

Notaria Pública Número 18
Cancún, Quintana Roo



— P.A. ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 25,311 (VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS ONCE) —

— VOLUMEN 120 (CIENTO VEINTE) TOMO "D". —

— En la ciudad de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veintidós, ante Mí, Licenciada CELIA PÉREZ GORDILLO Titular en el Protocolo de la Notaría Pública Número Dieciocho del Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, HAGO CONSTAR:

— I. - EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL EN MATERIA LABORAL, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, PODER GENERAL PARA EMITIR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO, PODER GENERAL PARA ABRIR CUENTAS BANCARIAS, PODER GENERAL PARA CONFERIR PODERES PARA PLEITOS Y COBRANZAS SIN PERDER LOS SUYOS, que formaliza la Sociedad denominada, "GRUPO INMOBILIARIO MOSA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE por conducto de su Administrador Único la señora MARÍA AMPARO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ por su propio y personal derecho a favor de los señores FRANCISCO TOSCANO SANDOVAL, AREF ROBERT SAYEGH, VÍCTOR SÁNCHEZ FLORES Y OSCAR SANDOVAL LÓPEZ en términos de las siguientes declaraciones y cláusulas: —

— ANTECEDENTE —

— PRIMERO. - Mediante Escritura Tres mil cuatrocientos cincuenta cinco de fecha veintidós de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, otorgada ante la Fe del Licenciado Jose Luis Rueda Trujillo, Titular de la Notaría Doca de la Ciudad de Querétaro, estado del mismo nombre e inscrita en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número Ciento tres mil setecientos cinco, se constituyó "GRUPO INMOBILIARIO MOSA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. —

— CLAUSULAS —

— PRIMERA.- La señora MARÍA AMPARO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, confiere a favor de los señores FRANCISCO TOSCANO SANDOVAL, AREF ROBERT SAYEGH, VÍCTOR SÁNCHEZ FLORES Y OSCAR SANDOVAL LÓPEZ, LOS PODERES GENERALES QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN Y CON LAS LIMITANTES QUE SE SEÑALAN, en términos de lo establecido en el artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes en las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, por lo que el apoderado tendrá las siguientes facultades: —

— A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- Para ser ejercido mancomunada o separadamente, que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se le confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil ochocientos diez y dos mil ochocientos cuarenta y tres del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los demás Estados de la República Mexicana para que efectúen cualquier acto en materia de pleitos y cobranzas ante particulares o autoridades federales, estatales o municipales, sean administrativas o judiciales, gozando a este respecto de las facultades más amplias, aún de aquellos para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial. —



novecientos noventa y siete, que tomó, entre otros acuerdos, el de reformar la cláusula quinta de estatuto para quedar redactada como en dicha escritura se especifica.

OCHO.- ESCISION.- Que por escritura diecinueve y ocho mil cuatrocientos veintinueve, del veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el mismo Notario que la redactada en el apartado anterior, e inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número ciento tres mil setecientos cinco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el treinta de junio de mil novecientos noventa y siete, que tomó, entre otros acuerdos, el de escindir a la sociedad y determinar su capital social en la parte variable.

NOVE.- REFORMA TOTAL AL ESTATUTO.- Que por escritura sesenta mil ochocientos sesenta y uno, del veintidós de abril de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el mismo Notario que las relacionadas en los apartados anteriores, e inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número ciento tres mil setecientos cinco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el trece de abril de mil novecientos noventa y ocho, que tomó, entre otros acuerdos, el de reformar la totalidad del estatuto para quedar con dicha denominación, con domicilio en este Distrito Federal, duración indefinida, "Cláusula de Admisión de Extranjeros", capital social variable, con un mínimo fijo, sin derecho a retro de dieciocho millones seiscientos noventa y nueve mil ochenta y nueve pesos, Moneda Nacional y el objeto en dicho escritura especificado.

DIEZ.- MODIFICACION AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA AL ESTATUTO.- Que por escritura sesenta y un mil veintinueve, del veintidós de mayo de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el mismo Notario que las relacionadas en los apartados anteriores, e inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número ciento tres mil setecientos cinco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, que tomó, entre otros acuerdos, el de modificar su objeto social y reformar la cláusula quinta y añadir una cláusula vigésima segunda bis al estatuto, para quedar redactada como en dicha escritura se especifica.

