



P.A. ESCRITURA PUBLICA NUMERO 26,396 (VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS)
VOLUMEN 211 (DUCENTÉSIMO DECIMO PRIMERO), TOMO "B".-----

En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, los diecisiete días del mes de **septiembre** del año **dos mil veinte**, Maestro en Derecho ~~Constitutivo~~ **OSWALDO ANTONIO CANTO MARMOL**, Notario Público en ejercicio en el Estado, Titular de la Notaría Publica número **CINCUENTA Y TRES**, con residencia en esta Ciudad, comparece: -----

La sociedad mercantil denominada "**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el señor **MAURICIO HAMUI HILWANI**, en su carácter de administrador único de la misma.-----

Y dijo: Que viene a otorgar **UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DIVERSOS PODERES ESPECIALES**, para que se ejerzan al tenor de las siguientes---

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada "**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con Registro Federal de Contribuyentes **TAC0603018XA (T, A, C, CERO, SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A)**, representada en este acto por el señor **MAURICIO HAMUI HILWANI**, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores **OSCAR HERNÁNDEZ MAGDALENO, JACQUELINE OSMUNDA USCANGA TORRES, FREDY MIGUEL CHAN ORTIZ, GABRIEL GUEVARA JUAREZ, CARLA DESENTIS LEON y JAVIER PÉREZ LOZA**, para que lo ejerzan de manera individual un poder general con las siguientes facultades: -----

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos y concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. En el ejercicio de este poder, los apoderados nombrados están facultados, en forma enunciativa pero no limitativa, para realizar cualesquiera procedimientos, trámites y gestiones, ante cualquier autoridad federal, estatal, municipal, así como para oír y recibir todo tipo de notificaciones en nombre y representación de la poderdante; en general, realizar cualquier acto administrativo, incluyendo procedimientos, trámites y gestiones, ante el Instituto Mexicano del Seguro social; ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o ante el Sistema de Administración Tributaria. -----

SEGUNDA.- El presente poder otorgado al señor **JAVIER PÉREZ LOZA**, únicamente podrá ser utilizado para realizar cualesquiera procedimientos, diligencias, trámites, gestiones, así como para oír y recibir todo tipo de notificaciones, documentación e información exclusivamente ante la Secretaría de Marina y Secretaria de Comunicaciones y Transporte; incluyendo cualquiera de sus dependencias, en relación a cualquier tipo de embarcación propiedad de la sociedad otorgante. -----

TERCERA.- La Sociedad Mercantil denominada "**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con Registro Federal de Contribuyentes **TAC0603018XA (T, A, C, CERO,**

SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A), representada en este acto por el señor MAURICIO HAMUI HILWANI, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores RENE MIRAVETTE LARA, GABRIEL GUEVARA JUAREZ, JAVIER PÉREZ LOZA, OSCAR HERNÁNDEZ MAGDALENO, JACQUELINE OSMUNDA USCANGA TORRES y CARLA DESENTIS LEON, para que lo ejerzan de manera individual un poder general con las siguientes facultades: -----

PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieren poder o clausula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus correlativos de los demás Códigos de los Estados de la República Mexicana.-----

En el ejercicio de este poder, los apoderados nombrados están facultados, en forma enunciativa pero no limitativa, para exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas en favor de la sociedad poderdante aún con anterioridad al presente otorgamiento; para ejercer toda clase de acciones y oponer cualesquiera excepciones y defensas; para interponer denuncias y querrelas del orden penal; para interponer demandas y desistirse de ellas; para constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y otorgar el respectivo perdón, en su caso; para ofrecer, presentar y tachar toda clase de pruebas, testigos y peritos; para articular y absolver posiciones; para transigir y recibir pagos; para comprometer en árbitros o arbitradores; para interponer y desistirse de toda clase de recursos y juicios; para interponer y llevar en toda su secuela el juicio de amparo, y desistirse de él. -----

