

*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bucerias, Nayarit*



NÚMERO (3,780) TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA.

TITULAR NOVENO, LIBRO SEGUNDO.

EN BUCERIAS, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a (28) veintiocho días del mes de abril de (2003) dos mil tres, Yo, LICENCIADO TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA, NOTARIO TITULAR a cargo de la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS, en ejercicio de la Primera Demarcación Territorial del Estado en el que actúo, procedo a realizar la siguiente:--

-----ACTA DE INCORPORACIÓN AL PROTOCOLO-----

Que de conformidad con el artículo 86 ochenta y seis de la Ley del Notariado Vigente, procedo a incorporar al protocolo a mi cargo el contrato constitutivo y de estatutos de sociedad mercantil, que redactado y firmado por el suscrito notario y cada una de las partes que en él intervienen, extracto en el presente instrumento, indicando sus elementos esenciales y extracto su contenido al tenor literal siguiente:-----

**ACTO O CONTRATO:** El acto constitutivo de SOCIEDAD MERCANTIL, en la modalidad de SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cuyos elementos esenciales son los siguientes:-----

**PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES:** Mediante permiso número (1402,005) uno, cuatro, cero, dos, coma, cero, cero, cinco, expedido con fecha (31) treinta y uno de marzo de 2003 dos mil tres, por la Secretaría de Relaciones Exteriores, expediente (200314001831) dos, cero, cero, tres, uno, cuatro, cero, cero, uno, ocho, tres, uno, folio (3M040WL1) tres, eme, cero, cuatro, cero, doble u, ele, uno, mediante el cual se autoriza la constitución de una sociedad mercantil bajo la denominación de **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BAHÍA DE BANDERAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

**SOCIOS ACCIONISTAS FUNDADORES:** las siguientes personas morales:-----

- a) La empresa mercantil denominada CORPORACIÓN TAFER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Luis Fernando González Corona, en su calidad de Administrador General Único.-----
- b) La empresa mercantil denominada DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por la señora Luz María Torres González, en su calidad de Administrador General Único.-----
- c) La empresa mercantil denominada JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor licenciado Hugo Armando Torres González, en su carácter de Apoderado General.-----

**DENOMINACIÓN SOCIAL:** EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BAHÍA DE BANDERAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

**DOMICILIO:** El Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos.-----

Contejado

**DURACIÓN:** 99 noventa y nueve años contados de la fecha de su constitución.-----

**OBJETO SOCIAL:** El objeto social será:-----

- 1.- La compraventa, establecimiento, operación, construcción, edificación, comercialización, arrendamiento, promoción y administración de toda clase de bienes inmuebles, condominios, departamentos, hoteles, villas, fraccionamientos, residencias, así como la comercialización a terceras personas de todo tipo de unidades o módulos habitacionales.-----
- 2.- Establecer, operar, administrar, explorar, enajenar, dar en arrendamiento y en general comercial con hoteles, paradores, villas y demás establecimientos de hospedaje, fraccionamientos, residenciales, desarrollos o complejos turísticos, marinas, cafeterías, bares y comercios en general en los inmuebles o muebles que adquiriera, incluso vía fideicomiso u otra forma de propiedad.
- 3.- La adquisición, titularidad de todo tipo de Derechos Fideicomisarios sobre todo tipo de bienes inmuebles destinados a actividades turísticas, así como negociar, ceder o transmitir, gravar, permutar o enajenar en cualquier forma permitida por la ley con este tipo de derechos.-----
- 4.- La adquisición, construcción, enajenación, afectación en fideicomiso y condominio, adquisición de derechos de fideicomisario que gravitan sobre ellos, la obtención y otorgamiento del uso o goce, por cualquier título permitido por la ley, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, sean propios o ajenos, en el país o en el extranjero, necesarios o convenientes para el desarrollo del fin social y las actividades propias que realice la Sociedad. Así mismo, establecer, arrendar, operar y administrar en cualquier forma, oficinas, almacenes y cualesquier otros establecimientos convenientes y necesarios para la consecuencia de su bien social. -----
- 5.- La organización, administración, operación, promoción, representación, difusión, compra venta, renta y explotación, de Hoteles, Moteles, Condominios, Complejos Turísticos, Centros recreativos, de diversos y de hospedajes y especialmente la promoción y venta de derechos de uso en el sistema de tiempo compartido.-----
- 6.- Elaboración, preparación e implementación de toda clase de estudios, proyectos y planes relacionados con la adquisición, venta, arrendamiento, inversión, desarrollo, operación y tráfico comercial en general de condominios, hoteles, unidades habitacionales, edificios y conjuntos o instalaciones similares.-----
- 7.- Constituirse en agente, comisionista, intermediario, corredor concesionario, licenciatario, factor y distribuidor, entre personas físicas o morales nacionales o extranjeras y entre prestadores de servicio turísticos con respecto a la venta, promoción o disposición por cualquier título de derechos de usos en sistemas de tiempo compartido y/o servicios de hospedaje sobre inmuebles destinados al servicio turístico, de condominios, hoteles, unidades habitacionales y conjuntos e instalaciones similares. -----
- 8.- La creación, adquisición, instalación, posesión arrendamiento, fomento,

*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bucerías, Veracruz*



explotación, administración y operación de toda clase de centros turísticos, restaurantes, cafeterías, bares, cantinas, cabarets, discotecas, salones de baile, hoteles, clubes sociales y deportivos, marinas turísticas, campos de golf y de cualquier otra actividad deportiva, así como cualesquiera clase de expendios de comestibles y bebidas, con servicio de vinos y licores, así como la prestación de asesoría y los servicios necesarios para su funcionamiento.

9.- La compraventa, importación, exportación, distribución y fabricación de todo tipo de artículos de artesanía en todo su genero y materiales, joyería, artículos fotográficos, boutique y similares, así como la explotación de negocios comerciales en el ramo de regalos, curiosidades y modas.

10.- La compra, venta, fabricación, distribución, importación, exportación, comisión y representación de toda clase de equipos, artículos, refacciones y bienes en general, relacionados con las actividades náuticas, deportivas o comerciales, pesca deportiva, buceo, esquí y demás deportes marinos.

11.- La renta, promoción, desarrollo, consignación, compra, venta, fabricación y reparación de toda clase de equipo náutico deportivo y recreativo.

12.- El establecimiento la operación, administración, supervisión y promoción en general de agencias de viajes y de inmobiliarias para la venta de toda clase de bienes raíces.

13.- La prestación de servicios a turistas de reservación de espacios en cualquier medio de transporte ya sea terrestre, aéreo o acuático privados o que estén concesionados, operados y/o administrados por las autoridades federales, estatales, locales o municipales y expedir, a nombre de los transportistas y a favor de los pasajeros, tanto nacionales como extranjeros, los boletos, cupones y ordenes de servicios correspondientes y en su caso la adquisición de boletos para hoteles, para asistir a restaurantes, espectáculos públicos o privados y sitios de atracción turística.

14.- La prestación de todo tipo de servicios turísticos tales como la elaboración, organización, publicidad y realización de proyectos de itinerarios turísticos en el territorio nacional y extranjero.

15.- La organización de eventos sociales, exposiciones o de paseos ecoturísticos.

16.- La enseñanza, instrucción e impartición, al turismo y público en general de cursos de buceo profesional.

17.- La compra, venta, importación, arrendamiento, subarriendo y comercialización de todo tipo de equipos e implementos para la práctica de buceo, pesca deportiva, y demás actividades acuáticas, así como el establecimiento de tiendas y comercios de estos artículos.

18.- la renta de embarcaciones maritimas en general.

19.- La operación y administración de toda clase de centros educativos, de entretenimiento, diversión y esparcimiento.

20.- El alquiler o renta de automóviles, motocicletas sin chofer, así como el alquiler

Entregado



de lanchas. -----

21.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, adquirir, distribuir, importar, exportar, fabricar, comercializar y en general negociar toda clase de productos relacionados con los objetos anteriores, por cuenta propia o ajena, en la República Mexicana o en el Extranjero. -----

22.- Realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales.--

23.- Consolidar la oferta de todo tipo de productos Industriales o comerciales, para su comercialización en la República Mexicana o en el Extranjero. -----

24.- Adquirir o participar en el capital o en el patrimonio de otras Sociedades Civiles o Mercantiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las constituidas, así como enajenarlas. -----

25.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante, mediador, o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes, mediadores o agentes.-----

26.- Registrar o adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, y de servicios, nombres comerciales, invenciones y procesos, y por cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística, así como disponer de ellos.-----

27.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con su objeto.-----

28.- Realizar, por cuenta propia o ajena, todo tipo de cobranza en la República Mexicana o en el Extranjero.- -----

29.- Otorgar y obtener toda clase de créditos, préstamos o financiamientos, con o sin garantía específica, emitir bonos, acciones, obligaciones, cédulas hipotecarias, valores y otros títulos de crédito, con la intervención de las Instituciones señaladas por la Ley, así como adquirir legalmente y negociar con bonos, obligaciones, acciones, cédulas hipotecarias, valores y otros tipos de títulos de crédito emitidos por terceros y en general, adquirir y negociar con toda clase de efectos de comercio y otorgar garantías que fueren necesarias para realizar los objetos de la Sociedad.--

30.- Otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros. -----

31.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y enajenar toda clase de títulos de crédito o títulos valor en los términos que la leyes lo permitan. -----

32.- Otorgar garantías reales o personales de cualquier índole, en garantía de obligaciones propias o de terceros, con los cuales la sociedad tenga relación con o sin prestación. -----

33.- Contratar al personal necesario para la realización de su objeto, solicitar y obtener fianzas y seguros a nombres propio y de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación. -----

34.- La representación, asesoría, gestiones, comisiones y cualquier otro acto de



Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Público No. 2

Bucerías, Nayarit



comercio en relación con establecimientos de hotelería y servicios de tiempo  
TITULAR  
compartido.

35.- En general, llevar a cabo cualesquiera operaciones derivadas de, o relacionadas con los objetos arriba mencionados y realizar toda clase de actos de comercio, y celebrar contratos ya sean civiles, mercantiles, administrativos, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad, que fueren permitidos por la Ley.

**CAPITAL SOCIAL:** El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100, Moneda Nacional), no sujeto a retiro dividido, en 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias, nominativas y con valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 Moneda Nacional) cada una.

