adquisiciones de bienes destinados a cumplir con los objetivos y finalidades de la Sociedad.

El patrimonio Social quedará a efecto en forma irrevocable a los fines Sociales.

DE LOS SOCIOS

6.- Para ingresar a la Sociedad se requieren:

- I. Ser personas físicas de nacionalidad Mexicana, en especial Ejidatario, comunero, campesino sin tierra, parvi-fundista o persona que tenga derecho al trabajo.
- II. Estar identificado con los fines de la Sociedad.
- III. Comprometerse a aportar su trabajo para los fines Sociales.

COTEJADO

IV.- Cumplir con las disposiciones que derivan de las bases constitutivas, de los estatutos, de la declaración de principios y de los reglamentos internos, y :

V.- Ser aceptado por el Comité de Admisión de socios.

La sociedad podrá en todo tiempo admitir nuevos socios.

7.- Derechos de los socios:

127

I.- Obtener de la sociedad un Certificado que acredite su calidad de socio, mismo que no podrá ser objeto de venta, cesión o -- gravamen.

Este Certificado y la calidad que acredita, podrán transmitirse a la muerte del socio, a su cónyuge, a sus hijos, a la persona con quien haga hecho vida común, durante los últimos cinco años, bajo su dependencia económica. El causahabiente estará obligado al cumplimiento de las obligaciones de socio al que suceda.

II.- Concurrir con voz y voto a las Asambleas.

III.- Ser propuesto para ocupar cargos de Administración o vigilancia en la sociedad.

IV.- Percibir los beneficios por su participación en el proceso -- productivo de la sociedad, los que deben ser compatibles con el incremento de la misma y sus posibilidades económicas.

V.- Obtener para sí y su familia los beneficios sociales que otorgue la sociedad.

8.- Son obligaciones de los socios:

I.- Aportar su trabajo personal para el cumplimiento de los fines de la sociedad.

II.- Realizar las aportaciones al fondo de Solidaridad Social que se determine en las Asambleas específicas.

III.- Asistir a las Asambleas a las que sean convocados.

IV.- Cumplir los acuerdos de las Asambleas, y,

V.- Acatar las disposiciones de las Bases Constitutivas de la declaración de principios de los Estatutos y de los Reglamentos internos de la Sociedad,

9.- La Calidad de socio se pierde por:

I.- Separación voluntaria.

II.- Muerte.

III.- Exclusión.

IV.- Por las demás causas establecidas en las Bases Constitutivas.

10.- Los Socios pueden ser excluidos de la Sociedad por las siguientes causas:

I.- Por incumplimiento de las obligaciones previstas en el Art. 14.

II.- Por malos manejos en los puestos de Administración o vigilancia.

III.- Por no acatar las disposiciones de las Bases Constitutivas, de los estatutos sociales de la declaración de principios, de las Asambleas o de los Reglamentos Internos.

11.- Las sociedades de Solidaridad Social no utilizarán trabajadores asalariados, y los fines sociales de las mismas deberán cumplirse por los socios.

Solo cuando se requieran profesionales o especializados que no puedan atender los Socios, podrán contratarse. Siempre y cuando esos servicios sean ocasionales o temporales.

12.- La sociedad llevará un registro que contendrá el nombre y domicilio de los socios.

13.- La dirección y administración de la sociedad estará a cargo de:

a).- La Asamblea General.

b).- El Comité Ejecutivo.

c).- El comité Financiero y de Vigilancia.

La Asamblea General la constituye el 100 % de los Socios en el que cada uno tendrá derecho a un voto.

Los acuerdos de la Asamblea General serán válidos cuando sean convocados con 5 días de anticipación por lo menos y si se reúne el 60% de los socios o de sus Representantes de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 17 de la Ley de Sociedades de Solidaridad Social.

La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

La Asamblea General de Socios, y en su caso la Asamblea de representantes son la autoridad suprema de la Sociedad. Sus acuerdos obligan a todos los socios, presentes o ausentes, siempre que se hubiesen tomado conforme a esta ley y a las Bases Constitutivas.

Cuando las sociedades tengan más de cien socios, se deberá proveer en las Bases constitutivas, la forma en que los mismos nom-

COTEJADO

brarán a sus Representantes, a efecto de que sus decisiones se tomen en un cuerpo colegiado denominado Asamblea General de Representantes, en la inteligencia de que los Representantes solamente podrán serlo de un máximo de diez socios.

Además de las facultades que le conceden las Bases Constitutivas, la Asamblea de Socios o Representantes en su caso, deberá conocer de:

- I.- Exclusión y separación voluntaria de Socios.
- II.- Modificación de las Bases Constitutivas.
- III.- Cambios Generales en los Sistemas de Producción, trabajo, -- distribución y ventas.
- IV.- Reconstitución del Fondo de Solidaridad Social, cuando se ha ya disminuido por pérdidas en operación.
- V.- Determinación de la participación, que a los Socios les corresponda por su trabajo personal, salvo que en las Bases -- constitutivas se conceda esta facultad a la Asamblea especificada.
- VI.- Elección y remoción de los miembros de los Comités Ejecutivos, de vigilancia y de admisión de nuevos Socios.
- VII.- Aprobación en su caso, de las cuentas y balances que se rindan a la sociedad.
- VIII.- Aprobación, en su caso, de los informes de los Comités y acordar lo que se considere conveniente a los fines de la Sociedad y,
- IX.- Aplicación de las medidas disciplinarias a los Socios, conforme a las Bases Constitutivas.
Las Asambleas Generales deberán celebrarse, cuantas veces -- sea necesario, pero cuando menos, dos por año, y deberán ser presididas por el Presidente del Comité Ejecutivo, y en su ausencia por el Socio designado al efecto.
- 14.- De no reunirse el quórum de la primera Asamblea General, se convocará a nueva Asamblea, con las formalidades establecidas en el Artículo anterior, los acuerdos que se adopten en estas Asambleas serán válidos cualquiera que sea el número de socios o Representantes en su caso, que asistieron, salvo que se refieran a las Fracciones I, II, IV, V y VIII del Artículo 17, caso en el cual se requerirá para la validez del acuerdo el quórum a que se refiere el Artículo 18.
- 15.- Las convocatorias a las Asambleas Generales, deberán expedirse por el Comité Ejecutivo, si éste no lo hiciera, por el Comité Financiero y de Vigilancia.
Las Convocatorias se expedirán en el término previo o previsto en las Bases Constitutivas y cuando el Comité Ejecutivo lo considere conveniente. También deberán expedirse cuando el -- 25% de los socios lo requiera a dicho comité.
La Secretaría de la Reforma Agraria, o la Secretaría del Trabajo y previsión social, en su caso, podrá convocar a Asamblea General cuando lo considere necesario para regular el funcionamiento de la sociedad o cuando no hubiesen expedido la convocatoria el comité ejecutivo o el financiero y de vigilancia en los casos previstos en el párrafo anterior.
El Comité Ejecutivo estará compuesto de 3 miembros propietarios quienes deberán ser socios y la Asamblea General designará un suplente por cada uno de los titulares.
- 16.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un comité ejecutivo compuesto, cuando menos, de 3 miembros propietarios quienes deberán ser socios. Por cada propietario se designará un suplente, que ocupará el cargo de aquél únicamente durante sus ausencias temporales o definitivas.
Los miembros del Comité ejecutivo durarán en su cargo 2 años y podrán ser reelectos, si así se establece en las Bases constitutivas.
- 17.- El comité ejecutivo tendrá las siguientes obligaciones y derechos.
 - I.- Ejecutar, por sí o por conducto de su presidente las Resoluciones tomadas en Asambleas Generales.
 - II.- Sesionar por lo menos cada 3 meses.
 - III.- Convocar a Asambleas Generales y específicas de línea de producción.
 - IV.- Rendir informes a las Asambleas Generales respecto de la marcha de la sociedad.
 - V.- Celebrar, por sí o por conducto de su Presidente, los contratos que se relacionen con el objeto de la sociedad.
 - VI.- Representar, por sí o por conducto de su presidente, a la so



cidad, ante las Autoridades Administrativas o Judiciales.