CUARTA.- La Sociedad Mercantil denominada "TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes TAC0603018XA (T, A, C, CERO, SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A), representada en este acto por el señor MAURICIO HAMUI HILWANI, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor del señor FREDY MIGUEL CHAN ORTIZ, para que lo ejerza de manera individual un poder general con las siguientes facultades: -----

PODER ESPECIAL PARA ABRIR Y CANCELAR CUENTAS BANCARIAS Y SOLICITAR SERVICIOS BANCARIOS, con las más amplias facultades para abrir, e incluso cancelar cuentas bancarias, ya sea con instituciones bancarias o crediticias nacionales o extranjeras a nombre de su poderdante, otorgándole además las más amplias facultades para el manejo de las mismas, para girar cheques y autorizar a las personas que podrán girar cheques a cargo de dichas cuentas o revocar a estas mismas, solicitar servicios e incluso interponer reclamaciones de cualquier tipo ante las instituciones bancarias, y de manera general realizar cualquier actividad o suscribir cualquier documentación a nombre de la sociedad de cualquier índole y ante cualquier institución bancaria. -----

QUINTA.- La Sociedad Mercantil denominada "TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes TAC0603018XA (T, A, C, CERO, SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A), representada en este acto por el señor MAURICIO HAMUI HILWANI, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores RENE MIRAVETTE LARA Y MAURICIO HAMUI HILWANI para que lo ejerzan de manera individual un poder general con las siguientes facultades. -----



PODER ESPECIAL EN MATERIA AMBIENTAL.- Para que, de manera conjunta o individual y en nombre de la poderdante, realice cualquier gestión o trámite en materia ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), así como todas las autoridades a nivel federal y/o estatal y/o municipal especializadas en la materia antes mencionada. El presente poder será especial en cuanto a su objeto, pero tan amplio respecto a las facultades otorgadas a los apoderados, por lo que contarán con facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración en el ejercicio del poder conferido en términos del primero y segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal. -----

SEXTA.- La Sociedad Mercantil denominada “**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con Registro Federal de Contribuyentes **TAC0603018XA (T, A, C, CERO, SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A)**, representada en este acto por el señor **MAURICIO HAMUI HILWANI**, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores **ZAYRA VERONICA MENDOZA GOVEA, FREDDY FRANCISCO PERALTA POOL, ALVARO GUALBERTO DE JESUS SANTOYO CASTILLO, FREDY MIGUEL CHAN ORTIZ**, para que lo ejerzan de manera individual un poder especial con las siguientes facultades: -----

PODER ESPECIAL.- Para que comparezcan a solicitar, obtener y tramitar toda clase de asuntos ante autoridades federales, estatales y organismos descentralizados, incluyendo a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria; para tramitar, firmar y recibir la inscripción de su poderdante en el Registro Federal de Contribuyentes y recibir la respectiva cédula de identificación fiscal, tramitar la Clave de Identificación Electrónica Confidencial (CIEC) y la Firma Electrónica Avanzada (FIEL) que al efecto se otorgue; y a fin de que los apoderados nombrados tengan la representación legal de la sociedad poderdante ante las autoridades hacendarias, sean federales o estatales e Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. Así como para comparecer ante dichas autoridades a presentar declaraciones de impuestos y contribuciones y firmarlas, quedando incluido que comparezca ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cualquiera de sus dependencias; Secretaría de Hacienda del Estado de Quintana Roo y cualesquiera de sus dependencias y la Tesorería Municipal de cualquiera de los Municipios del Estado de Quintana Roo, para realizar toda clase de trámites y gestiones, realizar pagos, firmar toda clase de escritos y declaraciones de impuestos, sean normales o complementarias, inclusive, presentar y recibir documentos, avisos, bajas, cambio de obligaciones fiscales, firmar convenios, interponer recursos, inconformidades, revocaciones e inclusive el juicio de nulidad ante el tribunal federal de justicia fiscal y administrativa competente; tramite la firma electrónica avanzada y de manera general tener y llevar la representación de la mandante ante las autoridades hacendarias antes señaladas. -----