**NACIONALIDAD:** la sociedad es de nacionalidad Mexicana con Cláusula de admisión de inversión extranjera.

**RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN:** Fue adoptado como régimen de administración de la sociedad, la de representación colegiada, designándose al efecto un Consejo de Administración integrado de la siguiente manera:

CONSEJERO	CARGO
Luz Maria Torres González.	PRESIDENTE
Luis Fernando González Corona.	VICEPRESIDENTE
Eva Contreras Sandoval.	SECRETARIO
Owen Howard Perry Jr.	TESORERO

**VIGILANCIA:** Fueron designados COMISARIOS de la sociedad el señor Contador Público LUIS ROBERTO CRESPO TINOCO y al Licenciado en Derecho JOSÉ ALFREDO GUADALUPE HERNÁNDEZ MARTÍN DEL CAMPO, a quién le fueron conferidos los derechos y obligaciones a que se refiere el capítulo XI once romano de los estatutos sociales.

El documento que incorporo al protocolo a mi cargo y a que se refiere el presente acto jurídico queda agregado al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente al presente instrumento bajo la letra "A" que consta de quince fojas útiles firmadas al margen de cada hoja y al final del documento por las partes y el suscrito notario, así como el sello del oficio, lo cual asiento para constancia y en cumplimiento del citado artículo 86 ochenta y seis de la ley del notario vigente.- DOY FE.

=== El presente instrumento consta de 3 tres folios y sus anexos.

El documento el cual se incorpora a mi protocolo es del tenor literal siguiente:

PARTE INTEGRANTE DEL INSTRUMENTO NÚMERO (3,780) TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA.

TOMO NOVENO LIBRO SEGUNDO.

EN BUCERIAS, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a (28) veintiocho días del mes de abril de (2003) dos mil tres, Yo, LICENCIADO TEODORO RAMÍREZ VALENZUELA, NOTARIO TITULAR a cargo de la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS, en ejercicio de la Primera



Contejado

Demarcación Territorial del Estado en el que actúo, hago constar:-----

La comparecencia de las siguientes personas:-----

a) El señor Luis Fernando González Corona, en su calidad de Administrador General Único de la empresa mercantil denominada CORPORACIÓN TAFER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

b) La señora Luz María Torres González, en su calidad de Administrador General Único de la empresa mercantil denominada DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.-----

c) El señor licenciado Hugo Armando Torres González, en su carácter de Apoderado General de la empresa mercantil denominada JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.-----

Todas y cada uno de las personas antes citadas, comparecen en representación de las respectivas sociedades que se citan en los puntos que anteceden, y me manifiestan que comparecen a fin de constituir en nombres de sus representadas una sociedad mercantil de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos; así mismo me exhiben el permiso número (1402,005) uno, cuatro, cero, dos, coma, cero, cero, cinco, expedido con fecha (31) treinta y uno de marzo de 2003 dos mil tres, por la Secretaría de Relaciones Exteriores, expediente (200314001831) dos, cero, cero, tres, uno, cuatro, cero, cero, uno, ocho, tres, uno, folio (3M040WL1) tres, eme, cero, cuatro, cero, doble u, ele, uno, mediante el cual se autoriza la constitución de una sociedad mercantil bajo la denominación de **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BAHÍA DE BANDERAS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y al efecto otorgan los siguientes.-----

----- **ESTATUTOS:** -----

----- **CAPITULO I** -----

----- **ORGANIZACIÓN** -----

**PRIMERA.** Las sociedades mercantiles denominadas CORPORACIÓN TAFER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto del señor Luis Fernando González Corona, en su calidad de Administrador General Único; DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de la señora Luz María Torres González, en su calidad de Administrador General Único; y JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto del señor licenciado Hugo Armando Torres González, en su carácter de Apoderado General, comparecen para constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable, que se registrá por estos Estatutos y, en lo no previsto en ellos, por la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

----- **CAPITULO II** -----

----- **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO** -----



*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Público No. 2*

*Bucerías, Nayarit*



**SEGUNDA.** La Sociedad se denomina **EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES**  
**TOBI BAHIA DE BANDERAS**" denominación que siempre irá seguida de las palabras

"Sociedad Anónima de Capital Variable" o de su abreviación **"S.A. de C.V."**

**TERCERA.** El domicilio social es en el Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, Estados Unidos Mexicanos. La Asamblea o el Órgano de Administración podrán establecer agencias o sucursales de la Sociedad en cualquier parte de la República Mexicana y del extranjero, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio.

**CUARTA.** La duración de la Sociedad será de 99 (noventa y nueve) años contados a partir de la fecha de su constitución.

**QUINTA.** El objeto de la Sociedad es:

1.- La compraventa, establecimiento, operación, construcción, edificación, comercialización, arrendamiento, promoción y administración de toda clase de bienes inmuebles, condominios, departamentos, hoteles, villas, fraccionamientos, residencias, así como la comercialización a terceras personas de todo tipo de unidades o módulos habitacionales.

2.- Establecer, operar, administrar, explorar, enajenar, dar en arrendamiento y en general comercial con hoteles, paradores, villas y demás establecimientos de hospedaje, fraccionamientos, residenciales, desarrollos o complejos turísticos, marinas, cafeterías, bares y comercios en general en los inmuebles o muebles que adquiera, incluso vía fideicomiso u otra forma de propiedad.

3.- La adquisición, titularidad de todo tipo de Derechos Fideicomisarios sobre todo tipo de bienes inmuebles destinados a actividades turísticas, así como negociar, ceder o transmitir, gravar, permutar o enajenar en cualquier forma permitida por la ley con este tipo de derechos.

4.- La adquisición, construcción, enajenación, afectación en fideicomiso y condominio, adquisición de derechos de fideicomisario que gravitan sobre ellos, la obtención y otorgamiento del uso o goce, por cualquier título permitido por la ley, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, sean propios o ajenos, en el país o en el extranjero, necesarios o convenientes para el desarrollo del fin social y las actividades propias que realice la Sociedad. Así mismo, establecer, arrendar, operar y administrar en cualquier forma, oficinas, almacenes y cualesquier otros establecimientos convenientes y necesarios para la consecuencia de su bien social.

5.- La organización, administración, operación, promoción, representación, difusión, compra venta, renta y explotación, de Hoteles, Moteles, Condominios, Complejos Turísticos, Centros recreativos, de diversos y de hospedajes y especialmente la promoción y venta de derechos de uso en el sistema de tiempo compartido.

6.- Elaboración, preparación e implementación de toda clase de estudios, proyectos y planes relacionados con la adquisición, venta, arrendamiento, inversión, desarrollo, operación y trafico comercial en general de condominios, hoteles,



Contejado

unidades habitacionales, edificios y conjuntos o instalaciones similares.-----

7.- Constituirse en agente, comisionista, intermediario, corredor concesionario, licenciataria, factor y distribuidor, entre personas físicas o morales nacionales o extranjeras y entre prestadores de servicio turísticos con respecto a la venta, promoción o disposición por cualquier título de derechos de usos en sistemas de tiempo compartido y/o servicios de hospedaje sobre inmuebles destinados al servicio turístico, de condominios, hoteles, unidades habitacionales y conjuntos e instalaciones similares. -----

8.- 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, marinas turísticas, campos de golf y de cualquier otra actividad deportiva, así como cualesquiera clase de expendios de comestibles y bebidas, con servicio de vinos y licores, así como la prestación de asesoría y los servicios necesarios para su funcionamiento.-----

9.- La compraventa, importación, exportación, distribución y fabricación de todo tipo de artículos de artesanía en todo su género y materiales, joyería, artículos fotográficos, boutique y similares, así como la explotación de negocios comerciales en el ramo de regalos, curiosidades y modas. -----

10.- La compra, venta, fabricación, distribución, importación, exportación, comisión y representación de toda clase de equipos, artículos, refacciones y bienes en general, relacionados con las actividades náuticas, deportivas o comerciales, pesca deportiva, buceó, esquí y demás deportes marinos. -----

11.- La renta, promoción, desarrollo, consignación, compra, venta, fabricación y reparación de toda clase de equipo náutico deportivo y recreativo. -----

12.- El establecimiento la operación, administración, supervisión y promoción en general de agencias de viajes y de inmobiliarias para la venta de toda clase de bienes raíces. -----

13.- La prestación de servicios a turistas de reservación de espacios en cualquier medio de transporte ya sea terrestre, aéreo o acuático privados o que estén concesionados, operados y/o administrados por las autoridades federales, estatales, locales o municipales y expedir, a nombre de los transportistas y a favor de los pasajeros, tanto nacionales como extranjeros, los boletos, cupones y ordenes de servicios correspondientes y en su caso la adquisición de boletos para hoteles, para asistir a restaurantes, espectáculos públicos o privados y sitios de atracción turística. -----

14.- La prestación de todo tipo de servicios turísticos tales como la elaboración, organización, publicidad y realización de proyectos de itinerarios turísticos en el territorio nacional y extranjero. -----

15.- La organización de eventos sociales, exposiciones o de paseos ecoturísticos.---

16.- La enseñanza, instrucción e impartición, al turismo y público en general de





*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Público No. 2*

*Aucerias, Auyquil*



en los de buceo profesional.

**TITULAR** compra, venta, importación, arrendamiento, subarriendo y comercialización de todo tipo de equipos e implementos para la práctica de buceo, pesca deportiva, y demás actividades acuáticas, así como el establecimiento de tiendas y comercios de estos artículos.

18.- la renta de embarcaciones marítimas en general.

19.- La operación y administración de toda clase de centros educativos, de entretenimiento, diversión y esparcimiento.

20.- El alquiler o renta de automóviles, motocicletas sin chofer, así como el alquiler de lanchas.

21.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, adquirir, distribuir, importar, exportar, fabricar, comercializar y en general negociar toda clase de productos relacionados con los objetos anteriores, por cuenta propia o ajena, en la República Mexicana o en el Extranjero.

22.- Realizar investigaciones de mercado, campañas publicitarias y promocionales.

23.- Consolidar la oferta de todo tipo de productos industriales o comerciales, para su comercialización en la República Mexicana o en el Extranjero.

24.- Adquirir o participar en el capital o en el patrimonio de otras Sociedades Civiles o Mercantiles, formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las constituidas, así como enajenarlas.

25.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante, mediador, o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes, mediadores o agentes.

26.- Registrar o adquirir por cualquier título, patentes, marcas industriales, y de servicios, nombres comerciales, invenciones y procesos, y por cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística, así como disponer de ellos.

27.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con su objeto.

28.- Realizar, por cuenta propia o ajena, todo tipo de cobranza en la República Mexicana o en el Extranjero.

29.- Otorgar y obtener toda clase de créditos, préstamos o financiamientos, con o sin garantía específica, emitir bonos, acciones, obligaciones, cédulas hipotecarias, valores y otros títulos de crédito, con la intervención de las Instituciones señaladas por la Ley, así como adquirir legalmente y negociar con bonos, obligaciones, acciones, cédulas hipotecarias, valores y otros tipos de títulos de crédito emitidos por terceros y en general, adquirir y negociar con toda clase de efectos de comercio y otorgar garantías que fueren necesarias para realizar los objetos de la Sociedad.