- VII. Asesorar a los delegados que se encarguen de dirigir las líneas específicas de producción.
- VIII. Llevar debidamente actualizados los libros de registro de Socios de actas de asambleas Generales y de sesiones del Comité Ejecutivo, de contabilidad e inventarios, así como los demás que se instituyan en las Bases Constitutivas, y solicitar información en cualquier momento, al Comité Financiero y de Vigilancia, del Estado económico que guarda la sociedad.
- IX. Conferir poderes en nombre de la Sociedad, así como revocarlos libremente.
- X. Designar a los miembros de la Comisión de Educación a que se refiere el Capítulo V de la presente Ley.
- XI. Hacer del conocimiento de las Autoridades todo acto que implique una conducta ilícita, en que incurra cualquiera de los socios.
- XII. Solicitar al comité Financiero y de vigilancia la aplicación de cursos para cumplir con los objetos y finalidades de la sociedad.
- XIII. Los demás que se establezcan en las Bases Constitutivas. El manejo y la vigilancia de los intereses patrimoniales de la Sociedad estará a cargo del Comité financiero y de vigilancia, el que se integrará con un mínimo de 3 miembros propietarios con sus respectivos suplentes quienes deberán de ser socios. La duración será de 2 años y podrán ser reelectos si la Asamblea lo considera pertinente.
- 18. El Comité Financiero y de Vigilancia tendrá los siguientes Deberchos y obligaciones:
 - I. Ejercer todas las operaciones financieras de la sociedad y vigilar que se realicen con eficiencia todas las actividades contables de la sociedad.
 - II. Vigilar que los libros a que se refiere la Fracción VIII del Artículo 23, se lleven debidamente actualizados.
 - III. Aprobar las peticiones de créditos a favor de la sociedad, así como las garantías que se obliguen.
 - IV. Vigilar el empleo de los fondos de la sociedad en todas líneas de producción, así como que a los productos elaborados o fabricados se les dé el destino acordado.
 - V. Opinar sobre el estado financiero de la Sociedad y, en su caso, asesorarse de técnicos para tal finalidad.
 - VI. Vigilar que el fondo de solidaridad social aplique a los fines sociales y se incrementa conforme a lo que acuerde la Asamblea al respecto, así como que se restituya la parte utilizada en su caso de pérdidas.
 - VII. Dar cuenta a la Autoridad correspondiente, de los casos en que se presuma la comisión de hechos delictuosos de que tengan conocimiento.
- VIII. Rendir los informes del estado económico que guarda la sociedad a la Asamblea General, a la de Representantes y al Comité Ejecutivo cuando éste lo solicite.
- IX. Los demás establezcan en las Bases Constitutivas.
- 19. Los acuerdos del Comité Ejecutivo y del Comité Financiero y de Vigilancia serán válidos si en la reunión en que se adopten concurrieron la mayoría de sus respectivos integrantes. Los componentes por de votos designados a los siguientes socios sus representantes legales.

COMITE EJECUTIVO

PROPIETARIOS:
 ISIDRO DOMINGUEZ A.
 ISIDRO DOMINGUEZ V.
 FERNANDO DOMINGUEZ V.

PRESIDENTE.
 SECRETARIO.
 TESORERO.

SUPLENTE:
 VERONICA DOMINGUEZ V.
 MA. DENEYRIA VELASQUEZ
 ANTONIA DOMINGUEZ V.

COMITE DE VIGILANCIA

PROPIETARIOS:
 ARTURO DOMINGUEZ V.
 ALEJANDRA DOMINGUEZ V.
 JULIA PATRICIA DOMINGUEZ

PRESIDENTE.
 SECRETARIO.
 TESORERO.

SUPLENTE:
 SANGUANA ROSAS BUGARIN.
 JESUS MARTINEZ VALLES.
 FERNANDO DOMINGUEZ V.

PROPIETARIOS:
 PAULA VALDEARRELLA GARCIA
 JOSE CEDRERA SANCHEZ
 FORTIO ALBERTO

PRESIDENTE.
 SECRETARIO.
 TESORERO.

SUPLENTE:

COTEJADO

20.- La Comisión de Educación se compondrá de 3 miembros, que serán designados por el Comité Ejecutivo, y que podrán auxiliarse de las personas que crean necesarias para sus actividades ejecutivas.

21.- La Comisión de Educación, tendrá los siguientes objetivos: 130

I.- Procurar la educación para la totalidad de los socios, tomando como base los principios que consagra el artículo 3º de la Constitución General de la República y la Comisión Nacional de Educación para Adultos.

II.- La formación de los Socios con sentido de la solidaridad Social, de la conducta responsable y con espíritu de disciplina e iniciativa.

III.- Proporcionar orientaciones claras y precisas a todos los miembros de la Sociedad para alcanzar su formación intelectual, moral y Social.

22.- La comisión de Educación tendrá las siguientes obligaciones:

I.- cumplir con todos los medios a su alcance, los objetivos mencionados en el párrafo anterior.

II.- Participar en los programas de capacitación de dirigentes, que organicen la Federación y la Confederación.

III.- Rendir al Comité Ejecutivo informes mensuales sobre sus actividades realizadas.

IV.- Celebrar juntas con la periodicidad que juzgue convenientes.

Se creará un Fondo de Solidaridad Social que se integrará con la parte proporcional de las utilidades obtenidas que acuerden los socios aportar al mismo, no debiendo ser menor de un 5 % anual, así como los donativos que para dicho fin se reciben de las Instituciones Oficiales y de personas físicas o Morales.

Este fondo sólo podrá aplicarse a la creación de nuevas fuentes de trabajo, capacitación para el trabajo, construcción de habitaciones, Jubilación, incapacidad, servicio médico y otros que la Asamblea acuerde.

Para la liquidación de la Sociedad la S.R.A. o la S.T. y P.S. integrará un Comité liquidador compuesto por 5 miembros uno de ellos por parte de la Sociedad, otro por los acreedores, el tercero por parte de la Secretaría que intervenga, el cuarto por el Banco y acreditantes y el quinto por el Banco y acreditantes y el quinto por FIRA,

El comité liquidador tendrá las siguientes facultades:

1a.- Concluir las operaciones pendientes en el momento de la liquidación.

2a.- Formular un Inventario de Activos y Pasivos.

3a.- Cobrar lo que se deba a la Sociedad y pagar lo que ésta adeude.

4a.- Formular el Balance Final de Liquidación.

5a.- Inscribir de inmediato en el Registro Nacional, de la Secretaría que corresponda que la sociedad de solidaridad social entre en período de liquidación.

6a.- Las demás inherentes a la liquidación.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DIO POR TERMINADA LA ASAMBLEA SIENDO LAS 15:00 HORAS DEL DIA DE LA FECHA ANTES SEÑALADA, FIRMANDO PARA CONSTANCIA QUIENES EN ELLA INTERVINIERON.

COMITE EJECUTIVO
PROPIETARIOS

TESORERO

SECRETARIO

PRESIDENTE

Isidro Dominguez V.
ISIDRO DOMINGUEZ V.

Isidro Dominguez V.
ISIDRO DOMINGUEZ V.

Fernando Dominguez V.
FERNANDO DOMINGUEZ V.

SUPLENTES

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

Veronica Dominguez V.
VERONICA DOMINGUEZ V.

Ma. Demetria Velazquez
MA. DEMETRIA VELLASQUEZ

Antonia Dominguez V.
ANTONIA DOMINGUEZ V.

COMITE FINANCIERO Y DE VIGILANCIA.

PROPIETARIOS

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

Arturo Dominguez V.
ARTURO DOMINGUEZ V.

Alejandra Dominguez V.
ALEJANDRA DOMINGUEZ V.

Julia Patricia Dominguez
JULIA PATRICIA DOMINGUEZ

SUPLENTES

PRESIDENTE

SECRETARIO

TESORERO

Sanjuana Rosas Bugarin
SANJUANA ROSAS BUGARIN

Jesus Martinez Valles
JESUS MARTINEZ VALLES

Fernando Dominguez Jelas
FERNANDO DOMINGUEZ JELAS

COMISION DE EDUCACION

Paula Valenzuela Garcia
PAULA VALENZUELA GARCIA

Jose Cepillo Marquez
JOSE CEPILLO MARQUEZ

Sergio Anselmo Dominguez
SERGIO ANSELMO DOMINGUEZ

FOR LA S.R.A.

FOR LA S.A.R.H.