ONCE.- MODIFICACION AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA TOTAL AL ESTATUTO.- Que por escritura cuarenta y ocho mil ciento treinta y uno, del veintidós de mayo de dos mil ocho, otorgada ante el señor licenciado José María Herrera González, Notario de la notaría ciento dos del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil número ciento tres mil setecientos cinco, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el diecinueve de mayo del año dos mil ocho, que tomó, entre otros acuerdos, los de:

- a).- Modificar el objeto social y
- b).- Reformar la totalidad del estatuto para quedar con dicha denominación, domicilio en este Distrito Federal, duración indefinida, "Cláusula de Admisión de Extranjeros", capital social variable, con un mínimo fijo, sin derecho a retro de dieciocho millones seiscientos noventa y nueve mil ochenta y nueve pesos, Moneda Nacional y el objeto siguiente: "1.- Adquirir, vender, administrar, organizar y explotar bienes muebles e inmuebles para su explotación como servicio de hotel u otros servicios turísticos"; - 2.- Prestar, contratar y recibir toda clase de servicios necesarios para la realización del objeto social; - 3.- Celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los gobiernos estatales o municipales o con entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, nacionales (así) o extranjeras, necesarios para la realización del objeto social; - 4.- Adquirir, enajenar, arrendar, subarrendar y ceder el uso, goce, disposición o en general la explotación de toda clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo sus partes o accesorios, siempre y cuando sea necesario para la realización del objeto social; - 5.- El registro de marcas, nombres comerciales, obtener patentes, adquirir o disponer de derechos de propiedad industrial e intelectual y derechos de autor, así como conceder o recibir licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial e intelectual y derechos de autor; - 6.- Obtener u otorgar préstamos, créditos o cualquier otra clase de financiamiento y realizar cualquier operación de crédito; (así) - 7.- Suscribir, negociar, emitir, avalar y transmitir títulos de crédito; - 8.- Garantizar obligaciones propias o de terceros, concaucion garantías personales o reales para garantizar obligaciones propias o de terceros, constituirse en obligado solidario respecto de obligaciones propias o de terceros; - 9.- Establecer, arrendar y poseer bodegas, instalaciones, subsidiarias, sucursales, agencias o representaciones en México o en el extranjero; - 10.- Abrir y mantener cuentas bancarias, depósitos o inversiones con entidades financieras nacionales o extranjeras, en México o en el extranjero; y - 11.- Realizar todo clase de actos de comercio y celebrar todo tipo de contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza relacionados con los actos enumerados anteriormente."

De copia certificada que de dicha escritura, lúes a la vista, copio lo siguiente:

"... luego constar ... al tenor de las siguientes antecedentes y cláusulas: -- ANTECEDENTES -- ... XI.- ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE SE PROTOCOLIZA.- Los accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron Asamblea General el día diecinueve de mayo del año dos mil ocho, ... y transcribo íntegramente lo que es del tenor literal siguiente: -- "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", S.A. DE C.V. -- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS -- 19 DE MAYO DE 2008 -- ... ORDEN DEL DIA -- ... "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", S.A. DE C.V. -- ESTATUTOS SOCIALES -- ... NOVENO.- ORGANOS DE ADMINISTRACION.- La administración de la Sociedad estará a cargo de un administrador único o de un consejo de administración integrado por dos a más miembros. Corresponderá al administrador único o al consejo de administración la representación de la Sociedad, en términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin limitación alguna, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa las siguientes facultades: -- (a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y especiales que requiere cláusula especial de acuerdo con la ley, sin limitación alguna, de conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 2554 y en el artículo 2587 del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados. El consejo de administración o, en su caso, el administrador único, estará por consiguiente facultado, en forma enunciativa mas no limitativa, para asistencia de las acciones que intentara, sin de júbilo de amparo; transigir, someterse a arbitraje; arbitrar y absolver posiciones; hacer cesión de bienes; recasar jueces; recibir pagos y ejecutar todos los actos determinados por la Ley, entre los que se incluyen representar a la Sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, penales, civiles o de otra índole, con la facultad de presentar demandas y querrelas penales, otorgar perdones, constituirse en parte demandada o coadyuvante con el Ministerio Público en los procedimientos de orden penal, y representar a la Sociedad ante autoridades y tribunales de trabajo; -- (b) Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo 2554 del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados; -- (c) Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y en su correlativo de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados; -- (d) Poder para emitir, otorgar, suscribir, negociar, endosar y avalar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; -- (e) Poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, para los efectos de los artículos 652, 755, 873 y siguientes, así como el 870 y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, para que comparezca ante las autoridades laborales en asuntos laborales en que la Sociedad sea parte o tercero interesado, tanto en audiencia inicial, es cualquiera de sus (así) etapas, como a absolver posiciones, de conformidad con lo establecido en el primer y segundo párrafos del artículo 2554 y en el artículo 2587 del Código Civil Federal y en sus correlativos de los Códigos Civiles para el Distrito Federal y de cada uno de los Estados, con facultades para comparecer ante las autoridades y tribunales de trabajo, locales y federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como ante las autoridades y tribunales penales, civiles y administrativos, quedado facultado equitativamente para intervenir en todo el procedimiento de las