30.- Otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de terceros.

31.- Girar, suscribir, expedir, emitir, aceptar, endosar, avalar, pagar, protestar, descontar, adquirir y enajenar toda clase de títulos de crédito o títulos valor en los

Contrajido

términos que la leyes lo permitan. -----

32.- Otorgar garantías reales o personales de cualquier índole, en garantía de obligaciones propias o de terceros, con los cuales la sociedad tenga relación con o sin prestación. -----

33.- Contratar al personal necesario para la realización de su objeto, solicitar y obtener fianzas y seguros a nombres propio y de terceros con los cuales la sociedad tenga relación o participación. -----

34.- La representación, asesoría, gestiones, comisiones y cualquier otro acto de comercio en relación con establecimientos de hotelería y servicios de tiempo compartido.

35.- En general, llevar a cabo cualesquiera operaciones derivadas de, o relacionadas con los objetos arriba mencionados y realizar toda clase de actos de comercio, y celebrar contratos ya sean civiles, mercantiles, administrativos, de trabajo o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad, que fueren permitidos por la Ley. -----

### -----CAPITULO III-----

#### -----CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES-----

**SEXTA.** El capital social es variable, con un mínimo fijo de \$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100, Moneda Nacional), representado por 50,000 (Cincuenta mil) acciones comunes, ordinarias, nominativas y con valor nominal de \$1.00 (Un Peso 00/100 Moneda Nacional) cada una. -----

El capital variable será ilimitado y estará representado por acciones comunes, ordinarias, nominativas, y con valor nominal de \$1.00 (Un Peso 00/100 Moneda Nacional). -----

**SÉPTIMA.** La porción mínima del capital social estará representado por acciones de la serie "A", cada una con valor de \$1.00 (un peso 00/100 M.N.).-----

El capital variable de la sociedad estará representado por acciones de las serie "B", y por subsecuentes subseries de acciones en numeración consecutiva y progresiva que representarán los futuros aumentos de la proporción variable del capital social.--

La Asamblea General Extraordinaria de Accionistas podrá, en cualquier tiempo decretar la emisión de acciones preferentes, determinando sus características y condiciones de conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de igual manera determinará una serie especial para tales acciones.-----

**OCTAVA.** Con excepción de las acciones preferentes o con derechos especiales o limitados, todas las acciones conferirán a sus tenedores los mismos derechos y obligaciones.-----

**NOVENA.** Los aumentos y reducciones del capital social quedan sujetos a las siguientes disposiciones:-----

a) Los aumentos y reducciones del capital mínimo de la sociedad se efectuaran mediante acuerdo de una Asamblea General Extraordinaria de accionistas. En las reducciones del Capital Fijo de la Sociedad, la amortización y retiro de



*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bahías, Nayarit*



acciones se hará proporcionalmente entre los accionistas tomando en cuenta el número de acciones que a cada uno de ellos pertenezca. En todo caso la Sociedad deberá mantener el capital mínimo establecido en el artículo 89 octena y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

b) Una vez fijado por la Asamblea Extraordinaria de accionistas el monto del capital autorizado y emitidas las acciones de tesorería correspondientes al capital variable autorizado, los aumentos y reducciones del capital variable de la Sociedad, podrán efectuarse mediante resolución de una Asamblea General Ordinaria de Accionistas, ajustándose en todo caso a las siguientes reglas:-----

1) Las acciones emitidas y no suscritas con motivo de un aumento de capital en su parte variable, se conservarán en la tesorería de la Sociedad para ponerse en circulación en las épocas y por las cantidades que la Asamblea General Ordinaria estime convenientes.-----

2) Al poner acciones de tesorería en circulación, la Asamblea General Ordinaria, fijará los términos y bases conforme a los cuales deba llevarse a cabo la suscripción y pago de las acciones puestas en circulación.-----

3) No se emitirán nuevas acciones, sino hasta que todas las acciones emitidas con anterioridad hayan sido totalmente suscritas y pagadas.-----

4) Solamente las acciones íntegramente pagadas podrán ser amortizadas o retiradas.-----

5) Salvo acuerdo en contrario de la Asamblea, la amortización y retiro de acciones se hará proporcionalmente entre los accionistas tomando en cuenta el número de acciones que a cada uno de ellos pertenezca.-----

**CAPITULO IV**

**DERECHOS PREFERENTES**

**DÉCIMA-** Cada accionista, dentro de su misma serie, tendrá derecho de preferencia para suscribir y adquirir las acciones que emita la Sociedad al efectuarse cualquier aumento del capital social, en la proporción que guarde el número de acciones de que sea propietario dicho accionista, antes del aumento, con el total de las acciones pertenecientes a los accionistas de la misma Serie que ejerzan su derecho de preferencia antes del aumento, excluyendo para el cálculo de dichos porcentajes a las acciones pertenecientes a los accionistas que no ejerzan sus derechos preferentes. Dicho derecho de preferencia deberá ser ejercido dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha en que la resolución que decreta el aumento de capital sea publicada en el periódico oficial del domicilio de la Sociedad.-----

**CAPITULO V**

**TRANSFERENCIA DE ACCIONES**

**DÉCIMA PRIMERA.** Cada operación de compra y venta de Acciones, se perfeccionará mediante la entrega de los títulos de acciones que amparen las Acciones, endosados en favor del comprador, y tal endoso también deberá

Contejado



ajustarse a todos los requisitos estipulados en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y mediante el registro real de la transferencia de las Acciones en el Registro de Acciones de la Sociedad.

## CAPITULO VI

### CERTIFICADOS DE ACCIONES Y REGISTRO DE ACCIONISTAS

**DÉCIMA SEGUNDA.** Los certificados provisionales y los títulos definitivos de acciones llevarán numeración progresiva y contendrán todos los datos que requiere el artículo 125 (ciento veinticinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el texto completo de las Cláusulas Sexta y Décima séptima de estos estatutos, y serán firmados por el Administrador General Único o por el Presidente del Consejo de Administración. Los títulos definitivos de acciones llevarán adheridos cupones de dividendos.

**DÉCIMA TERCERA.** Todos los certificados de acciones podrán amparar una o varias acciones y cualquier accionista podrá solicitar al Órgano de Administración el canje de cualquier certificado que previamente se hubiera emitido a su favor por uno o varios certificados nuevos que amparen sus acciones, siempre y cuando el número total de acciones amparadas por dichos nuevos certificados sea igual al número total de acciones amparadas por los certificados sustituidos. El costo de cualquier canje de certificados que un accionista solicite será por cuenta de dicho accionista.

**DÉCIMA CUARTA.** En caso de pérdida, robo, extravío o destrucción de cualquier título provisional o definitivo de acciones, su reposición quedará sujeta a las disposiciones del Título I Primero, Capítulo Primero, Sección II segunda de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Todos los duplicados de certificados de acciones llevarán la indicación de que son duplicados y que los certificados originales correspondientes han quedado sin valor alguno. Todos los gastos inherentes a la reposición de dichos certificados o títulos de acciones serán por cuenta exclusiva del tenedor del certificado repuesto.

**DÉCIMA QUINTA.** La Sociedad llevará un registro de accionistas en que se harán constar todas las emisiones de acciones así como el nombre, domicilio y nacionalidad de los tenedores de las mismas, y si las acciones han sido total o parcialmente pagadas, los pagos que se hayan realizado y todas las transmisiones de acciones.- Este registro será llevado por el Secretario del Consejo de Administración o por el Administrador General Único, quien deberá convalidar con su firma todos los asientos y anotaciones que se hagan en dicho registro. Toda transmisión de acciones será efectiva con respecto a la Sociedad a partir de la fecha en que dicha transmisión haya sido inscrita en el registro de accionistas.

## CAPITULO VII

### ACCIONISTAS EXTRANJEROS





*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bucarias, Nagayil*



**DECIMA SEXTA.** La sociedad es de nacionalidad mexicana. Todo extranjero que en ~~el~~ **TITULAR** de la constitución de la Sociedad o en cualquier acto ulterior, ~~adquiera un~~ **adquiera un** interés o participación social en la sociedad, así como en sus bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses que adquiera la sociedad o ~~derechos y~~ **derechos y** obligaciones que deriven de los contratos que celebre dicha sociedad con Autoridades Mexicanas, se obliga formalmente en términos de la fracción I primera del artículo 27 veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dichas sociedades que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sean titulares tales sociedades, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte las propias sociedades con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones que hubieren adquirido.

**CAPITULO VIII**

**ASAMBLEA DE ACCIONISTAS**

**DECIMA SÉPTIMA.** La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas, aún para los ausentes o disidentes, quienes en todo caso gozarán de los derechos que les conceden los artículos 201 (doscientos uno), 206 (doscientos seis) y demás disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**DECIMA OCTAVA.** Las Asambleas de Accionistas serán Ordinarias, Extraordinarias y Especiales.

a) Serán Asambleas Ordinarias aquellas que se reúnan para tratar de cualquiera de los asuntos a que se refieren los artículos 180 (ciento ochenta) y 181 (ciento ochenta y uno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como el aumento o reducción del capital variable, y todos los demás asuntos contenidos en el orden del día y que, de acuerdo a la Ley o estos estatutos, no estén expresamente reservados para una Asamblea Extraordinaria o Especial de Accionistas.

Tratándose de reducciones del capital social en su parte variable que tengan por objeto amortizar pérdidas, éstas deberán ser acordadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en el entendido de que la reducción de capital afectará a todos los accionistas en proporción a su participación en el capital social; las acciones que sean afectadas por la reducción de que se trate, deberán entregarse al Administrador General Único o al Secretario del Consejo de Administración para su debida cancelación.

b) Serán Asambleas Extraordinarias aquellas que se reúnan para tratar cualesquiera de los siguientes asuntos:- 1) Prórroga de la duración de la Sociedad; 2) Disolución anticipada de la Sociedad; 3) Aumento o reducción del capital

Contratado

mínimo de la Sociedad; 4) Cambio del objeto social de la Sociedad; 5) Cambio de nacionalidad de la Sociedad; 6) Transformación de la Sociedad; 7) Fusión o escisión de la Sociedad; 8) Emisión de acciones preferentes; 9) Amortización por la Sociedad de sus propias acciones de capital mínimo y emisión de acciones de goce; 10) Emisión de bonos; 11) Cualquier modificación a los estatutos sociales de la Sociedad; y 12) Aquellos para los cuales la Ley o estos Estatutos exijan un Quórum Especial.

c) Serán asambleas especiales de accionistas aquellas que se convoquen, en los términos del artículo 195 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por cualquier categoría de accionistas para tratar cualquier asunto que pueda afectar los derechos de dicha categoría de accionistas.