Ing. Pedro Montoya de la Fuente
ING. PEDRO MONTOYA DE LA FUENTE

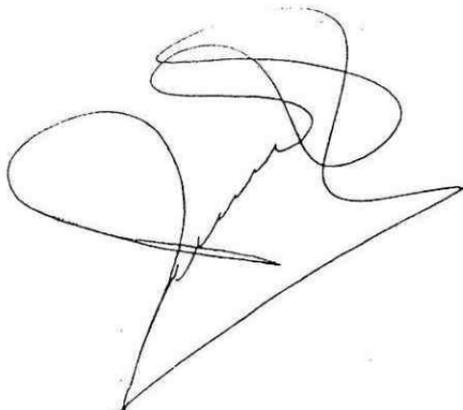
Lic. Anatolio Soto Rodriguez
LIC. ANATOLIO SOTO RODRIGUEZ

FOR EL F.I.R.A.

ING. ARNULFO SERRANO MAZON.

LA C. LIC. ROSA MA. DEL CARMEN HERNANDEZ NAVA,
NOTARIO PUBLICO No. 1 DE ESTA CD. CERTIFICA QUE LA PRE-
SENTE COPIA FOTOSTATICA CONSTA DE 6 FOJAS UTILES,
ESCRITAS POR 1 CARA(S) CONCUERDA FIEL Y EXACTA-
MENTE DEL ORIGINAL DE DONDE PROCEDE, SEGUN COTEJO
QUE DOY FE HABER HECHO.

CD. LERDO, DGO., A: 1o Junio 1998



Hoy a las 1400 horas, quedó registrado el presente Constitutiva
en esta Oficina, bajo el No. 1240 a fojas de la a la
..... del tomo VIII Libro No. Quatro de
Seccion Sucesiones y Fideicomisos
Cd. Lerdo, Dgo., a 1o de Junio de 1998



Oficial Encargado del Registro
Público de la Propiedad

Juan Manuel Montellano Prieto

CD. LERDO, DGO.



Servicio de Administración Tributaria
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

YNS910722471

HOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL

EL VALLE DEL NAJAR S DE S

S

FOLIO

C 0005153690

DGO -30/04/1999-R

1q3u&GFwnks

Lic. *Marta de la Paz Calleros Torres*
Notaría Pública No. 2
y del Patrimonio Inmueble Federal



VOLUMEN VEINTITRÉS

ESCRITURA NUMERO SETECIENTOS VEINTE

EN LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO, a los 28 veintiocho días del mes de Abril del año 2004 dos mil cuatro, ante mi, Licenciada MARIA DE LA PAZ CALLEROS TORRES, Notaría Pública Titular Número 2 Dos y del Patrimonio Inmueble Federal, en ejercicio en este Distrito Notarial,

COMPARACIÓN:

El señor SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ, quien por generales dijo ser: mexicano, casado, originario del Ejido La Goma, Municipio de Lerdo, Durango, nació el día 06 seis de Julio de 1976 mil novecientos setenta y seis, Agricultor, con domicilio conocido en la Localidad La Gloria, Municipio de Lerdo, Durango, quien se identifica con Credencial para Votar número 0739061278632, Folio 0000067301996, expedida por el Instituto Federal Electoral; de mi conocimiento personal, con capacidad legal para obligarse válidamente, de lo cual doy fe, así como de que,

MANIFESTÓ:

Que en su carácter de Presidente electo, del Comité Ejecutivo y Delegado Especial de la Sociedad denominada "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL, personalidad que se acredita en el apartado correspondiente, la cual cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VNS-910722-471, documento que doy fe tener a la vista y del cual agrego copia fotostática certificada al Acta índice de mi Protocolo; viene a solicitar los servicios de la suscrita Notaría a efecto de que proceda a PROTOCOLIZAR EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, de dicha sociedad, celebrada el día 07 siete de Abril de 2004 dos mil cuatro, mediante la cual, entre otros asuntos, se acordó LA ELECCIÓN DE LAS NUEVAS AUTORIDADES INTERNAS DEL COMITÉ EJECUTIVO, documento que en este Acto me exhiben en 04 cuatro fojas escritas únicamente por el frente, cuya Acta procedo a Protocolizar de acuerdo a lo solicitado por el compareciente, insertándola en el Protocolo a mi cargo, misma que es del tenor literal siguiente:

ACTA QUE SE LEVANTA CON MOTIVO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL DENOMINADA "EL VALLE DEL NAJAR", S. DE S.S., CON DOMICILIO CONOCIDO EN EL EJIDO LA GOMA, MUNICIPIO DE LERDO, ESTADO DE DURANGO.- EN EL EJIDO LA GOMA, MUNICIPIO DE LERDO, DURANGO, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 07 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2004, SE REUNIERON EN EL LUGAR ACOSTUMBRADO PARA SESIONAR LOS C. ISIDRO DOMÍNGUEZ VALENZUELA, SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ Y LA C. JULIA PATRICIA DOMÍNGUEZ, PRESIDENTE, TESORERO Y SECRETARIA DEL COMITÉ EJECUTIVO, ASÍ COMO LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA SOCIEDAD, ATENDIENDO A LA PRIMERA CONVOCATORIA EMITIDA EL DÍA 01 DE ABRIL DEL AÑO 2004, LA CUAL FUE LANZADA CONFORME A LOS ARTÍCULOS 12, 17 FRACCIÓN VI, 18 Y DEMÁS RELATIVOS A LA LEY DE SOCIEDADES DE SOLIDARIDAD Y LOS ARTÍCULOS 9, 10 Y 11 DE LAS BASES CONSTITUTIVAS DE LA SOCIEDAD, CON LA

Catejudo

COTEJADO

FINALIDAD DE ATENDER EL SIGUIENTE:-----

ORDEN DEL DÍA:-----

- 1.- LISTA DE ASISTENCIA.-----
- 2.- INSTALACIÓN LEGAL DE LA ASAMBLEA.-----
- 3.- ELECCIÓN DE LAS NUEVAS AUTORIDADES INTERNAS DEL COMITÉ EJECUTIVO.-----
- 4.- RATIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, DISCUSIÓN Y REDACCIÓN DE LOS PODERES OTORGADOS AL COMITÉ EJECUTIVO.-----
- 5.- SÓLICITUD AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL PARA QUE INSCRIBA LOS ACUERDOS.-----
- 6.- CLAUSURA DE LA ASAMBLEA.-----

PRIMER PUNTO.- EL SECRETARIO DEL COMITÉ EJECUTIVO PROCEDIÓ A REALIZAR EL PASE DE LISTA, OBSERVÁNDOSE Y CUANTIFICÁNDOSE LA PRESENCIA DE 14 SOCIOS.-----

SEGUNDO PUNTO.- POR EL NÚMERO DE SOCIOS PRESENTES 14 DE UN TOTAL DE 15 Y DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 13 DE LAS BASES CONSTITUTIVAS SE DECLARÓ LEGALMENTE INSTALADA LA ASAMBLEA, QUEDANDO ASÍ CUBIERTO EL SEGUNDO PUNTO.-----

TERCER PUNTO.- ENSEGUIDA SE PROCEDIÓ A ELEGIR LAS NUEVAS AUTORIDADES INTERNAS DE LA SOCIEDAD, SE REALIZARON PROPUESTAS QUEDANDO ALGUNOS SOCIOS REELEGIDOS EN EL MISMO PUESTO Y EN OTROS SE HICIERON CAMBIOS, CON LAS FACULTADES QUE CONFIERE LA LEY DE SOCIEDADES DE SOLIDARIDAD SOCIAL EN SUS ARTÍCULOS 22 Y 24 Y LAS PROPIAS BASES CONSTITUTIVAS EN SUS ARTICULOS 16 Y 18 QUEDANDO CONFORMADO DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

COMITÉ EJECUTIVO-----

PROPIETARIOS----- SUPLENTE-----

SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ.	PDTE. VERÓNICA DOMÍNGUEZ VALENZUELA
ISIDRO DOMÍNGUEZ VALENZUELA	SRIO. MA. DEMETRIA VELÁZQUEZ IBARRA
JULIA PATRICIA DOMÍNGUEZ VALENZUELA	TSRO. ISIDRO DOMÍNGUEZ AGUIRRE

COMITÉ FINANCIERO Y DE VIGILANCIA-----

ARTURO DOMÍNGUEZ VALENZUELA	PDTE. SANJUANA ROSAS BUGARIN
ALEJANDRA DOMÍNGUEZ VALENZUELA	SRIO. JESÚS MARTÍNEZ VALLES
ANTONIA DOMÍNGUEZ VALENZUELA	TSRO FERNANDO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ

COMITÉ DE ADMISIÓN DE SOCIOS-----

PAULA VALENZUELA GARCÍA	PDTE.
ROSAURA BURCIAGA RODRÍGUEZ	SRIO.
FERNANDO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ	TSRO.