COTEJADO



... y en el ámbito para designar, articular y absolver posiciones y ejecutar toda clase de actos a... como representantes de la misma. -- (f) Poder especial para abrir y cerrar cuentas bancarias y de... en nombre de la Sociedad, en el territorio nacional o en el extranjero y ante cualquier tipo de instituciones... a las personas que puedan girar contra las mismas. -- (g) Poder especial para nombrar y remover a... y empleados de la Sociedad y determinar sus condiciones de trabajo, remuneraciones y facultades. -- (h) Poder especial para formular reglamentos internos de trabajo. -- (i) Facultad de convocar a asambleas de accionistas y ejecutar sus resoluciones. -- (j) Facultad para ejecutar todos los actos permitidos por estos estatutos sociales o que sean consecuencia de los mismos. -- (k) Facultades para conferir poderes generales y especiales en los términos de los incisos (a) al (g), inclusive, anteriores, con o sin facultades de substitución, así como revocar los poderes que hubieran sido otorgados por la Sociedad, reservándose siempre el ejercicio de sus facultades, salvo por los poderes generales y especiales que hubieran sido otorgados por la Asamblea de accionistas. -- En caso de que la administración de la Sociedad sea confiada a un Consejo de Administración éste podrá acordar válidamente resoluciones, adoptadas fuera de sesión del Consejo de Administración, si dichas resoluciones son aprobadas mediante el consentimiento unánime de cada uno de sus miembros, siempre y cuando se confirmen por escrito, pudiendo designarse en dichas resoluciones a un delegado para que firme el instrumento notarial que protocolice las resoluciones así adoptadas. -- En las resoluciones del consejo adoptadas fuera de sesión, podrá designarse a delegados para efectos del Artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para protocolizar los acuerdos adoptados fuera de sesión ante notario o corredor público, o para la ejecución de actos concretos ordenados por la Asamblea o en las resoluciones adoptadas fuera de sesión. -- DÉCIMO.- CAUCIONES.- No será necesario que los administradores o los comités presten garantía para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus encargos, salvo que la Asamblea de accionistas que los designe así lo exija. -- DÉCIMOPRIMERO.- ASAMBLA DE ACCIONISTAS.- El órgano supremo de la Sociedad es la Asamblea de accionistas. -- La convocatoria para las asambleas deberá hacerse por el administrador o el consejo de administración, por cualquiera de los comités, observándose en todo caso lo dispuesto en los artículos 188, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Cualquier accionista que sea titular por lo menos del 5% de las acciones en circulación, podrá convocar a la Asamblea de accionistas. -- La convocatoria para las asambleas generales deberá hacerse por medio de la publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad, o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio con quince días de anticipación a la fecha señalada para la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea de accionistas serán válidas no obstante no se hubiese convocado previamente a la misma en términos del presente párrafo si al instalarse la Asamblea y al momento de la votación haya estado representada la totalidad de las acciones. -- Para la admisión de un accionista a la Asamblea, será suficiente que aparezca registrado como tal en el libro de registro de acciones de la Sociedad. -- Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por mandatarios, ya sea con plene potestad o no a la Sociedad. La representación deberá constar en términos de ley o mediante simple carta poder otorgada ante dos testigos. -- Será válido que los accionistas de la Sociedad adopten una resolución fuera de Asamblea, mediante el voto unánime de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, siempre que se confirme por escrito tal voto afirmativo, pudiendo designarse en dichas resoluciones a un delegado para que firme el instrumento notarial que protocolice las resoluciones así adoptadas. -- En las asambleas de accionistas o en las resoluciones adoptadas fuera de sesión, podrá designarse a delegados para efectos del Artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, para protocolizar las actas de Asamblea o los acuerdos adoptados fuera de sesión ante notario o corredor público, o para la ejecución de actos concretos ordenados por la Asamblea o en las resoluciones adoptadas fuera de sesión. -- EXPUESTO LO ANTERIOR, el compareciente otorga las siguientes: -- C L A U S U L A S -- PRIMERA.- Queda protocolizada al día de la Asamblea General de Accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, para que surta todos los efectos legales a que haya lugar. -- SEGUNDA.- Queda formalizada la modificación al objeto social de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los términos del acta antes transcrita. -- TERCERA.- Queda formalizada la reforma total a los estatutos sociales de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para quedar en lo sucesivo redactados en los términos del acta antes transcrita. -- DOCE.- INEXISTENCIA DE OTRAS MODIFICACIONES AL ESTATUTO.- Que el estatuto de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a la fecha, no ha sido objeto de modificación alguna, diversa a las indicadas.