**DÉCIMA NOVENA.** Las Asambleas de accionistas quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

a) Las Asambleas de Accionistas serán convocadas por el Consejo de Administración, por el Presidente, Vicepresidente o por el Secretario de la Sociedad, o por 2 (dos) Consejeros, o también a solicitud de los Accionistas que representen por lo menos el 33% (treinta y tres por ciento) del capital social en los términos de los artículos 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, o por los Comisarios de la Sociedad de conformidad con el artículo 166 (ciento sesenta y seis) fracción VI (sexta) de dicha Ley.

b) Las Asambleas ordinarias deberán celebrarse cuando menos una vez cada año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre de cada ejercicio social.

c) Todas las Asambleas de accionistas se celebrarán en el domicilio de la Sociedad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. No obstante lo anterior, Las resoluciones o acuerdos tomados fuera de Asamblea, aún sin convocatoria ni orden del día, inclusive fuera del domicilio social, por iniciativa de cualquier accionista, sea verbal, por teléfono, por medios electrónicos o por cualquier otro medio de comunicación, tomados por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones del capital social, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptados reunidos en Asamblea General o Especial de Accionistas, siempre y cuando se confirmen por escrito y contenga la firma autógrafa de cada accionista con derecho a voto el tales acuerdos.

d) La convocatoria para cualquier Asamblea será hecha por el Órgano de Administración, o por el comisario, o de acuerdo con las disposiciones de los artículos 168 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

e) La convocatoria será publicada en el Periódico Oficial del domicilio de la Sociedad, o en un diario de los de mayor circulación que se edite en el domicilio de la Sociedad, cuando menos con quince (15) días de anticipación a la fecha de cualquier Asamblea.







*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bucerías, Nayaut*



La convocatoria contendrá por lo menos, la fecha, hora y lugar de la Asamblea, así como el orden del día para la misma, y será firmada por el

Administrador General Único o por el Presidente del Consejo de Administración o por el comisario, o a falta de ellos, por un juez competente, conforme a las disposiciones de los artículos 168 (ciento sesenta y ocho), 184 (ciento ochenta y cuatro) y 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

g) Cualquier asamblea de accionistas podrá celebrarse sin necesidad de previa convocatoria, si los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto se encuentran presentes o representados en la asamblea.

Toda asamblea que se suspenda por cualquier razón, podrá reunirse sin previa convocatoria, siempre que los accionistas presentes en la asamblea suspendida se encuentren presentes o representados en la reanudación de la asamblea.

h) Todo accionista podrá ser representado en cualquier asamblea de accionistas por medio de la persona que designe por escrito como su apoderado, con excepción de los miembros del Consejo de Administración, Administrador General Único en su caso y comisarios, quienes no podrán actuar como representantes en las Asambleas.

i) Salvo el caso de orden judicial en contrario, para concurrir a cualquier Asamblea de accionistas, la Sociedad únicamente reconocerá como propietarios de acciones a aquellas personas físicas o morales cuyos nombres se encuentren inscritos en el libro de registro de accionistas, y dicha inscripción en el expresado libro será suficiente para permitir la entrada de dicha persona a la Asamblea.

j) Todas las Asambleas de accionistas serán presididas por el Administrador General Único o por el Presidente del Consejo de Administración. A falta de éste, actuará en su lugar como presidente, quien sea designado por la Asamblea por simple mayoría de votos de los accionistas presentes en la Asamblea.

k) Antes de instalarse la Asamblea, la persona que la presida designará uno o más escrutadores que hagan el recuento de las personas presentes en la Asamblea, el número de acciones de que sean tenedores o representen y el número de votos que cada uno de ellos tenga derecho a emitir.

l) Para considerar legalmente instalada una Asamblea Ordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar presentes o representados los tenedores de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de las acciones emitidas con derecho a voto.

m) Para considerar legalmente instalada una Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada en primera o ulterior convocatoria, deberán estar presentes o representados los tenedores de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones emitidas con derecho a voto.

n) Para considerar legalmente instalada una Asamblea Especial de Accionistas, los tenedores de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones



Cotejado

emitidas con derecho a voto de esa categoría, deberán estar presentes o representados.-----

o) Con excepción de las acciones de voto limitado que sean emitidas por la Sociedad, cada acción dará derecho a emitir un voto en cualquier Asamblea Ordinaria o Extraordinaria de accionistas o en cualquier Asamblea Especial de Accionistas celebrada por los tenedores de acciones de la misma categoría.-----

p) Comprobada la existencia de quórum para la Asamblea, la persona que presida la declarará legalmente instalada y someterá a su consideración los puntos de la orden del día.-----

q) Todas las votaciones serán de viva voz, a menos que los asistentes que poseen o representen la mayoría de las acciones acuerden que el voto sea escrito.-----

r) Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Ordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo del 75% (setenta y cinco por ciento) del Capital Social.-----

s) Para la validez de las resoluciones adoptadas en cualquier Asamblea Extraordinaria de Accionistas, celebrada en primera o ulterior convocatoria, se requerirá el voto afirmativo de las acciones que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del Capital Social.-----

t) El secretario de la Asamblea levantará un acta de cada asamblea de accionistas, que se asentará en el correspondiente libro de actas y que será firmada por todos los comparecientes a la asamblea.-----

Asimismo, el secretario deberá preparar un expediente que contendrá:-----

i) Un ejemplar del periódico en que se publicó la convocatoria, en su caso. ii) Las cartas poder que se hubieran presentado o un extracto de las mismas certificado por los escrutadores; iii) Los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieran presentado en la asamblea; y iv) Una copia del acta de la asamblea debidamente firmada en los términos antes señalados.-----

v) Si por cualquier motivo no se instala una asamblea convocada legalmente, este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, y se formará un expediente de acuerdo con el inciso u) que antecede. Atentos a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si la asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una nueva convocatoria, en los términos del presente Capítulo, con expresión de esta circunstancia, y en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en la orden del día, atendiendo, según sea el caso.-----

#### ----- CAPITULO IX -----

#### ----- ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD -----

**VIGÉSIMA.** La Sociedad será administrada por un Administrador General Único o por un Consejo de Administración, según determine la Asamblea, en el evento de que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración deberá estar



*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Aucerias, Veracruz*



integrado por el número de personas que determine la Asamblea, pero en todo caso, el número de consejeros podrá ser indistinto.

**VIGÉSIMA PRIMERA.** Los consejeros y el Administrador Único no requerirán caucionar su manejo para el desempeño de sus funciones.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.** Los accionistas o grupos de accionistas de la Sociedad que elijan a uno o más consejeros tendrán derecho de designar a uno o más suplentes. Estos suplentes ocuparán el lugar de los consejeros propietarios cuando el consejero o los consejeros propietarios estén ausentes o en caso de muerte, remoción, renuncia, incapacidad legal o impedimento permanente para el desempeño apropiado de las funciones de dicho consejero o consejeros.

**VIGÉSIMA TERCERA.** Los miembros del Consejo de Administración, una vez designados por la Asamblea, durarán en desempeño de su cargo indefinidamente, pero podrán ser removidos en cualquier tiempo por la Asamblea, por voto del 75% (setenta y cinco por ciento) del Capital Social, y dicha Asamblea designará al nuevo Consejo de Administración.

**VIGÉSIMA CUARTA.** El consejo de administración podrá reunirse en cualquier lugar de la República mexicana o el extranjero. Las convocatorias para las sesiones del consejo deberán ser enviadas por escrito a cada uno de los consejeros y suplentes, así como a todos los comisarios y suplentes, con por lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha de la sesión, por carta enviada por correo certificado con acuse de recibo, porte pagado, a la última dirección que dichos destinatarios hayan registrado con el secretario de la Sociedad, o por cualquier otro medio escrito fehaciente, con acuse de recibo.

La convocatoria contendrá la hora, fecha, lugar y orden del día de la sesión. Cualquier sesión del Consejo de Administración podrá celebrarse válidamente aún sin previa convocatoria, cuando estén presentes en ella todas las personas con derecho a recibir la convocatoria de la misma, o si hubiera quórum cuando cada uno de los consejeros o comisarios ausentes hayan firmado una renuncia a su derecho de recibir dicha convocatoria.

**VIGÉSIMA QUINTA.** El Consejo de Administración se reunirá por lo menos una (1) vez por año de calendario. El presidente del Consejo de Administración notificará por escrito a los consejeros de la convocatoria para cada sesión del consejo, por lo menos con 15 (quince) días de anticipación a la fecha de la sesión. Las convocatorias para sesiones del Consejo de Administración también podrán ser hechas por cuando menos dos miembros de dicho órgano colegiado, quienes en todo caso deberán convocar en los términos antes señalados. Las convocatorias deberán ser enviadas a la dirección más reciente que los consejeros tengan registrada con el Secretario de la Sociedad.

En las sesiones del Consejo de Administración habrá quórum cuando estén presentes la mayoría del total de miembros del Consejo de Administración.

Las resoluciones del consejo de administración serán válidas únicamente cuando

Cotejado



sean aprobadas por el voto afirmativo de la mayoría de los miembros del Consejo de Administración o sus respectivos suplentes presentes en la sesión.-----

El presidente del consejo de administración o su suplente no tendrá voto de calidad.-----

De toda sesión del Consejo de Administración se levantará un acta que se asentará en el libro de actas correspondiente y que será firmada por lo menos por el Presidente y Secretario del consejo, o en su caso por sus respectivos suplentes. Sin perjuicio de lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo, por unanimidad de sus miembros, tendrán la misma validez que si hubieran sido adoptadas en sesión de consejo siempre que se confirmen por escrito. Para tal efecto el secretario del consejo deberá recibir los documentos que acrediten la adopción de acuerdos conforme a este procedimiento y deberá hacer las anotaciones en los libros respectivos.-----

**VIGÉSIMA SEXTA.** El Administrador General Único y/o el Consejo de Administración tendrán las más amplias facultades reconocidas por la ley a un mandatario general para celebrar todo tipo de contratos y para realizar toda clase de actos y operaciones que por ley o por disposición de estos estatutos no estén reservados a una Asamblea de Accionistas, así como para administrar y dirigir los negocios de la Sociedad, para realizar el objeto social de la misma y para representar a ésta ante toda clase de autoridades judiciales (civiles o penales), laborales o administrativas, ya sean federales, estatales o municipales, con el más amplio poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles para los estados, gozando aún de aquellas que requieren cláusula especial y a las cuales se refiere el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil Federal y los artículos correspondientes de los Códigos Civiles para los estados y aquellas facultades a que se refieren los artículos 2574 (dos mil quinientos setenta y cuatro), 2582 (dos mil quinientos ochenta y dos) y 2593 (dos mil quinientos noventa y tres) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados y el artículo 9 (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, incluyendo en forma enunciativa, pero de ninguna manera limitativa, lo siguiente:-----