Los apoderados cuentan con el Registro Federal de Contribuyentes **ZAYRA VERONICA MENDOZA GOVEA: MEGZ830827CN0 (M, E, G, Z, OCHO, TRES, CERO, OCHO, DOS, SIETE, C, N, CERO)**, **FREDDY FRANCISCO PERALTA POOL: PEPF900726257 (P, E, P, F, NUEVE, CERO, CERO, SIETE, DOS, SEIS, DOS, CINCO, SIETE)**, **ALVARO GUALBERTO DE JESUS SANTOYO CASTILLO SACA850408D42 (S, A, C,**

A, OCHO, CINCO, CERO, CUATRO, CERO, OCHO, D, CUATRO, DOS), FREDY MIGUEL CHAN ORTIZ: CAOF820926HM7 (C, A, O, F, OCHO, DOS, CERO, NUEVE, DOS, SEIS, H, M, SIETE). -----

SÉPTIMA.- La Sociedad Mercantil denominada "TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes TAC0603018XA (T, A, C, CERO, SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A) representada en este acto por el señor MAURICIO HAMUI HILWANI, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores RENE MIRAVETTE LARA y STEPHANY ANAHI SOSA SANGUINO para que lo ejerzan de manera individual un poder general con las siguientes facultades. -----

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL.- Con todas las facultades en términos de los artículos cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción tercera, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo. En el ejercicio de este poder, se confiere y delega la representación legal y patronal que, los apoderados ejercerán con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa, podrán actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos tanto colectivos como individuales; en general, para todos para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitar ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrán, asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia, llevarán la representación de la sociedad; con facultad para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrán señalar domicilio convencional para oír y recibir notificaciones; podrán comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente para acudir a las audiencias de conciliación, de demanda y excepciones, y a la de ofrecimiento y admisión de pruebas; contando con las facultades para intentar toda clase de acciones de carácter laboral, contestar demandas, réplicas y contrarréplicas, oponer excepciones y defensas, interponer incidentes, con facultades para ofrecer, rendir y desahogar pruebas, podrán hacer arreglos conciliatorios, convenir acuerdos, celebrar y/o suscribir convenios laborales y transacciones, cumplimentar laudos, tomar toda clase de decisiones, negociar; podrán asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, incluso interponer el juicio de amparo, y en general, representar a la sociedad en toda clase de juicios de carácter laboral hasta su culminación, y para tales efectos, los apoderados gozarán de todas las facultades en un poder general para pleitos y cobranzas en la forma que ha quedado descrita en los términos del primer párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo, y del artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos, artículos seiscientos noventa y dos, fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y uno, ochocientos ochenta y ochocientos ochenta y cuatro, y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo, y demás leyes concordantes en los demás Estados de la República Mexicana.-----

OCTAVA.- La Sociedad Mercantil denominada "TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con Registro Federal de Contribuyentes TAC0603018XA (T, A, C, CERO,



SEIS, CERO, TRES, CERO, UNO, OCHO, X, A), representada en este acto por el señor MAURICIO HAMUI HILWANI, en su carácter de administrador único de la misma, otorga en favor de los señores RENE MIRAVETTE LARA y STEPHANY ANAHI SOSA SANGUINO para que lo ejerzan de manera individual con poder general con las siguientes facultades: -----

PODER ESPECIAL PARA LLEVAR A CABO TODO TIPO DE TRÁMITES, DILIGENCIAS, GESTIONES, RECIBIR NOTIFICACIONES, DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, incluyendo cualquiera de sus dependencias, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, Administradoras de Fondos para el Retiro ya sean públicas y/o privadas, ante la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro; y ante cualquier otra autoridad administrativa y/o judicial. -----

NOVENA.- El presente poder no podrá ser delegado o substituido, parcial o totalmente. -----

DÉCIMA.- Los Apoderados designados, estarán obligados a rendir cuentas del ejercicio del presente Poder conforme al artículo dos mil ochocientos veintisiete del Código Civil para el Estado de Quintana Roo.-----