COMITÉ DE EDUCACIÓN-----

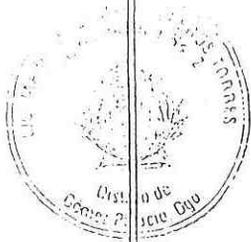
ALEJANDRA DOMÍNGUEZ VALENZUELA	PDTE.
ROSAURA BURCIAGA RODRÍGUEZ	SRIO.
FERNANDO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ	TSRO.

CUARTO PUNTO.- CON EL OBJETO DE RATIFICAR LOS PODERES

Lic. María de la Paz Calleros Torres

Notaria Pública No. 2

y del Patrimonio Inmueble Federal



2.-

OTORGADOS AL COMITÉ EJECUTIVO, EN LA CLÁUSULA 16 DEL ACTA CONSTITUTIVA, FRACIÓN 8, 12 Y 13 DE LA RATIFICACIÓN HECHA EN LA ESCRITURA (595) QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO VOLUMEN VIII, LIBRO XII, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (13) TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE (2001) DOS MIL UNO QUE A LA LETRA DICE:-

7.- EL COMITÉ EJECUTIVO CONJUNTA O SEPARADAMENTE, SERÁ EN PRIMER TERMINO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TENDRÁ POR CONSIGUIENTE, LOS SIGUIENTES PODERES, FACULTADES Y OBLIGACIONES:-

1).- PODER GENERAL APLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, INCLUYÉNDOSE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 2597 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL MISMO ORDENAMIENTO CIVIL Y QUE SON LAS SIGUIENTES:-

- I.- PARA DESISTIRSE;
- II.- PARA TRANSIGIR;
- III.- PARA COMPROMETER EN ARBITRIOS.
- IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES;
- V.- PARA HACER CESIÓN DE BIENES;
- VI.- PARA RECUSAR;
- VII.- PARA RECIBIR PAGOS.
- VIII.- PARA LOS DEMÁS ACTOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA LEY CIVIL Y CUALQUIER OTRA LEY Y ADEMÁS EN FORMA MERAMENTE ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA, YA QUE LOS PODERES QUE SE OTORGAN SON SIN LIMITACIÓN ALGUNA.

2).- SE OTORGAN ADEMÁS EN FORMA ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVA LAS SIGUIENTES FACULTADES ESPECIALES.-

A).- INTERPONER, TRAMITAR Y DESISTIRSE DE JUICIO DE AMPARO Y FORMULAR TODAS LAS DENUNCIAS Y QUERELLAS EN EL ORDEN CRIMINAL, ACTUANDO COMO COADYUVANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO HASTA OBTENER LA REPARACIÓN DEL DAÑO DE LOS HECHOS, ACTOS U OMISIÓN DELICTIVAS, ASÍ COMO OTORGAR EN SU CASO LOS PERDONES NECESARIOS Y DESISTIRSE DE LAS CUERELLAS EN LOS DELITOS QUE LOS AMERITEN.

B).- CONCEDER PRÓRROGAS Y CELEBRAR CONVENIOS.

C).- OTORGAR, SUSCRIBIR, DESCONTAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA OPERAR CON TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS

Cotejado
COTEJADO

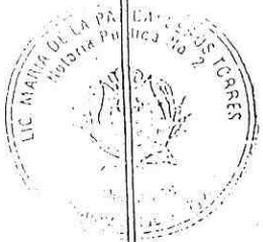
TÉRMINOS MAS AMPLIOS DEL ARTÍCULO 9° (NOVENO) DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.-----

---- D).- CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES DE CRÉDITO YA SEA CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES O INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y GARANTIZAR DE CUALQUIER FORMA CON TODO O PARTE DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, LAS OPERACIONES O CONTRATOS QUE CELEBRE.-----

---- E).- EN EL ASPECTO LABORAL ADMINISTRATIVO EL COMITÉ EJECUTIVO, POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, PODRÁ COMPARECER CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN FORMA INDISTINTA, ANTE TODAS LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE TRABAJO RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 523 (QUINIENTOS VEINTITRÉS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, (IMSS), Y EL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA SOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS QUE SE LE PRESENTEN A LA EMPRESA, A LOS QUE COMPARECERÁ INDISTINTAMENTE CON EL CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MANDANTE, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 11 (ONCE) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, QUE DETERMINA:----

----- ***** LOS DIRECTORES, ADMINISTRADORES, GERENTES Y DEMÁS PERSONAS QUE EJERZAN FUNCIONES DE DIRECCIÓN O ADMINISTRACIÓN EN LAS EMPRESAS O ESTABLECIMIENTO, SERÁN CONSIDERADOS REPRESENTANTES DEL PATRÓN Y EN TAL CONCEPTO LO OBLIGAN EN SUS RELACIONES CON LOS TRABAJADORES. -----

---- CONSEQUENTEMENTE, EL COMITÉ EJECUTIVO POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, CONJUNTA O SEPARADAMENTE PODRÁ EJERCITAR TALES FACULTADES ADMINISTRATIVAS EN UNA FORMA AMPLIA Y RESOLVER CUALQUIER PROBLEMA QUE SE PRESENTE EN LOS ASPECTOS ANTES MENCIONADOS, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, TENIENDO EL CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA MANDANTE, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 11 (ONCE) 692 (SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS), FRACCIÓN II Y 876 (OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS) DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL TRABAJO, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (IMSS) Y FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), PUDIENDO COMPARECER A LA AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN CON LAS QUE LA EMPRESA SEA CITADA POR LAS JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE FEDERAL O LOCAL Y CONTARÁN DENTRO DEL ÁMBITO DE LAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS QUE TIENEN CONFERIDAS, EL PODER RESOLVER EN FORMA INMEDIATA LAS CUESTIONES QUE LE PLANTEEN, YA SEA EN FORMA GENERAL, ESPECIAL O PARTICULAR CON EL SINDICATO Y CON LOS TRABAJADORES DE LA SOCIEDAD, EN EL ENTENDIDO QUE DICHAS



Lic. Marta de la Paz Calleros Torres
Notaria Pública No. 2
y del Patrimonio Inmueble Federal

3.-

FACULTADES LAS EJERCITARÁN SIN LIMITACIÓN ALGUNA, AÚN EN LAS QUE SE REQUIERA CLÁUSULA ESPECIAL.-----

----- A MAYOR ABUNDAMIENTO, LOS REPRESENTANTE LEGALES DE LA SOCIEDAD, ESTÁN FACULTADOS INDISTINTAMENTE PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES A NOMBRE DE ÉSTA, PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, CELEBRAR CONVENIO ASÍ COMO TRANSIGIR Y COMPROMETER EN ARBITRIOS LOS ASUÑTOS OBRERO - PATRONALES QUE SURJAN ENTRE LA EMPRESA Y EL SINDICATO A LOS TRABAJADORES EN FORMA PATRICULAR.-----

----- F).- EJECUTAR LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN POR LA ASAMBLEA GENERAL.-----

----- G).- NOMBRAR UNO O VARIOS REPRESENTANTES LEGALES, DIRECTORES, GERENTES, SUBGERENTES, SUPERINTENDENTES, AGENTES, FACTORES Y EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y VIGILAR SUS GESTIONES, OTORGÁNDOLES, DENTRO DE LAS FACULTADES QUE LES HAN SIDO CONFERIDAS, LOS PODERES GENERALES O ESPECIALES QUE CONSIDEREN CONVENIENTES, A EFECTO DE FIJARLES SUS FACULTADES, ASÍ COMO SEÑALARLES SUS OBLIGACIONES, REPRESENTACIONES Y REMUNERACIONES, PUDIENDO REMOVERLOS LIBREMENTE Y REVOCAR LOS PODERES QUE LES HAYAN CONFERIDO.-----

----- H).- DESIGNAR APODERADOS GENERALES O ESPECIALES DE LA SOCIEDAD, CONFIRIÉNDOLES PODERES GENERALES O ESPECIALES QUE SE CONSIDEREN CONVENIENTES PUDIENDO REMOVERLOS LIBREMENTE Y REVOCAR LOS PODERES QUE LES HAYAN CONFERIDO.-----

----- I).- DELEGAR UNA O VARIAS DE SUS FACULTADES EN PERSONAS EXTRAÑAS A LA SOCIEDAD Y REVOCAR LAS FACULTADES QUE DELEGUEN.-----

----- J).- SUBSTITUIR TOTAL O PARCIALMENTE LOS PODERES Y FACULTADES, ASÍ COMO REVOCAR LAS SUBSTITUCIONES QUE HICIEREN.-----