1.- Ejercitar el **PODER** de la sociedad para **PLEITOS Y COBRANZAS**, 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 primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República, estando facultados para inicial y proseguir toda clase de juicios y desistirse de la acción o de la Instancia, según proceda; para querrellarse plenamente y desistirse de las querellas que presenten;



*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico No. 2*

*Bucerias, Nayarit*



para prorrogar jurisdicción, recusar y alegar incompetencia; ofrecer y rendir pruebas para probar la del contrario; articular y absolver posiciones; promover toda clase de

incidentes consentir sentencias, interponer recursos ordinarios y extraordinarios y desistirse de ellos, aún del juicio de amparo; asistir a remates, hacer posturas, pujas y mejoras; pedir adjudicación de bienes, transigir; pactar procedimientos convencionales en los casos permitidos por la Ley; constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la Ley, entre los que se incluye representar a la sociedad ante toda clase de Autoridades municipales, estatales y federales y tribunales penales, civiles, administrativos y del trabajo.-----

2.- Ejercitar el **PODER** de la sociedad para **ADMINISTRAR** los bienes y negocios de la sociedad de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos de Civiles de los Estados de la República, acreditando y conservando los bienes y negocios de la sociedad; hacer y recibir pagos, otorgar recibos; hacer adquisiciones de bienes, dar y recibir en arrendamiento con derecho o no al subarriendo, comodato; celebrar operaciones con instituciones bancarias; celebrar todo tipo de contratos o convenios en la forma, términos y modalidades que crea convenientes, siempre y cuando se trate de un acto administrativo y, por consecuencia, para otorgar y firmar documentos públicos o privados que para ello sean necesarios.-----

3.- Para realizar actos de **DOMINIO** en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de la República Mexicana, por lo tanto, podrá enajenar, vender muebles e inmuebles, derechos y acciones, gravar u obligar los bienes de la sociedad en cualquier forma permitida por la Ley; constituir fianzas e hipotecas y cancelarias extinguida la obligación principal, concertar y celebrar contratos de mutuo con interés, de habilitación o avío, de crédito simple con instituciones bancarias o con personas en lo particular, celebrar contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria, hipotecarios, industriales de crédito refaccionario: dar en fideicomiso, hacer cesión de bienes, de derechos reales y personas, así como, podrá permutar, endosar, y enajenar en cualquier forma toda clase de derechos de la poderdante y suscribir la documentación que el caso requiera, esta facultad únicamente podrá ser ejecutada por la aprobación de la asamblea general de accionistas con la votación a favor del (75%) de los accionistas.-----

4.- Para girar, aceptar, certificar, librar, suscribir, endosar y avalar toda clase de Títulos de Crédito en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

Poder suficiente para que en nombre y representación de la sociedad se encuentre facultado para librar los cheques de aquellas cuentas que se aperturen a nombre de la sociedad, en los términos del artículo 9o. noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

Cotejado

5.- Para representar a la sociedad con **PODER** general para **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL**, en los términos de los artículos 11 once y 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo ante las Juntas Locales y federales de Conciliación, pudiendo actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos, podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo 523 quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales; en consecuencia llevará la representación patronal para efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la sociedad para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos en los términos del artículo 692 seiscientos noventa y dos fracciones II segunda y III tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en los términos de los artículos 787 setecientos ochenta y siete y 788 setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para articular y resolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones, en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo 873 ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimientos y admisión de pruebas, en los términos de los artículos 875 ochocientos setenta y cinco, 876 ochocientos setenta y seis fracciones I primera y IV cuarta, 877 ochocientos setenta y siete, 878 ochocientos ochenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve y 880 ochocientos ochenta, también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los artículos 883 ochocientos ochenta y tres y 884 ochocientos ochenta y cuatro, todos de la Ley Federal del Trabajo, podrá hacer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, y suscribir convenios laborales, al mismo tiempo actuará como representante de la Sociedad como administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se transmiten cualesquiera autoridades.-----

El Consejo de Administración o el Administrador General Único estarán facultados para conferir y sustituir poderes especiales o generales a nombre de la sociedad, así como revocarlos o limitarlos en la forma que estime pertinente para el desarrollo del objeto social de la sociedad.-----

-----**CAPITULO X**-----

-----**FUNCIONARIOS**-----

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.** Los directores de la sociedad deberán ser designados por





Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Publico No. 2

Bucerias, Nayarit



la Asamblea de Accionistas o por el Órgano de Administración, así mismo la

**TITULAR**

Asamblea de accionistas o el propio Órgano de Administración, podrá designar uno o más funcionarios quienes podrán ser o no accionistas o consejeros, y que gozarán de las facultades que expresamente se les confieran. La Asamblea de Accionistas o el Órgano de Administración podrá remover a cualquier persona designada conforme a esta cláusula.

**CAPITULO XI**

**VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD**

**VIGÉSIMA OCTAVA.** La vigilancia de la Sociedad estará confiada a un (1) o más comisarios designado por la Asamblea de Accionistas. Este podrá ser o no accionista y tendrá los derechos y obligaciones que le confieren los artículos 166 (ciento sesenta y seis) y siguientes de la Ley General de Sociedades Mercantiles. El comisario durará en su cargo y funciones hasta que su sucesor haya sido designado por la Asamblea Ordinaria y tome posesión de su cargo. La asamblea de accionistas podrá designar a la vez uno o varios comisarios suplentes, que podrán ser o no accionistas, para sustituir al comisario propietario en sus faltas temporales o permanentes.

En la Asamblea de accionistas en que se designen uno o más comisarios, cada accionista o grupo de accionistas que sea titular de por lo menos un 25% (veinticinco por ciento) de las acciones emitidas por la Sociedad tendrá el derecho de designar un comisario y su suplente. Los comisarios no requerirán caucionar su manejo para el desempeño de sus funciones.

Las siguientes personas no podrán ser comisarios de la Sociedad:

- I. Las personas que de acuerdo a la ley estén inhabilitadas para ejercer el comercio;
- II. Los empleados de la Sociedad;
- III. Los empleados de las Sociedades que sean accionistas de esta Sociedad y que sean tenedoras del 25% (veinticinco por ciento) o más del capital social;
- IV. Los empleados de las Sociedades en que esta Sociedad sea propietaria de más de 50% (cincuenta por ciento) de su capital social;
- V. Los parientes de los administradores en los términos de la fracción tercera III del artículo 165 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CAPITULO XII**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**VIGÉSIMA NOVENA.** De acuerdo con lo establecido desde el Artículo ciento setenta y dos (172) hasta el Artículo ciento setenta y siete (177) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los administradores de la Sociedad prepararán un informe anual que contendrá la información indicada en el Artículo ciento setenta y dos (172) de dicha ley, así como el informe del comisario según el párrafo IV del Artículo ciento sesenta y seis de la ley mencionada. Este informe deberá ser presentado a la Asamblea, dentro del término de sesenta (60) días posteriores al

Cotejado

cierre del ejercicio social para el cual se haya preparado dicha información. Sin perjuicio de lo anterior, se deberán observar las disposiciones previstas en el Artículo ciento setenta y siete (177) de la ley mencionada. La información financiera de la Sociedad se deberá preparar de conformidad con las siguientes reglas:-----

a) Se realizará una auditoría anual que se entregará a los accionistas de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados "GAAP" de México a más tardar sesenta (60) días de calendario después del final de dicho ejercicio social.-----

b) A los accionistas de la Sociedad se les proporcionará un ejemplar de los estados financieros sin auditar, de la siguiente manera:-----

i) Dentro del plazo de quince (15) días naturales contados a partir del final de cada mes, un estado financiero mensual que incluya un Estado de Pérdidas y Ganancias, un Balance General y un estado de flujo de efectivo, de acuerdo con los principios de contabilidad de "GAAP" de México ii) Dentro de quince (15) días naturales contados a partir del final de cada mes, un informe mensual de las operaciones realizadas por la empresa; y iii) Con por lo menos sesenta (60) días naturales de anticipación al inicio del siguiente ejercicio fiscal, el presupuesto anual de gastos de capital, los planes financieros anuales, pronósticos financieros y el estado financiero anticipado, el cual incluirá los detalles de cada mes.-----

c) La Sociedad obtendrá los servicios de un Despacho de Contadores de reconocido prestigio, para llevar a cabo una auditoría al final de cada ejercicio social. El informe correspondiente deberá ser presentado a la asamblea para su aprobación definitiva. La Sociedad podrá sustituir en cualquier tiempo al Despacho de Contadores designado para llevar a cabo las auditorías, por otro de igual tamaño y prestigio, conforme lo determine el Administrador General Único o el Consejo de Administración.-----

**TRIGÉSIMA.** Salvo cuando la asamblea determine otra cosa, la Sociedad deberá repartir periódicamente sus utilidades netas anualmente, como dividendo entre sus accionistas, atendiendo a las proporciones que correspondan a cada accionista según la clase de acciones de que se trate, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Séptima de los presentes Estatutos, y después de que los siguientes montos se hayan deducido:-----

i) Las cantidades necesarias para pagar el impuesto sobre la renta y otras contribuciones.-----

ii) Una cantidad que no sea inferior al cinco por ciento, para la creación del fondo de reserva legal hasta que éste alcance la quinta parte del capital social.-----

iii) Cualquier cantidad que la asamblea estime razonable y necesaria para las necesidades futuras de capital con vista a los gastos de operación y de inversión.-----

### -----CAPITULO XIII-----

### -----DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD-----





Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Publico No. 2

Bahías, Nayarit



**TRIGESIMA PRIMERA.** La Sociedad se disolverá en los casos enumerados en el artículo 229 (doscientos veintinueve) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 232 (doscientos treinta y dos) de dicha ley.

**TRIGESIMA SEGUNDA.** Después de la resolución de la Asamblea Extraordinaria de accionistas para disolver y liquidar la Sociedad, la Asamblea deberá nombrar uno o varios liquidadores y ordenará registrar su nombramiento en Registro Público de Comercio correspondiente. El Administrador General Único o en su caso el Consejo de Administración continuará ejerciendo las funciones inherentes a su cargos hasta en tanto quede inscrito en el Registro Público de Comercio el nombramiento del(de los) liquidador(es). Sin embargo, el Administrador General Único o el Consejo de Administración no podrá iniciar nuevas operaciones una vez que la Asamblea haya aprobado la resolución para disolver y liquidar la Sociedad o después de que se hubiere comprobado la existencia de una causa legal de disolución.

Además, durante la liquidación de la Sociedad, los liquidadores tendrán las mismas facultades y obligaciones que el Administrador General Único o el Consejo de Administración. Los comisarios ejercerán sus funciones de la misma manera que durante el término normal de vida de la misma.