DÉCIMA PRIMERA.- El presente poder se tendrá por aceptado, por el sólo uso que del mismo hagan los apoderados designados. -----

DÉCIMA SEGUNDA.- Todos los poderes otorgados sean generales o especiales, estarán vigentes hasta el día treinta de junio de dos mil veintidós, con excepción de los poderes y facultades otorgados al señor MAURICIO HAMUI HILWANI, quien gozará de éstas hasta que las facultades otorgadas le sean revocadas de forma expresa. -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO". -----

"Artículo 2810.- *En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga 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 administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, con la sola excepción de la donación, que en este Código es un negocio jurídico Personalísimo para el donante y por lo tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueña, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales.- Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieran insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807 en relación con el 218 y el 2811. Sin esta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal.* -----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

Artículo 2554.- "En Todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga 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 administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueños, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de el apoderado, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."-----
En ambos casos, la representación no tendrá más límites que los que expresamente le hayan fijado el representado en el instrumento o declaración respectivo.-----

PERSONALIDAD

I.- El señor **MAURICIO HAMUI HILWANI**, declara que comparece ante el suscrito Notario, en su carácter de administrador único de la sociedad denominada "**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y manifiesta que tiene plena capacidad legal para el otorgamiento de esta escritura y acredita sus facultades de representación, las cuales no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas en forma alguna, con el testimonio de escritura pública número cuarenta y siete, de fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil dieciséis, en la que se llevó a cabo una protocolización de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "**TURISMO DE AVENTURA COSTA MAYA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorgada ante la fe de la licenciada Diana Salíme Hadad Jiménez, titular de la notaría número ciento trece del Estado de Quintana Roo, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la oficina registral de la ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez; inscrita bajo el folio electrónico mercantil número 4029 (cuatro, cero, dos, nueve). Documento que se agrega en copia certificada al apéndice de la presente escritura bajo la letra "A". ----

GENERALES

Por sus generales y advertidos de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifestaron ser: -----

I.- **MAURICIO HAMUI HILWANI**, de nacionalidad mexicana, haber nacido en México Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), el día veinticinco de julio de mil novecientos ochenta y tres, soltero, empresario inmobiliario, con Registro Federal de Contribuyentes HAHM830725QY0 (H, A, H, M, OCHO, TRES, CERO, SIETE, DOS, CINCO, Q, Y, CERO), con Clave Única de Registro de Población HAHM830725HDFMLR04 (H, A, H, M, OCHO, TRES, CERO, SIETE, DOS, CINCO, H, D, F, M, L, R, CERO, CUATRO) y con domicilio ubicado en Boulevard Kukulkán, kilómetro nueve, manzana cuarenta y ocho, lote ocho, oficina nueve, primera planta esta ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo. -----

El compareciente manifestó ser de nacionalidad mexicana, con capacidad legal para obligarse y contratar, quien se identifica ante Mí, el Notario, con el documento, que al efecto me exhibe, del cual una copia debidamente certificada se agrega al apéndice de la presente escritura bajo la letra "B". -----

YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR QUE CUMPLÍ: -----

I. Que previo a este instrumento y conforme a los artículos dieciséis y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el suscrito notario puso a disposición del compareciente el aviso de privacidad respectivo. -----

II. Que me he asegurado de la identidad del otorgante y que a mi juicio tiene capacidad legal, pues nada me consta en contrario. -----

III. Que cumplí con lo ordenado en el artículo ochenta y nueve de la Ley del Notariado del Estado de Quintana Roo. -----

IV. Que me identifiqué como notario ante el otorgante; que me cercioré de su identidad; que le hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura; que asimismo les expliqué su contenido; y que lo ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, por lo que, advertido de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, manifestó su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando el compareciente al calce su firma. DOY FE. -----

QUE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA ES FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA ORIGINAL QUE OBRA EN ESTA NOTARIA A MI CARGO. - DOY FE. -----

**EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y TRES
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**M.D.C. OSWALDO ANTONIO CANTO MARRERO
CAMO600110FP5**