----- K).- ABRIR Y CERRAR CUENTAS DE CHEQUES ANTE INSTITUCIONES BANCARIAS.-----

----- L).- FORMULAR LOS REGLAMENTOS INTERNOS DE LAS SOCIEDAD.-----

----- M).- CONVOCAR A LAS ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS Y ORDINARIAS DE LOS SOCIOS Y EJECUTAR SUS RESOLUCIONES.-----

----- LAS FACULTADES CONFERIDAS AL COMITÉ EJECUTIVO, PODRÁN SER AMPLIADAS O RESTRINGIDAS EN CUALQUIER MOMENTO POR UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA O EXTRAORDINARIA DE SOCIOS.-----

----- 12.- EL PRESIDENTE, SECRETARIO O TESORERO DEL COMITÉ EJECUTIVO, SERÁN CONJUNTA O SEPARADAMENTE SU REPRESENTANTE LEGAL, TENDRÁN EL CÚMULO DE LAS FACULTADES OTORGADAS AL COMITÉ, ASÍ COMO EL USO DE LA FIRMA SOCIAL, Y EL DEBER DE CUIDAR EL EXACTO CUMPLIMIENTO DE ESTOS ESTATUTOS Y DE SUS REGLAMENTOS, ACUERDO O DISPOSICIONES DE

Cotejado

COTEJADO

LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y DEL PROPIO COMITÉ EJECUTIVO.-----

----- 13.- EL SECRETARIO Y EL TESORERO DEL COMITÉ EJECUTIVO AUXILIAR Y COMPARTIRÁN POR IGUAL, CONJUNTA O SEPARADAMENTE, CON EL PRESIDENTE TODAS SUS FUNCIONES.-----

----- QUINTO PUNTO.- UNA VEZ DISCUTIDOS Y APROBADOS LOS PUNTOS A TRATAR EL SECRETARIO PROCEDE A LA REDACCIÓN Y LECTURA DEL ACTA.- -

----- SEXTO PUNTO.- EL PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO SOLICITA LA ANUENCIA DE LOS SOCIOS PRESENTES PARA LLEVAR LA PRESENTE ACTA AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y ESTE HAGA LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO A PROTOCOLIZARLA ANTE LA AUTORIDAD QUE CORRESPONDA. LOS ASISTENTES ACEPTAN LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD.-----

----- SÉPTIMO PUNTO.- HABIENDO DESAHOGADO LOS PUNTOS A TRATAR SE DA POR TERMINADA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DÍA 07 DE ABRIL DEL AÑO 2004, PARA CONSTANCIA LOS QUE EN ESTA INTERVINIERON FIRMAN ENSEGUIDA.-----

----- POR LOS SOCIOS.- NOMBRE Y FIRMA.- 1.- ISIDRO DOMÍNGUEZ AGUIRRE.-

Firma.- 2.- PAULA VALENZUELA GARCÍA.- Firma.- 3.- ISIDRO DOMÍNGUEZ

VALENZUELA.- Firma.- 4.- SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ.- Firma.-

5.- VERÓNICA DOMÍNGUEZ VALENZUELA.- Firma.- 6.- JULIA PATRICIA

DOMÍNGUEZ VALENZUELA.- Firma.- 7.- ANTONIA DOMÍNGUEZ VALENZUELA.-

Firma.- 8.- JOSÉ CEBALLO MÁRQUEZ.- 9.- MA. DEMETRIA VELÁZQUEZ

IBARRA.- Firma.- 10.- FERNANDO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ.- Firma.- 11.-

ROSAURA RODRÍGUEZ BURCIAGA.- Firma.- 12.- ARTURO DOMÍNGUEZ

VALENZUELA.- Firma.- 13.- SANJUANA ROSAS BUGARIN.- Firma.- 14.- JESÚS

MARTÍNEZ VALLES.- Firma.- 15.- ALEJANDRA DOMÍNGUEZ VALENZUELA.- Firma.-

POR LA PROCURADURÍA.- ING. LUIS ALBERTO ACOSTA SALUDADO.- Firma.-

Sello impreso en tinta que dice: PROCURADURIA AGRARIA, RESIDENCIA EN GÓMEZ PALACIO, DGO., """"-----

----- Doy fe de que la anterior transcripción concuerda fielmente con su original, que tengo a la vista y agrego al Apéndice de mi Protocolo, bajo el número de esta Escritura marcado con la letra que le corresponda.-----

----- E X P U E S T O lo anterior, se otorgan las siguientes:-----

----- C L Á U S U L A S -----

----- P R I M E R A -----

----- A solicitud del señor SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ, en su carácter de Presidente, electo, del Comité Ejecutivo, de la Sociedad denominada "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL, queda Protocolizada el Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día 07 siete de Abril de 2004 dos mil cuatro, para que surta todos los efectos legales correspondientes y, en consecuencia, por formalizados los acuerdos que en la misma se contienen.-----

----- S E G U N D A -----

Lic. María de la Paz Calleros Torres
Notaria Pública No. 2
y del Patrimonio Inmueble Federal



4.-

Por lo anterior, mediante el presente Instrumento se formaliza el acuerdo mencionado en dicha Asamblea, mediante la cual se adopto, entre otros acuerdos, LA ELECCIÓN DE LAS NUEVAS AUTORIDADES INTERNAS DEL COMITÉ EJECUTIVO, en la forma acordada en el Acta que se Protocoliza.

TERCERA

Todos los Gastos y Honorarios que se originen con el otorgamiento de la presente Escritura, así como su Testimonio y Registro, serán cubiertos por "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL.

REPRESENTACIÓN LEGAL

El señor SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ, acredita el carácter con que comparece y la legal existencia de su representada, con los documentos que se relacionan a continuación:

1.- Con el Acta de Asamblea que en este Acto se Protocoliza.

2.- Con copia del Acta de Asamblea General de fecha 19 diecinueve de Mayo de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, que contiene Acta Constitutiva de la Sociedad denominada "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL, quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes VNS-910722-471, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Lerdo, Durango, bajo el número 1240 del Tomo VIII Oclavo, del Libro cuarto, Sección de Sociedades y Poderes, de fecha 1º primero de Junio de 1998 mil novecientos noventa y ocho y ante el Registro Agrario Nacional, bajo el número 02, Volumen 69, a fojas 126-135, de fecha 27 de Octubre de 1989.

3.- Con copia de la Escritura Pública número 595, del Volumen Octavo, Libro XII, de fecha 13 trece de Agosto de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Martínez Herrera, Notario Público Número 55 cincuenta y cinco, en la Ciudad de Torreón, Coahuila, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Lerdo, Durango, bajo el número 1560, del Tomo XI, Libro Cuatro, Sección de Sociedades y Poderes, de fecha 13 trece de Agosto de 2001 dos mil uno, que contiene Protocolización de Acta de Asamblea, mediante la cual, se otorgan facultades al Comité Ejecutivo.

Documentos que doy fe tener a la vista y de los cuales agrego copia fotostática certificada al Apéndice de mi Protocolo bajo el número de esta Escritura.

YO LA NOTARIA HAGO CONSTAR Y CERTIFICO:

a).- La Verdad del Acto.

b).- Que conozco al compareciente a quien conceptúo con la capacidad legal para el otorgamiento de la presente Escritura.

c).- Que no se relacionan en este instrumento las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los socios de la "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL, en virtud de ser persona moral no comprendida en el Título III, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, de conformidad con lo que señala la Regla 2.3.16 dos punto tres punto dieciséis, de la Quinta Resolución de Modificaciones a la

COTEJADO

Resolución Miscelánea Fiscal para mil novecientos noventa y nueve, y atento a lo dispuesto por la mencionada Regla, hago constar que el objeto social de esta Sociedad, es la explotación de recursos naturales, la producción, industrialización de bienes y servicios que sean necesarios, la creación de fuentes de trabajo y todas aquellas actividades permitidas por la Ley que contribuyan al mejoramiento y bienestar de la Sociedad.

d).- Que todo lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, a los cuales me remito.

e).- Que advertí al compareciente de la obligación que tiene de inscribir el primer Testimonio que de la presente Escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad de Ciudad Lerdo, Durango, para su inscripción en la Sección correspondiente.

f).- Que leí la presente Escritura al compareciente y bien impuesto de su valor, fuerza y consecuencias legales de la misma, con su contenido se manifestó conforme, ratificándola y firmándola ante mí. - DOY FE.