**TRIGESIMA TERCERA.** La liquidación de la Sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto por el Capítulo XI (Décimo Primero) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CAPÍTULO XIV**

**SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

**TRIGESIMA CUARTA.** Cualquier controversia que se suscite en la interpretación y ejecución del presente contrato social, así como entre la Sociedad y sus socios, o bien entre los socios entre sí, siempre respecto de la Sociedad, será resuelta definitivamente por los Tribunales competentes del Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro les pudiere corresponder.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.** El capital mínimo fijo ha sido suscrito en su totalidad de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	SERIE A	TOTAL CAPITAL
CORPORACIÓN TAFER S.A. DE C.V.	25,000	\$25,000.00
DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO S.A. DE C.V.	12,500	\$12,500.00
JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS S DE R.L. DE C.V.	12,500	\$12,500.00
<b>TOTALES</b>	<b>50,000</b>	<b>\$50,000.00</b>

**SEGUNDA.** Se hace constar que de las 50,000 (cincuenta mil) acciones ordinarias y representativas del Capital Social Mínimo Fijo, se han suscrito y pagado en su totalidad por los accionistas en las proporciones establecidas en la tabla anterior.

Contejado



**TERCERA.** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 91 noventa y uno y 100 cien de la Ley General de Sociedades Mercantiles y reunidos los accionistas fundadores de esta Sociedad en Asamblea General Ordinaria, adoptaron por voto unánime los siguientes acuerdos: -----

**I.** La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, designándose por unanimidad para que lo integren las siguientes personas: -----

CONSEJERO	CARGO
Luz María Torres González.	PRESIDENTE
Luis Fernando González Corona.	VICEPRESIDENTE
Eva Contreras Sandoval.	SECRETARIO
Owen Howard Perry Jr.	TESORERO

Las personas citadas en la tabla anteriormente por estar presentes, aceptan y protestan el desempeño leal y fiel de su encargo, sin que exista la necesidad de que caucionen el desempeño de su encargo, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por la cláusula vigésima segunda de los estatutos.-----

**II.** El Consejo de Administración, contará con la representación legal de la sociedad, confiriéndoseles todos y cada uno de los poderes a que se hace mención en la cláusula vigésima séptima de los estatutos sociales.-----

Para el caso de otorgar o conferir poderes generales o especiales, según sea el caso, se faculta expresamente a los miembros del Consejo de Administración para efectos que comparezcan a dicho otorgamiento, 2 (dos) de los 4 (cuatro) citados Consejeros.-----

Así mismo, en cuanto a las facultades de DOMINIO, estas deberán ser ejecutadas, a través de la asamblea de accionistas con la votación favorable del 75% (setenta y cinco) por ciento.-----

**III.** Se designa como APODERADOS GENERALES de la sociedad a los señores LUIS FERNANDO GONZÁLEZ CORONA y/o LUZ MARÍA TORRES GONZÁLEZ y/o OWEN HOWARD PERRY JR. y/o EVA CONTRERAS SANDOVAL y/o RODOLFO MEDA PEÑA, a quienes de manera conjunta o separadamente, se les confiere un PODER GENERAL en el que se le incluyen las facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE REPRESENTACIÓN LABORAL, mismas que se refiere los puntos 1 (uno), 2 (dos), 4 (cuatro) y 5 (cinco) de la Cláusula Vigésima Sexta de los Estatutos sociales de la Sociedad, los cuales se tendrán aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

**IV.** Se designan como COMISARIOS de la Sociedad al señor Contador Público LUIS ROBERTO CRESPO TINOCO y al Licenciado en Derecho JOSÉ ALFREDO GUADALUPE HERNÁNDEZ MARTÍN DEL CAMPO, a quienes se le confieren los derechos y obligaciones establecidas en la Ley General de Sociedades Mercantiles, y también se encuentran exentos de caucionar su desempeño por acuerdo unánime de los socios. -----





*Lic. Teodoro Ramírez Valenzuela*

*Notario Público No. 2*

*Bahías, Jalisco*



**CAPÍTULO DE PERSONALIDAD:** En términos de la fracción VII del artículo ochenta y ocho de la Ley del Notariado Vigente, los comparecientes, me acreditan la legal existencia de sus representadas, así como las facultades de representación con las que comparecen al presente acto, las cuales me manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no le han sido revocadas o limitadas en forma alguna, y al efecto me lo acreditan, mediante la exhibición de los instrumentos que a continuación relaciono, cuyo contenido dejaré debidamente transcrito y extractado, en el capítulo de insertos del testimonio que de esta escritura expida:-----

a) El señor Luis Fernando González Corona, me acredita su calidad de Administrador General Único de la empresa mercantil denominada CORPORACIÓN TAFER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la exhibición de la escritura pública número 10,312 diez mil trescientos doce, de fecha 01 primero de octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres, pasada ante la fe del señor licenciado Francisco J. Ruiz Higuera, notario suplente al titular a cargo de la notaría pública número 3 tres, con residencia oficial en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, la cual contiene constitución y estatutos de la empresa mercantil que representa.-----

b) La señora Luz María Torres González, me acredita su calidad de Administrador General Único de la empresa mercantil denominada DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la exhibición de la escritura pública número 13,807 trece mil ochocientos siete, de fecha 31 treinta y uno de agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del señor licenciado Guillermo Ruiz Vázquez, notario titular a cargo de la notaría pública número 3 tres con residencia oficial en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, misma que contiene constitución y estatutos de la citada sociedad.-----

c) El señor licenciado Hugo Armando Torres González, me acredita su calidad de Apoderado General de la empresa mercantil denominada JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la exhibición de la escritura pública número 13,179 trece mil ciento setenta y nueve, de fecha 7 siete de marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del fedatario público a que se refiere el inciso a) anterior, así como mediante la exhibición de la escritura pública número 14,575 catorce mil quinientos setenta y cinco, pasada ante la fe del mismo fedatario, las cuales contienen constitución y estatutos, y modificación a los mismos de la citada sociedad.-----

**GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:** Los comparecientes, previa protesta de decir verdad por sus generales manifestaron ser:-----

LUIS FERNANDO GONZÁLEZ CORONA, mexicano de origen y por nacimiento, mayor de edad, empresario, en transito por esta población y con domicilio en Avenida Francisco Medina Ascencio Kilómetro 1.3 uno punto tres, Zona Hotelera Norte de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, quién se identifica mediante la exhibición de su

Contenido

credencial para votar con fotografía número de folio 023231817 (cero, dos, tres, dos, tres, uno, ocho, uno siete) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

LUZ MARÍA TORRES GONZÁLEZ, mexicana de origen y por nacimiento, mayor de edad, empresaria, con mismo domicilio que la persona anterior, quién se identifica mediante la exhibición de su pasaporte mexicano número 98140024207 (nueve, ocho, uno, cuatro, cero, cero, dos, cuatro, dos, cero, siete) expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores vigente a la fecha.-----

HUGO ARMANDO TORRES GONZÁLEZ, mexicano de origen y por nacimiento, mayor de edad, abogado, en transito por esta población y con domicilio en Paseo Díaz Ordaz número 828 ochocientos veintiocho interior 1 uno, colonia Centro de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, quién se identifica mediante la exhibición de su credencial para votar con fotografía número de folio 021806256 (cero, dos, uno, ocho, cero, seis, dos, cinco, seis) expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

-----FINALMENTE, YO, EL NOTARIO,-----

-----CERTIFICO Y DOY FE:-----

**I.- DOCUMENTOS.-** Que certifico que tuve a la vista los documentos presentados por los comparecientes, los cuales manifestaron son auténticos.-----

**II.- ADVERTENCIAS LEGALES.-** a).- De que les hice las advertencias de las consecuencias legales a que se hacen merecedores los que se conducen con falsedad en declaraciones rendidas ante Notario Público que comparezcan ante su fe y otorguen protesta de decir verdad; b).- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27 veintisiete del Código Fiscal Federal advertí a los otorgantes en el sentido de que deberán acreditar al suscrito notario haber presentado solicitud de inscripción de la sociedad dentro de los treinta días siguientes a la fecha de este instrumento ante el Registro Federal de Contribuyentes, en caso contrario daré el aviso respectivo a la autoridad fiscal de dicha omisión, y c).- Que de conformidad con la regla 2.3.15 (dos punto tres punto quince) de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2003 dos mil tres, los comparecientes acreditaron que sus representadas se encuentran inscritas ante el Registro Federal de Contribuyentes y al efecto me lo exhibieron su respectiva cédula de identificación fiscal, de la cual se desprende que la empresa mercantil denominada CORPORACIÓN TAFER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es causante con Registro Federal de Contribuyente número CTA931001VB9 (ce, te, a, nueve, tres, uno, cero, cero, uno, uve, be, nueve); la empresa mercantil denominada DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es causante con Registro Federal de Contribuyente número DTM960908J61 (de, te, eme, nueve, seis, cero, nueve, cero, ocho, jota, seis, uno); la empresa mercantil denominada JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, es causante con Registro Federal de Contribuyente número JPA970417521 (jota, pe, a, nueve, siete, cero, cuatro, uno, siete, cinco, dos, uno) d).- Que advertí a los comparecientes de que los cargos que le fueron conferidos al







Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

- Notario Publico No. 2

- Bucerias, Nayarit



SEÑOR OWEN HOWARD PERRY JR, estarán sujetos a la autorización que a su juicio  
**TEJAS** la Secretaría de Gobernación por conducto del Instituto Nacional de  
Migración, de conformidad con el artículo 152 ciento cincuenta y dos del  
Reglamento de la Ley General de Población.

**III.- EN MATERIA DE INVERSIÓN EXTRANJERA:** Que dado que la sociedad aquí  
constituida contiene en sus estatutos cláusula de admisión de inversión extranjera,  
de conformidad con el artículo 34 treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjeras  
advertí a los comparecientes que para el caso de que en un futura ingresará al  
capital de la sociedad inversión de procedencia extranjera, está deberá ser inscrita  
ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, en un término no mayor de 40  
cuarenta días contados a partir de la fecha de ingreso de dicha inversión extranjera.

**IV.- CERTIFICACIONES NOTARIALES.-** Que en los términos de la fracción novena  
del artículo 88 ochenta de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Nayarit: a).-  
Que identifique a los comparecientes con los documento que al efecto me fue  
exhibido, y a mi juicio cuentan con capacidad legal para contratar y obligarse ya que  
no observé en ellos manifestación evidente de incapacidad legal y no tengo noticias  
de que estén sujetos a juicio de incapacidad civil; b) De los comparecientes leyeron  
por si mismos el contenido de la presente escritura y adicionalmente, yo el suscrito  
notario les explique las consecuencias, valor y fuerza legal del instrumento que nos  
ocupa; d) Que los comparecientes se manifestaron conformes con el contenido de la  
escritura, y para constancia la firmaron y ratificaron en unión del suscrito notario el  
día 18 dieciocho de Julio del 2003 dos mil tres. Doy Fe.

