

-VIENE DEL VOLUMEN DX -

-ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA -

En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los nueve días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y seis, YO, ABOGADO MARCO ANTONIO SANCHEZ VALES, Notario Público, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Tres del Estado, con residencia en esta ciudad, hago constar el contrato de SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que otorgan los señores JUAN LUIS MARTINEZ ALDAY, DOLORES LOPEZ LIRA E HINOJO y CONTADOR PUBLICO CRUZ AVILA VELEZ, de conformidad con las siguientes:



C L A U S U L A S

DENOMINACION, OBJETO, DOMICILIO, DURACION Y NACIONALIDAD

PRIMERA.- Los comparecientes constituyen por este instrumento, una SOCIEDAD ANONIMA que será de CAPITAL VARIABLE, la cual se registrará por lo establecido en estas cláusulas y en lo no previsto, por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

SEGUNDA.- La sociedad se denominará "DESARROLLOS Y PROYECTOS LOMAS", denominación que irá siempre seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de sus abreviaturas S.A. DE C.V.

TERCERA.- La Sociedad tendrá su domicilio social en la ciudad de CANCUN, ESTADO DE QUINTANA ROO, sin perjuicio de establecer Agencias o Sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero.

CUARTA.- La duración de la sociedad será de: NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de esta escritura.

QUINTA.- Objeto de la sociedad.

I.- La creación, adquisición, instalación, posesión, arrendamiento, fomento, explotación, administración y operación de toda clase de Centros Turísticos, Restaurantes, Cafeterías, Bares, Cantinas, Cabarets, Discotecas, Salones de Baile, Hoteles, Clubes Sociales y Deportivos y cualesquiera clase de expendios de comestibles y bebidas, con servicio de vinos y licores, así como la prestación de la asesoría y los servicios necesarios para su funcionamiento.

II.- El otorgamiento o adquisición de licencias, franquicias, nombres comerciales o de cualquier otra forma para la operación y explotación de cualquier establecimiento dedicado a la venta de alimentos y bebidas.

III.- La elaboración, compra, venta, importación, exportación y distribución de alimentos enlatados, en conserva o naturales, así como de toda clase de productos alimenticios y de bebidas alcohólicas y no alcohólicas, y su comercialización dentro del país o en el extranjero.

IV.- La representación, asesoría, gestión, comisión y cualquier otro acto de comercio, en relación con establecimientos de alimentos, bebidas y productos alimenticios y bebidas alcohólicas y no alcohólicas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.A.S.', written in a cursive style.

indefinidamente, serán nombrados y removidos libremente por la Asamblea General de Accionistas y continuarán en el desempeño de sus cargos hasta que entren en funciones los que fueren nombrados para sustituirlos, podrán ser socios o persona ajenas a la sociedad. - - - - -

TRIGESIMA.- Cuando los Administradores sean dos o más se constituirá Consejo de Administración. En caso de la existencia de un Consejo de Administración, el Presidente del mismo será representante común y gozará del uso y ejercicio de la firma social con las facultades que se confieren en estos estatutos. - - - - -

TRIGESIMA PRIMERA.- Para que el consejo de administración funcione legalmente deberá asistir, por lo menos, la mitad de sus miembros, y sus resoluciones serán válidas cuando sean tomadas por la mayoría de los presentes. En caso de empate, el presidente del consejo decidirá con voto de calidad. - - - - -

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo siempre que se confirmen por escrito. - - - - -

TRIGESIMA SEGUNDA.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, tendrá las más amplias facultades reconocidas por la Ley para un mandatario general, pudiendo celebrar todo tipo de contratos y realizar y dirigir los negocios de la sociedad en los términos del artículo Diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, gozando para ello de un Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, en los términos del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, y sus correlativos en los diversos Códigos de la República Mexicana, el cual textualmente dice: - - - - -

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 que se diga 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 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 dueño, 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 hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de

CUADRAGESIMA SEXTA.- Durante la liquidación, cesarán en sus funciones los Administradores, Directores y Gerentes, pero continuarán los poderes de la Asamblea General para aprobar la cuenta de administración de los liquidadores. Una vez realizada la liquidación de la sociedad y aprobada la cuenta de los liquidadores por la Asamblea General de Accionistas, quedará consumada la liquidación. La Asamblea General de Accionistas deberá fijar la retribución que corresponda a los liquidadores.

CUADRAGESIMA SEPTIMA.- Las cláusulas precedentes constituyen los estatutos de la sociedad y en lo que no estuviere previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.



----- CLAUSULAS TRANSITORIAS -----

PRIMERA.- Los comparecientes constituidos en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, tomaron los siguientes acuerdos:-----

I.- Que la sociedad sea administrada por un ADMINISTRADOR UNICO, designando para ocupar dicho cargo a la señora DOLORES LOPEZ LIRA E HINOJO, quien para el ejercicio de sus funciones gozará de las facultades de un Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, en términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana, quedando expresamente facultada para otorgar y revocar poderes generales y especiales; Así mismo acuerdan nombrar DIRECTOR GENERAL al señor JOSE LUIS MARTINEZ ALDAY, quien en el ejercicio de sus funciones gozará de las facultades de un Poder General para Pleitos, Cobranzas y Actos de Administración, en términos de los dos primeros párrafos del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana; acordando que las facultades para ACTOS DE DOMINIO y SUSCRIPCION DE TITULOS DE CREDITO, en los términos del Artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos con los diversos Códigos de la República Mexicana, y Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo ejercerán en forma mancomunada el Administrador Unico y el Director General.-----

Se acuerda designar como COMISARIO al señor CONTADOR PUBLICO CRUZ AVILA VELEZ.-----

II.- Establecer una caución de Quinientos Pesos, Moneda Nacional, a los Funcionarios para el ejercicio de sus funciones.-----

II.- Los socios acuerdan no establecer caución alguna a los Funcionarios para el ejercicio de sus funciones.-----

III.- Que los ejercicios sociales serán regulares y correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, a excepción del primero que correrá de la fecha de esta escritura al treinta y uno de diciembre del presente año.-----

Los señores JOSE LUIS MARTINEZ ALDAY, DOLORES LOPEZ LIRA E HINOJO y CONTADOR PUBLICO CRUZ AVILA VELEZ, aceptan los cargos para los que han sido designados, depositando cada uno en la caja de la