SR. SERGIO ANSELMO DOMÍNGUEZ VELÁZQUEZ.- Firma.

A U T O R I Z A C I Ó N :

Hoy día 28 veintiocho de Abril de 2004 dos mil cuatro, fecha en que se firmó la presente Escritura por la compareciente, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, este Instrumento. - DOY FE.

LIC. MARÍA DE LA PAZ CALLEROS TORRES.- NOTARIA PÚBLICA No. 2 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.- Firma y Sello de Autorización.

D O C U M E N T O S D E L A P É N D I C E :

ANEXO "A".- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.

ANEXO "B".- COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL.

ANEXO "C".- COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 595, VOLUMEN OCTAVO.

ANEXO "D": DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN.

INSERTO: "ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL DENOMINADA "EL VALLE DEL NAJAR" EL EJIDO LA GOMA, MUNICIPIO DE LERDO DEL ESTADO DE DURANGO.- En el Ejido LA GOMA Municipio de LERDO, Estado de DURANGO, siendo las 11:00 horas del día 19 del mes de MAYO de 1989, se reunieron en el lugar acostumbrado 15 personas con el propósito de elaborar y aceptar el Acta Constitutiva de la Sociedad formada por 15 miembros y de nombrar sus Autoridades Internas.- Una vez discutidas las diferentes opiniones y propuestas, expusieron que: en la presente Asamblea y por unanimidad han acordado regirse bajo las siguientes cláusulas: 1.- Constituirse en una Sociedad de Solidaridad Social de responsabilidad ilimitada que se denominará "EL VALLE DEL NAJAR", y que tendrá por objetivo explotar los recursos que sean necesarios, la creación de fuentes de trabajo y todas aquellas actividades permitidas por la Ley que contribuyan al mejoramiento y bienestar de la Sociedad.- Para lo anterior, solicitarán los créditos de avío y relación que se consideren necesarios al banco.- 2.-- 3.- La duración de la Sociedad será de 99 años- El Patrimonio Social se integrará con las aportaciones de cualquier naturaleza que los Socios decidan efectuar.-- 13.- La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de: a).- La Asamblea General.- b).- El Comité Ejecutivo.- c).- El Comité Financiero y de Vigilancia.-- 16.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Comité Ejecutivo compuesto,

Lic. María de la Paz Callores Torres

Notaría Pública No. 2

y del Patrimonio Inmueble Federal

5.-

Cuando menos, de 3 miembros propietarios, quienes deberán ser socios, por cada propietario se designará un suplente, que ocupará el cargo de aquél únicamente durante sus ausencias temporales o definitivas.- Los miembros del Comité Ejecutivo durarán en su cargo 2 años y podrán ser reelectos, si así se establece en las Bases constitutivas.- 17.- El Comité Ejecutivo tendrá las siguientes obligaciones y derechos.- I.- Ejecutar, por si o por conducto de su presidente las Resoluciones tomadas en Asambleas Generales.-- V.- Celebrar, por si o por conducto de su Presidente, los contratos que se relacionen con el objeto de la Sociedad.- VI.- Representar por si o por conducto de su Presidente, a la Sociedad ante las Autoridades Administrativas o Judiciales.- IX.- Conferir poderes en nombre de la Sociedad, así como revocarlos libremente.-

----- "ESCRITURA NÚMERO 595 QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO.- VOLUMEN OCTAVO.- LIBRO XII.- EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO DE MIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (13) TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE (2001) DOS MIL UNO, ANTE MI, LICENCIADO ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55 CINCUENTA Y CINCO, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO NOTARIAL.- COMPARECIÓ:- EL SEÑOR ISIDRO DOMÍNGUEZ VALENZUELA, QUIEN MANIFESTÓ POR GENERALES SER:- EL COMPARECIENTE ES PERSONALMENTE CONOCIDO DEL SUSCRITO NOTARIO; Y TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE VÁLIDAMENTE, NO CONSTÁNDOME NADA EN CONTRARIO, Y.- ME MANIFESTÓ: QUE EN SU CARÁCTER DE DELEGADO ESPECIAL, VIENE A PROTOCOLIZAR ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL, DE FECHA EN DOS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2001 DOS MIL UNO LEVANTADA FUERA DEL LIBRO DE ACTAS,- EN EL EJIDO LA GOMA, MUNICIPIO DE LERDO, DURANGO,- ORDEN DEL DÍA:- INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- SEGUNDO:- MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA (1), REFERENTE AL OBJETIVO DE LA SOCIEDAD; Y CLÁUSULA (16) DIECISÉIS DEL ACTA CONSTITUTIVA.-- APROBADO QUE FUE LA ORDEN DEL DÍA POR LOS SOCIOS, EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EXPONE QUE SE CITO A LOS SOCIOS PARA TOMAR RESOLUCIONES SOBRE LA NECESIDAD DE AMPLIAR EL OBJETO SOCIAL, AMPLIAR LAS FACULTADES DEL COMITÉ EJECUTIVO, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA (1) UNO Y (16) DIECISÉIS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA,- LA ASAMBLEA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, ACUERDA:- PRIMERO:-- SEGUNDO:- LA MODIFICACIÓN DE LAS CLAUSULAS (1) UNO Y (16) DIECISÉIS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA, PARA QUE LA MISMAS QUEDEN REDACTADAS DE LA SIGUIENTE FORMA:- CLAUSULA 1.- LA SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL QUE SE DENOMINARÁ "EL VALLE DEL NAJAR", Y QUE TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL EL SIGUIENTE:- A).- LA EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD AVÍCOLA, COMPRENDIDA DE MANERA ENUNCIATIVA PERO NO LIMITATIVA LA CONSTRUCCIÓN Y ESTABLECIMIENTO DE CASETAS DE PRODUCCIÓN DE POLLO PARA CRIANZA Y ENGORDA, HUEVO, SU COMERCIALIZACIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES A FINES DE LA AVICULTURA.- B).- LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES, LA PRODUCCIÓN, INDUSTRIALIZACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS QUE SEAN NECESARIOS, ASÍ COMO LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE ASOCIACIÓN, APARCERÍA Y COMERCIALIZACIÓN CON EMPRESAS AFINES.- C).- LA GESTIÓN DE CREDITOS ANTE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y SIMILARES PARA EL INCREMENTO Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE LA SOCIEDAD.- D).- LA CREACIÓN DE FUENTES DE EMPLEO.- E).- LA AGRICULTURA, GANADERÍA Y EN GENERAL TODO LO QUE SE REFIERE AL RAMO AGROPECUARIO DE SU CONCEPTO MÁS AMPLIO.- F).- COMPRA-VENTA Y PRODUCCIÓN DE LOS INSUMOS Y SERVICIOS NECESARIOS PARA EL OPTIMO DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS QUE ELIJA LA SOCIEDAD.- G).- LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES RENOVABLES QUE DE MANERA NATURAL O INDUCIDA SEAN SUSCEPTIBLES DE APROVECHAR EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA SOCIEDAD.- H).- CREAR LA AGROINDUSTRIA NECESARIA PARA LA TRANSFORMACIÓN, ALMACENAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA PRODUCCIÓN OBTENIDA.- I).- BUSCAR CANALES DE