=== Obran firmas por parte de los señores Luis Fernando González Corona.- firma.-  
Luz Maria Torres González.- firma.- Hugo Armando Torres González.- firma.- Mi  
firma y sello de autorizar.

**AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento el día 18 dieciocho de  
Julio de 2003 dos mil tres. Mi firma y sello de autorizar.

#### CAPITULO DE INSERTOS

**INSERTO 1.-** De conformidad con la fracción VII siete del artículo 88 ochenta y ocho  
de la Ley del Notariado Vigente, y en relación el capítulo de personalidad de esta  
escritura, transcribo en lo conducente el contenido de los instrumentos que allí se  
refieren, al tenor literal siguiente:

**a) DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "CORPORACION  
TAFER, S.A. DE C.V.":** Mediante escritura pública número 10,312 diez mil  
trescientos doce, de fecha 01 primero de Octubre de 1993 mil novecientos, pasada  
ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito en funciones por licencia concedida  
al titular Número 3 tres Francisco Ruiz Higuera, con residencia oficial en la ciudad  
de Puerto Vallarta, Jalisco, fue constituida la sociedad mercantil denominada  
"CORPORACION TAFER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", de la  
cual extracto en lo conducente al tenor literal siguiente: - **Denominación:**  
"CORPORACION TAFER, Sociedad Anónima de Capital Variable".- **Objeto:** La

Cotejado

sociedad tiene por objeto: 1.- Adquirir, enajenar, recibir en garantía, gravar, comercializar y operar toda clase de valores y títulos de crédito... 2.- Adquirir y enajenar acciones o partes de interés en otras empresas, civiles o mercantiles... 3.- Obtener o conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros... 4.- Adquirir, disponer, arrendar, gravar, administrar y en general, negociar en cualquier forma con toda clase de inmuebles... 5.- Recibir y proporcionar toda clase de servicios técnicos, administrativos, de supervisión o de cualquier otra clase... 6.- Adquirir, usar, disponer, ceder, registrar, explotar, gravar o realizar cualquier acto relacionado con patentes, marcas industriales, nombres comerciales y derechos de autor... 7.- Emitir, suscribir y negociar con toda clase de títulos de crédito y constituirse en fiador de toda clase de obligaciones, en las cuales la sociedad participe como accionista, y de terceros... 8.- Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos laborales, civiles o mercantiles. La sociedad podrá hacerse u practicar todos los demás actos de comercio relacionados con su objetos, y que no contravenga con la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de crédito y la Ley del Mercado de Valores.- **Domicilio:** El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.- **Nacionalidad:** La sociedad es de nacionalidad mexicana.- **Capital:** El capital social será variable, con un mínimo no sujeto a retiro la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), y un máximo ilimitado.- **Asambleas:** La asamblea es el órgano supremo de la sociedad, que podrán ser extraordinarias u ordinarias.- **Administración:** La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único, o bien un Consejo de Administración.- **Facultades:** El Administrador Único o el Consejo de Administración tendrán las facultades que autorizan los artículos 2475 dos mil setecientos setenta y cinco del Código Civil para el Estado de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus equivalentes en las demás entidades de la República.- Expresamente se consignan las siguientes que podrán ampliar, restringir o modificar la asamblea.- a) Tomar decisiones necesarias para administrara la Sociedad y Bienes Sociales con el poder más amplio de de administración y sin limitación alguna... b) Tomar las decisiones necesarias para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y de sus derechos personales. Los actos de dominio relacionados con inmuebles y derechos reales, deberán ser comunicados posteriormente a la Asamblea de Accionistas... c) Tomar las decisiones necesarias para el ejercicio de las acciones y derechos que competen a la sociedad y gestionar el Administrador Único, o en su caso el Consejo de Administración, ante toda clase de autoridades administrativa o judiciales, del Municipio, de los Estados o de la Federación así como ante las autoridades del trabajo o de cualquier otra índole o



Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Publico No. 2

Puerto Vallarta, Jalisco



ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio, incluyendo las facultades que  
**TIQUAR** dan cláusula especial conforme a la Ley, pudiendo en el ramo judicial,

desistirse aún cuando se trate del juicio de amparo, transigir comprometer en árbitros o arbitradores, articular, y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, hacer y recibir pagos, asistir a remates haciendo posturas o mejoras. Pedir adjudicación de bienes, y en general exigir el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan a favor de la sociedad.... d) Otorgar, aceptar, endosar, avalar y en general suscribir títulos de crédito en nombre de la sociedad, firmar cheques, aportar bienes muebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones y tomar participación o parte de interés en otras empresas... e) Designar y remover a los Gerentes, subgerentes y apoderados... f) Conferir poderes generales o especiales y revocarlos en los términos y con las facultades que estime convenientes... g) Delegar sus facultades en alguno de sus Consejeros, en el Gerente General, Sub-Gerente o Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo consejo señale... h) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarias y convenientes para el objeto de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estatutos a la Asamblea.- **CUADRAGÉSIMA SEPTIMA:** Los comparecientes

constituidos en Asamblea de Accionistas determinan que la Administración de la Sociedad se ejerza mediante un Administrador Único, hasta nueva decisión que se tome posteriormente y *designan como Administrador Único al señor Luis Fernando González Corona* y Comisario al señor Luis Roberto Crespo Tinoco.-----

**DATOS DE REGISTRO:** La escritura de mérito obra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha 18 dieciocho de Diciembre de 1993 mil novecientos noventa y tres, bajo inscripción número 109 ciento nueve, del tomo 31 treinta y uno, del libro primero.-----

**b) DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "DESARROLLOS TURÍSTICOS MILENIO, S.A. DE C.V.":** Mediante escritura pública número 13,807 trece mil ochocientos siete de fecha 31 treinta y uno de Agosto de 1996 mil novecientos noventa y seis, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Ruiz Vazquez, Notario Público Número tres de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, fue constituida la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLOS TURISTICOS MILENIO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", de la cual extracto en lo conducente al tenor literal siguiente:- **Denominación:** "DESARROLLOS TURISTICOS MILENIO, Sociedad Anónima de Capital Variable".- **Duración:** La duración de la sociedad es de 50 cincuenta años.- **Objeto:** La sociedad tiene por objeto: a).- Adquirir, arrendar, vender, administrar, usar, permutar y llevar a cabo toda clase de operaciones, actos jurídicos con bienes inmuebles y equipo que sean necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad.- b) Registrar marcas , nombres comerciales, adquirir o vender toda clase de derechos

Cotejado



de propiedad industrial, así como el recibir u otorgar licencias o autorizaciones de toda clase de derechos de propiedad industrial.- c).- Recibir u otorgar préstamos, con o sin garantía y expedir títulos de crédito, incluso obligaciones de acuerdo con la Ley.- d).- Representar a personas físicas o morales, mexicanos o extranjeros, en la República Mexicana y en otros países.- e).- Adquirir y disponer de toda clase de títulos de crédito expedidos en México o en el Extranjero y en general llevar a cabo toda clase de actos civiles o mercantiles que directamente se relacionen con las actividades arriba indicadas y que estén permitidas por la Ley.- f).- Participar como Socio u Accionista en todo tipo de Sociedades o Asociaciones de carácter civil o mercantil, tanto en su constitución o posterior a ella.- **Domicilio:** El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco.- **Nacionalidad:** La sociedad es de nacionalidad mexicana.- **Capital:** El capital social será variable, con un mínimo no sujeto a retiro la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 Moneda Nacional), estará dividido en 50 cincuenta acciones nominativas con valor de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 Moneda Nacional), cada una.- **Asambleas:** La asamblea es el órgano supremo de la sociedad.- **Administración:** La administración de la sociedad estará a cargo de un Administrador Único, o bien un Consejo de Administración.- **Facultades:** El Administrador Único o el Consejo de Administración tendrán las facultades que autorizan los artículos 2207 dos mil doscientos siete, del Código Civil para el Estado de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus equivalentes en las demás entidades de la República.- Expresamente se consignan las siguientes que podrán ampliar, restringir o modificar la asamblea.- a) Tomar decisiones necesarias para administrara la Sociedad y Bienes Sociales con el poder más amplio de de administración y sin limitación alguna... b) Tomar las decisiones necesarias para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y de sus derechos personales. Los actos de dominio relacionados con inmuebles y derechos reales, deberán ser comunicados posteriormente a la Asamblea de Accionistas... c) Tomar las decisiones necesarias para el ejercicio de las acciones y derechos que competen a la sociedad y gestionar el Administrador Único, o en su caso el Consejo de Administración, ante toda clase de autoridades administrativa o judiciales, del Municipio, de los Estados o de la Federación así como ante las autoridades del trabajo o de cualquier otra Indole o ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio, incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pudiendo en el ramo judicial, desistirse aún cuando se trate del juicio de amparo, transigir comprometer en árbitros o arbitradores, articular, y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, hacer y recibir pagos, asistir a remates haciendo posturas o mejoras. Pedir adjudicación de bienes, y en general exigir el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan a favor de la sociedad.... d) Otorgar, aceptar, endosar, avalar y en general suscribir títulos de crédito en nombre de la sociedad, firmar cheques,





*Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela*

*Notario Publico. No. 2*

*Bucarias, Nayarit*



aportar bienes muebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones y participar o parte de interés en otras empresas... e) Designar y remover a

los Gerentes, subgerentes y apoderados... f) Conferir poderes generales o especiales y revocarlos en los términos y con las facultades que estime convenientes... g) Delegar sus facultades en alguno de sus Consejeros, en el Gerente General, Sub-Gerente o Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo consejo señale... h) Ejercer los acuerdos de la Asamblea, y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarias y convenientes para el objeto de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estatutos a la Asamblea.-

**TERCERA TRANSITORIA:** Los comparecientes constituidos en Asamblea de Accionistas determinan que la Administración de la Sociedad se ejerza mediante un Administrador Único, hasta nueva decisión que se tome posteriormente y designan como Administrador Único a la señora Luz María Torres González y Comisario al señor licenciado Alfredo H. Martin del Campo.-----

**DATOS DE REGISTRO:** La escritura de mérito obra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, con fecha 23 veintitrés de Octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, bajo inscripción número 40 cuarenta, del tomo 44 cuarenta y cuatro, del libro primero.-----