TRECE.- ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.- Que el día de diecinueve de mayo del año dos mil once, en este Distrito Federal, los accionistas de "GRUPO INMOBILIARIO MOSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron Asamblea General Ordinaria por la que se levantó el acta que obra asentada en dos tomos, tamaño carta, escrita la primera por ambos lados y la segunda sólo por su anverso, acompañados de la lista de asistencia, que agrego al apéndice correspondiente de la letra "A", y que protocoliza, mediante su transcripción a continuación:

...GRUPO INMOBILIARIO MOSA, S.A. DE C.V. -- ASAMBLA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS -- 2 DE DICIEMBRE DE 2013 -- En México, Distrito Federal, domicilio social de GRUPO INMOBILIARIO MOSA, S.A. DE C.V. de "Sociedad", a las 11:00 horas del día 2 de diciembre de 2013, se reunieron, en el domicilio social, los accionistas inscritos en la lista de asistencia que se agrego a la presente acta como Anexo A, con el objeto de celebrar una Asamblea general ordinaria de accionistas. -- Por decisión unánime de los presentes preside la Asamblea al señor Gustavo Iturrutia Ramírez y actuó como secretario de la Asamblea el señor Omar Fuentes González. -- El Presidente designó como Escritor al señor José Antonio Bocillo Utrera, quien aceptó su nombramiento y en el desempeño de su cargo certifica que se encontraba representada en la Asamblea el 100% del capital social de la Sociedad, en base a la lista de asistencia firmada por los representantes de los accionistas y las cartas poder exhibidas, que se agregan al expediente de la presente acta. -- En virtud de encontrarse representada la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad en circulación, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, por ende, válidas las resoluciones que en ella se tomen, sin necesidad de previa publicación de la convocatoria respectiva, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -- A continuación, el Presidente dio lectura al Orden del Día, mismo que fue aprobado unánimemente por los presentes en los siguientes términos: -- ORDEN DEL DÍA -- I.- Remoción del Administrador Único, señor José Miguel Meléndez Reyes, y nombración de los actos, contratos y negocios celebrados por él. -- II.- Designación de nuevo Administrador Único; y -- ... -- El orden del día propuesto fue aprobado por unanimidad de los presentes y fue desahogado en los siguientes términos: -- I.- Remoción del Administrador Único, señor José Miguel Meléndez Reyes, y nombración de los actos, contratos y negocios celebrados por él. -- En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente propuso la remoción del señor José Miguel Meléndez Reyes, al cargo de Administrador Único de la Sociedad. -- Al efecto, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente -- "RESOLUCIÓN" -- Se remueve al señor José Miguel Meléndez Reyes como Administrador Único de la Sociedad, se ratifican todos y cada uno de los actos, contratos y negocios por él realizados en el desempeño de dicho cargo y se le libra de cualquier responsabilidad derivada de los mismos. -- II.- Designación de nuevo Administrador Único. -- En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente propuso designar como nuevo Administrador Único a la señora María Amparo Sánchez Rodríguez. -- Al efecto, los accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente -- "RESOLUCIÓN" -- Se designa como nuevo Administrador Único de la Sociedad, a la señora María Amparo Sánchez Rodríguez, quien gozará de los poderes y facultades a que se refiere el artículo Noveno del Estatuto Social, que a la letra dice lo siguiente: -- "NOVENO.- ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN.- La administración de la Sociedad estará a cargo de un administrador único o de un consejo de administración integrado por dos o más miembros. Corresponderá al administrador único o al consejo de administración la representación de la Sociedad, en términos del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, sin limitación

COTEJADO