COTEJADO

COMERCIALIZACIÓN PARA LOS PRODUCTOS QUE SE OBTENGAN EN EL SOCIEDAD, ASÍ COMO EL ESTABLECIMIENTO DE UNIDADES NECESARIAS PARA LOGRAR ESTE FIN.- J).- CELEBRAR CONTRATOS Y CONVENIOS QUE CONFORME A DERECHO, SE NOS PERMITA REALIZAR PARA LOS ACTOS LICITOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD.- K).- LA ADQUISICIÓN DE MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD.- L).- ACUDIR ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES CON LA FINALIDAD DE TRAMITAR CRÉDITOS, PERMISOS, ETC., QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE INSUMOS, MATERIALES E INFRAESTRUCTURA QUE SE NECESITEN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD.- M).- LA EDUCACIÓN DE LOS SOCIOS Y DE SUS FAMILIARES EN LA PRACTICA DE LA SOCIEDAD SOCIAL,- N).- CELEBRAR, CONTRATOS, CONVENIOS Y CUALQUIER ACTO JURÍDICO LICITO QUE COADYUVE A LOGRAR EL OBJETO PARA LA QUE FUE CREADA.- Ñ).- LA COMERCIALIZACIÓN DE CARNE Y LOS DERECHOS DE LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA EN CUALQUIER PARTE DEL TERRITORIO NACIONAL.- O).- TRAMITAR Y RECIBIR APOYOS DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES Y OTRAS, CON EL FIN DE LOGRAR SU OBJETO.- ARTICULO 16.- LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD: 1.- LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN COMITÉ EJECUTIVO, INTEGRADO POR UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO, UN TESORERO, QUIENES DEBERÁN SER SOCIOS. CUANDO ASÍ LO ACUERDE LA ASAMBLEA SE PODRÁN NOMBRAR LOS CONSEJEROS SUPLENTE RESPECTIVOS. ESTAS PERSONAS ACTUARÁN POR UN TERMINO QUE NO EXCEDERÁ DE 2 (DOS) AÑOS, PERO EN TODO CASO CONTINUARÁN VALIDAMENTE EN SUS FUNCIONES HASTA QUE LAS PERSONAS DESIGNADAS PARA SUBSTITUIRLOS TOMEN POSESIÓN DE SUS CARGOS.- 2.- LAS PERSONAS QUE INTEGRAN EL COMITÉ EJECUTIVO, PODRÁN SER REELECTAS Y RECIBIRÁN LAS REMUNERACIONES QUE DETERMINE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE SOCIOS.- 3.- LAS SESIONES DEL COMITÉ EJECUTIVO SERÁN PRESIDIDAS POR EL PRESIDENTE, ASISTIDO DEL SECRETARIO, DE DICHO COMITÉ.- 4.-- 8.- EL COMITÉ EJECUTIVO SERÁ EN PRIMER TERMINO SU REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y TENDRÁ POR CONSIGUIENTE, LOS SIGUIENTES PODERES, FACULTADES Y OBLIGACIONES:- 1.- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA CONFORME A LA LEY, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2554 (DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES PARA LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA, INCLUYÉNDOSE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 2587 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE) DEL MISMO ORDENAMIENTO CIVIL Y QUE SON LAS SIGUIENTES: I.- PARA DESISTIRSE; II.-- C).- OTORGAR, SUSCRIBIR, DESCONTAR, ACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR O EN CUALQUIER OTRA FORMA OPERARA CON TÍTULOS DE CRÉDITO, EN LOS TÉRMINOS MÁS AMPLIOS DEL ARTÍCULO 9° (NOVENO) DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO.- D).- CELEBRAR TODO TIPO DE OPERACIONES DE CRÉDITO YA SEA CON PERSONAS FÍSICAS O MORALES O INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y GARANTIZAR DE CUALQUIER FORMA CO TODO O PARTE DE LOS BIENES DE LA EMPRESA, LAS OPERACIONES O CONTRATOS QUE CELEBRE.- E).- EN EL ASPECTO LABORAR ADMINISTRATIVO EL COMITÉ EJECUTIVO POR CONDUCTO DE SU PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, PODRÁN COMPARECER CONJUNTA O SEPARADAMENTE EN FORMA INDISTITNTA, ANTE TODA LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE TRABAJO RELACIONADAS CON EL ARTÍCULO 523 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO,- LAS FACULTADES CONFERIDAS AL COMITÉ EJECUTIVO, PODRÁN SE AMPLIADAS O RESTRINGIDAS EN CUALQUIER MOMENTO POR UNA ASAMBLEA GENERAL ORGINARIA O EXTRAORDINARIA DE SOCIOS.-- 12.- EL PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO, SERÁ SU REPRESENTANTE LEGAL, TENDRÁ EL CUMULÓ DE LAS FACULTADES OTORGADAS AL COMITÉ, ASÍ COMO EL USO DE LA FIRMA SOCIAL, Y EL DEBER DE CUIDAR EL EXACTO CUMPLIMIENTO DE ESTOS ESTATUTOS Y DE SUS REGLAMENTOS, ACUERDOS O DISPOSICIONES DE LA

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y DEL PROPIO COMITÉ EJECUTIVO. PERSONALIDAD.- ...- YO; EL NOTARIO PÚBLICO, DOY FE.- A).- QUE EL COMPARECIENTE ES DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO , FIRMA ILEGIBLE.- SR. ISIDRO DOMÍNGUEZ VALENZUELA.- EN SU CARÁCTER DE DELGADO ESPECIAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL.- PASO ANTE MI.- LIC. ARMANDO MARTÍNEZ HERRERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 55.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.- AUTORIZACIÓN.- CON FECHA (13) TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE (2001) DOS MIL UNO, FECHA EN QUE FIRMÓ EL COMPARECIENTE, Y EN VIRTUD DE QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CAUSA IMPUESTOS, DERECHOS O REQUIERE EL CUMPLIMIENTO DE OTRO REQUISITO, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.- DOY FE.- Firma y Sello de Autorizar del Notario.-"

- - - - TEXTO DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL IDÉNTICO AL ARTICULO 2435 DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE DURANGO.-----

- - - - "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se digan que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna-----

- - - - En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga toda clase de facultades-----

- - - - En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el Apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

- - - - Cuando se quisieren 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"-----

- - - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO, BAJO EL NUMERO 720 SETECIENTOS VEINTE, DEL VOLUMEN VEINTITRÉS.- VA EN SEIS FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y AUTORIZADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY.- SE EXPIDE PARA USOS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EL VALLE DEL NAJAR", SOCIEDAD DE SOLIDARIDAD SOCIAL.- AUTORIZÁNDOLO EN LA CIUDAD DE GÓMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO.- DOY FE.---

Cotejado

COTEJADO

LIC. MARIA DE LA PAZ CALLEROS TORRES.
NOTARIA PÚBLICA No. 2
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.-



... quedo registrado el presente Protocolación
 ... bajo el No. 2051 a fojas de la ... a li
 ... del tomo XVII Libro No. Cuarta d
Sección Societades y Voluntades
 al Libro. Ord. a 7 de Mayo de 2004



Oficial Encargado del Registro
 Público de la Propiedad

... ~~Montellano Prieta~~

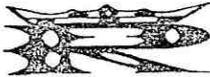
... MARIA DE LA PAZ CALLEROS TORRES
 Notaria Pública No. 2 para este Distrito del
 Patrimonio Inmueble Federal, C E R T I F I C A :
 Que la Fotocopia que antecede, consta de:

(06) sus
 foja (s) Sellada (s) y rubricada (s) por mi, es fiel
 reproducción del documento original de que procedo
 que tuve a la vista, relativa a
Protocolación de Actos de
desempeño - 8 se. 700 - Vol.
23 de fecha 20 de Abril de 2004
 y que explico a solicitud de
Sr. El Valle del 27/4/04, S/S

DOY FE -----
 Gómez Palacio, Durango, a 15 de Septiembre
de 2004

LIC. MARIA DE LA PAZ CALLEROS TORRES
 Notaria Pública No. 2
 y del Patrimonio Inmueble Federal





ROVEDORA



Productos para el Hogar, Blancos y Novedades

TELEFONOS (87) 314 21 03 Y 01 800 32 73974

CORAL 490 FRACC. LA ESPERANZA GOMEZ PALACIO DGO.

Enero 04,2006

El valle del najar
At'n. M.V.Z. Sergio A. Dominguez V.

A continuacion le envio la siguiente cotizacion que tan amablemente nos solicito, esperamos sea de su agrado.

Artículo		Precio	
SABANA MAT	160	160	25,600.00
SABANA KING	310	36	11,160.00
COBERTOR MAT	60	160	9,600.00
COBERTOR KING	360	36	12,960.00
ALMOHADA	60	168	10,080.00
COLCHA MAT	110	160	17,600.00
COLCHA KING	210	36	7,560.00
CORTINAS HABITACION	380	60	22,800.00
CORTINAS P/BAÑO	98	75	7,350.00
TAPETE BAÑO	120	110	13,200.00
TOALLA	60	200	12,000.00

**ROVEEDORA**

Productos para el Hogar, Blancos y Novedades



TELEFONOS (871) 714 21 03 Y 01 800 32 73974

CORAL 490 FRACC. LA ESPERANZA GOMEZ PALACIO DGO.

Noviembre 25, 2005

El valle del najar
 At'n. M.V.Z. Sergio A. Dominguez V.

A continuación le envío la siguiente cotización que tan amablemente nos solicito, esperamos sea de su agrado.

Artículo	Precio		
	Ind	Mat	Queen Size King Size
COBERTORES MINK			
Cobertor Tilma economico		\$41.74	
Cobertor Ajedrez		\$79.13	
Mink Jackard estampado		\$161.74	183 48 224.35
Mink Knitting platinum de lujo liso o estampado		\$224.35	287 93 329.57
SABANAS			
Polikent	\$62.61	\$64.35	
Franella	\$118.26	\$130.44	\$165.22
Tira Bordada	\$69.57	\$76.52	\$95.55
TOALLAS Y BATAS DE BAÑO, HYSAL, ETC			
Toalla PL valencia varios colores 89X165cm	\$47.83		
Toalla prestige mediana 76X142cm	\$37.40		
Toalla clasica medio baño 69X140cm	\$45.22		
Bata para baño infantil varios colores	\$152.18		
Bata para baño adulto Azul o rosa	\$147.83		
Toalla medio baño cenefa americana	\$33.40		
Toalla dollar medio baño	\$32.18		
Toalla Torsal blanca	\$62.61		
CORTINAS			
Jgo de cortina Diana c/olan varios colores	\$86.96		

EDREDON

Edredon Vanessa c/ rodaple	\$240.87	\$294.78	\$384.35
Edredon Miami Sencillo	\$187.83	\$117.39	\$76.52

PLANCHAS BLACK & DECKER

Black & Decker seca F-200	\$60.86		
Seca con teflon F-210	\$64.34		
De vapor x-300	\$90.43		
De vapor y rocío x-320	\$102.61		
De vapor con teflonx-360 mx	\$113.91		
De vapor y rocío colors xc-300	\$247.83		

LICUADORAS BLACK & DECKER

IB53 2 velocidades	\$184.35		
IB12G 12 velocidades vaso vidrio	\$227.83		

LICUADORAS MOULINEX

2 velocidades vaso de plástico DAC211	\$180.87		
---------------------------------------	----------	--	--

CAFETERAS

Black & Decker DCM2000 12 tazas	\$181.73		
Moulinex 10 tazas AW70M1	\$208.70		

Linea T-FAL**UTENSILIOS DE COCINA, OLLAS, SARTENES, ETC**

Jgo de 5 T-FAL	\$60.87		
Rebanador T-FAL ACX202	\$128.70		
Exprimidor moulinex	\$194.78		
Sarten loft 20 y 26 cm	\$173.74		
Ultracompact de cristal vc100151	\$393.91		
Sarten LOFT 30 cm C/ utensilios T-FAL	\$120.00		
Vaporera Alpro amigo super	\$120.87		
Vaporera Vasconia 34 cm	\$140.00		
Vaporeras Jgo de tripleta alpro amigo 22, 24 y 30 cm	\$173.91		

Budinera ecko26 cm 5lts cap. 4mm espesor	\$181.74		
--	----------	--	--

LINEA OSTER

Licuadora blanca 2 vel. Vaso plastico	\$261.74		
Extractor de jugos oster	\$332.18		
BASCULA DIGITAL HEALTHOMETER	\$225.09		LO NUEVO EN REYSI PARA EL CUIDADO DE LA FIGURA
Exprimidor de citricos oster	\$124.35		

BATERIAS DE COCINA NOVACERO Y ACERO INOXIDABLE

Venus 7 pzs. Tapas de vidrio	\$242.61		
ANDROMEDA 11 PZS	\$560.00		

Exprimidor de citricos oster

\$124.35

BATERIAS DE COCINA NOVACERO Y AGERO INOXIDABLE

Venus 7 pzs. Tapas de vidrio	\$242.61
ANDROMEDA 11 PZS	\$560.00
CINSA 5 DE LUXE PLUS	\$381.74
JUBILEO 10 PZS TAPA NORMAL	\$307.83
JUBILEO PLUS 10 PZS TAPAS DE CRISTAL	\$339.13
LA NORTEÑA COLOR NEGRO	\$397.39
BATERIA JADE 2000 VERDE BOSQUE	\$114.78 PELTRE
BATERIA GOURMET 5 PZS VASCONIA DE LUXE	\$153.05
BATERIA CELEBRATION 5 PZS DE LUXE VASCONIA	\$273.92

VAJILLAS CERAMICA Y VIDRIO marcas CINSA Y CRISA

Flor de otoño de 20 pzs	\$138.26
Lapizlasuli	\$138.26
Rosalinda	\$138.26
Tulipanes	\$166.09
Vajilla citrus decorada 16 pzs	\$151.30
Vajilla Danae 16 pzs	\$151.30
Vajilla Greenhouse 16 pzs	\$151.30
Juego de sarten calafia 3 pzs	\$188.70
Vajilla Cranberry 12 pzs	\$77.39
Vajilla misty azul 16 pzs	\$86.09
Vajilla decorado manzanas 16 pzs	\$85.22
Jgo de agua hit 7 pzs misty blue	\$66.09
Jgo de agua 7 pzs dulce limon	\$55.62
Jgo de cubiertos marca cufin 26 pzs	\$58.26

MUEBLES TUBULARES

Mesa porta garrafon bca	\$159.13
Mesa multiusos con oreja	\$160.87
Mesa multiuso colonial 1/14	\$168.70
Mueble para baño colonial café	\$118.26
Mueble multiuso colonial bco o café	\$118.26
Asador tubular de maleta	\$143.48

ASPIRADORAS KOBLENZ

Aspiradora manual para automovil	\$153.91
----------------------------------	----------

Aspiradora 3 galones devoradora PV 3000	\$460.87
Aspiradora WD-600 22lts capacidad	\$541.74

LINEA BLANCA Y ELECTRONICA

REFRIGERADOR DAEWOO 82M 8 PIES AUT	\$2,580.87
REFRIGERADOR DAEWOO 1120M 11 PIES AUT	\$3,380.87
REFRIGERADOR KOBLENZ 9 PIES AUT	\$3,186.96
REFRIGERADOR KOBLENZ 11 PIES AUT	\$3,734.78
ESTUFA KOBLENZ DE 20" ENC ELECTRONICO	\$2,000.00
ESTUFA DAEWOO 20" ENC ELECTRONICO	\$2,060.87
LAVADORA WHIRLPOL 9 KG AUT.	\$3,159.13
LAVADORA KOBLENZ 9 KG AUT	\$3,316.52
REFRIGERADOR 14 PIES AUTOMATICO DAEWOO	\$3,624.35

Television 14" DAEWOO con AV in	\$1,057.78
Television 15" Pantalla Plana AV in	\$1,310.43
Television 20" pantalla normal AV in	\$1,436.52
Television 21" Pantalla Plana AV in monoaural	\$1,606.96
Television 21" Pantalla Plana AV in stereo	\$1,832.17
Home theater DHT200NT DAEWOO	\$1,241.74
Home theater DHT600NT DAEWOO	\$2,842.61
CAMAR DIGITAL DAEWOO 4 MEGAPIXELES	\$1,973.04
Microcomponente 500 watts mp3 digital 412G	\$991.30
Minicomponente 1500 watts XG-325 MP3	\$1,458.26
Minicomponente 1500 watts XG-338 MP3	\$2,189.57
DVD multiregión K-528 ULTRA DELGADO	\$523.48
DVD multiregión K-23 ULTRA SLIM	\$619.13
DVD portatil mod-7100N y 7800N	\$2,738.26
Horno de microondas 7 pies	\$666.09
Horno de microondas 1.1 pies	\$850.43
Horno de microondas 1.3 pies	\$979.13
Horno de microondas 1.6 pies	\$1,101.74
Horno de microondas con Pizza Maker 1.3pies	\$2,002.61
Radiograbadora Majestic MP3 VCD, CASS	\$713.91
Lavadora semiautomatica 10 kg DAEWOO	\$1,458.26

SALAS, TARIMAS DE MADERA Y COLCHONES

Sala 3 piezas	\$2,624.35
Tarima de madera matrimonial	\$423.48

Colchon matrimonial Topaz marca Ideal	\$746.96
Colchon matrimonial Dorama marca America	\$746.96
Colchon matrimonial Doble Colchoneta Ideal	\$1,133.04
colchon matrimonial Doble Colchoneta America	\$1,133.04

Estos articulos no incluyen IVA.

Las condiciones de pago son las siguientes: 50% al ordenar y 50% contra entrega de las mercancías.

Esta cotización cancela todas las anteriores.

Si necesita algun otro precio de cualquier articulo que no mencione en esta cotización , le pido me lo haga saber y se lo envio via

Att

David Alejandro Rivas Silva

Proveedora Reysi

cell 8711 880871. oficina 714 21 03 , 723 4 80 y 81

lowenberg@hotmail.com; lowenberg@rotario.com