**c) DE LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDA DENOMINADA "JUAN PÉREZ Y ASOCIADOS, S. DE R. L. DE C.V.":** Mediante escritura pública número 14,575 catorce mil quinientos setenta y cinco, de fecha 20 veinte de Marzo de 1997 mil novecientos noventa y siete, pasada ante la fe del Notario Público Suplente Adscrito en funciones por licencia concedida al titular Número 3 tres Francisco Ruiz Higuera, con residencia oficial en la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, fue constituida la Sociedad Mercantil denominada "JUAN PEREZ Y ASOCIADOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA", de la cual extracto en lo conducente al tenor literal siguiente:- **Denominación:** "JUAN PEREZ Y ASOCIADOS, Sociedad de Responsabilidad Limitada".- **Objeto:** El objeto principal de la sociedad es la prestación de Servicios Turísticos en general, señalándose enunciativamente, más no limitativa las siguientes actividades: A).- Establecer, administrar y operar agencias de venta, promoción y prestación de sus servicios relativos al objeto social, incluyendo agencias de turista, guía chofer, guía especializado, dentro y fuera del país.- C).- La compraventa de los bienes muebles e inmuebles necesarios y auxiliares en el cumplimiento de sui objeto social, así como la imposición de gravámenes sobre los mismos.- D).- Tomar o dar en arrendamiento y subarrendamiento muebles e inmuebles, así como realizar operaciones de arrendamiento financiero, por cuenta propia o de terceros.- E).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como

Antejada



participar en su administración o liquidación.- F).- La adquisición, cesión, imposición de gravámenes sobre los mismos, enajenación o en general toda negociación con acciones, partes sociales y cualquier título de crédito o valor permitido por la Ley, sin importar la entidad emisora.- G).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval o cesión de cualquier título o valor mobiliario que la Ley permita.- H).- Obtener y otorgar el uso y explotación mediante cualquier título de: Patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor, franquicias, "KNOW HOW", y concesiones relacionadas con su objeto social.- I).- La prestación o contratación de servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios para la realización de estos fines.- J).- Girar en el ramo de las comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones relacionadas con su objeto social.- K).- Compraventa, importación, exportación y distribución, de vinos y licores, cerveza y sus similares en botella cerrada par su explotación o importación.- L).- Promover, administrar y constituir organizaciones y establecimientos para dedicarlos a la actividad restaurantera y bares en todos sus aspectos, para ello podrá establecer sucursales en el interior de la república como del extranjero.- LL).- La prestación de servicios especializados para el mejor funcionamiento de bares, discotecas, neverías, cafeterías y todos sus similares que tengan como función prestar un servicio de entretenimiento, diversión o consumo de alimentos o bebidas.- M).- Establecer, promover, administrar y constituir Agencias de Empleos, subagencias y operadoras de viajes y operadora de turismo.- N).- La compraventa de videos, discos, casetes, libros, revistas, recuerdos, souvenirs y artículos de regalo, así como realizar la importación de todos aquellos medios de difusión que permitan mejorar la realización de estas actividades.- Ñ).- Arrendamiento, operación, comercialización, promoción, asistencia técnica de establecimientos dedicados a la prestación de hospedaje, inclusive en sus modalidades de tiempo compartido, tiempo completo, condominio vacacional y demás similares.- O).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legítimamente en los términos de la Ley una Sociedad Mercantil Mexicana y que tiendan a incrementar su capital, realizando dentro de los objetivos ante enunciados cuanto acto o contrato juzgue pertinente. Incluyendo contratación de capitales en mutuo, financiamiento externo, sin limitación por cantidades y fuentes otorgando los títulos o valores civiles y mercantiles necesarios.- **Domicilio:** El domicilio de la sociedad será en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.- **Nacionalidad:** La sociedad es de nacionalidad mexicana.- **Capital:** El capital social será variable, el capital mínimo fijo es la suma de \$10,000.00 (diez mil pesos 00/100 Moneda Nacional), dividido en partes sociales que podrán ser de valor igual o desigual, pero que en todo caso serán de \$1,000.00 (mil pesos 00/100 Moneda Nacional) o un múltiplo de mil.- **Asambleas:** La asamblea es el órgano supremo de la sociedad.- **Administración:** La administración de la sociedad estará a cargo de uno o más gerentes.-







Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Publico No. 2

Bucerías, Nayarit



Facultades: El Gerente o en su caso los Gerentes tendrán las facultades que Titularizan los artículos 2207 dos mil doscientos siete, del Código Civil para el Estado

de Jalisco, y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus equivalentes en las demás entidades de la República.

Expresamente se consignan las siguientes que podrán ampliar, restringir o modificar la asamblea.- a) Tomar decisiones necesarias para administrara la Sociedad y Bienes Sociales con el poder más amplio de de administración y sin limitación alguna... b) Tomar las decisiones necesarias para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y de sus derechos personales. Los actos de dominio relacionados con inmuebles y derechos reales, deberán ser comunicados posteriormente a la Asamblea de Accionistas... c) Tomar las decisiones necesarias para el ejercicio de las acciones y derechos que competen a la sociedad y gestionar el Administrador Único, o en su caso el Consejo de Administración, ante toda clase de autoridades administrativa o judiciales, del Municipio, de los Estados o de la Federación así como ante las autoridades del trabajo o de cualquier otra índole o ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio, incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pudiendo en el ramo judicial, desistirse aún cuando se trate del juicio de amparo, transigir comprometer en árbitros o arbitradores, articular, y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, hacer y recibir pagos, asistir a remates haciendo posturas o mejoras. Pedir adjudicación de bienes, y en general exigir el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan a favor de la sociedad.... d) Otorgar aceptar, endosar, avalar y en general suscribir títulos de crédito en nombre de la sociedad, firmar cheques, aportar bienes muebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones y tomar participación o parte de interés en otras empresas... e) Conferir poderes generales o especiales y revocarlos en los términos y con las facultades que estime convenientes... f) Delegar sus facultades en alguno de sus Consejeros, en el Gerente General, Sub-Gerente o Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo consejo señale... g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarias y convenientes paral el objeto de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estatutos a la Asamblea.- **SEXTA:** Se otorga al señor Hugo Armando Torres González, poder general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en los términos del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, párrafo primero y segundo del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Baja California, Sur y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus equivalentes en las demás entidades de la República.

Expresamente se consignan las siguientes que podrán ampliar, restringir o modificar la asamblea.-

a) Tomar decisiones necesarias para administrara la Sociedad y Bienes Sociales con el poder más amplio de de administración y sin limitación alguna...

b) Tomar las decisiones necesarias para ejercer actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad y de sus derechos personales.

Los actos de dominio relacionados con inmuebles y derechos reales, deberán ser comunicados posteriormente a la Asamblea de Accionistas...

c) Tomar las decisiones necesarias para el ejercicio de las acciones y derechos que competen a la sociedad y gestionar el Administrador Único, o en su caso el Consejo de Administración, ante toda clase de autoridades administrativa o judiciales, del Municipio, de los Estados o de la Federación así como ante las autoridades del trabajo o de cualquier otra índole o ante árbitros o arbitradores, con el poder más amplio, incluyendo las facultades que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pudiendo en el ramo judicial, desistirse aún cuando se trate del juicio de amparo, transigir comprometer en árbitros o arbitradores, articular, y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, hacer y recibir pagos, asistir a remates haciendo posturas o mejoras. Pedir adjudicación de bienes, y en general exigir el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan a favor de la sociedad....

d) Otorgar aceptar, endosar, avalar y en general suscribir títulos de crédito en nombre de la sociedad, firmar cheques, aportar bienes muebles de la sociedad a otras compañías y suscribir acciones y tomar participación o parte de interés en otras empresas...

e) Conferir poderes generales o especiales y revocarlos en los términos y con las facultades que estime convenientes...

f) Delegar sus facultades en alguno de sus Consejeros, en el Gerente General, Sub-Gerente o Apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el mismo consejo señale...

g) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea, y en general llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarias y convenientes paral el objeto de la sociedad, con excepción de los expresamente reservados por la Ley o por estatutos a la Asamblea.- **SEXTA:** Se otorga al señor Hugo Armando Torres González, poder general para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en los términos del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, párrafo primero y segundo del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Baja California, Sur y 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y sus equivalentes en las demás entidades de la República.

-----

DATOS DE REGISTRO: La escritura de mérito obra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Puerto Vallarta, Jalisco, en la oficina

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

Contejado

número doce, con fecha 17 diecisiete de Abril de 1997 mil novecientos noventa y siete, bajo inscripción número 57 cincuenta y siete, del tomo 46 cuarenta y seis, del libro primero.-----

--- Mediante escritura número 36919 treinta y seis mil novecientos diecinueve de fecha 30 treinta de Mayo de 1998 mil novecientos noventa y ocho, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Castro Castro, titular de la Notaría Pública número 7 siete con residencia oficial en la Paz, Baja California Sur, se protocolizó un Acta de Asamblea General de Socios de la empresa "JUAN PEREZ Y ASOCIADOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, celebrada el primero de Diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, en la cual se determina reformar la cláusula primera de los estatutos sociales, para cambiar su razón social a JUAN PEREZ Y ASOCIADOS, SOCIEDAD DE RESPOSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIBALE.-----

Los datos de registro de la protocolización del acta de asamblea anteriormente referida no los tengo a la vista.-----

**INSERTO 2.-** Tengo a la vista el permiso número (1402,005) uno, cuatro, cero, dos, coma, cero, cero, cinco, expedido con fecha (31) treinta y uno de marzo de 2003 dos mil tres, por la Secretaría de Relaciones Exteriores, expediente (200314001831) dos, cero, cero, tres, uno, cuatro, cero, cero, uno, ocho, tres, uno, folio (3M040WL1) tres, eme, cero, cuatro, cero, doble u, ele, uno, cuyo contenido transcribo íntegramente al tenor literal siguiente:- -----

---" Al margen superior izquierdo, un sello con el escudo nacional y una leyenda que dice Secretaría de Relaciones Exteriores.- Dirección General de Asuntos Jurídicos.- Dirección de Permisos artículo 27 Constitucional.- Subdirección de sociedades.- Un código de barras.- Permiso 1402,005.- Expediente 200314001831.- Folio 3M040WL1.- En atención a la solicitud presentada por el C. Teodoro Ramirez Valenzuela, esta Secretaría concede el permiso para constituir una S.A de C.V bajo la denominación EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BAHÍA DE BANDERAS S.A. de C.V.- Este permiso, quedara condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte una cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. El interesado, deberá dar aviso del uso de este permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de su otorgamiento, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la constitución de que se trata, de conformidad con lo que establece el artículo 17 del Reglamento de



Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela

Notario Público No. 2

Bucerías, Nayarit



la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, asimismo se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la

Propiedad Industrial. Lo anterior se comunica con fundamento en los artículos: 27 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.- Guadalajara, Jal. a 31 de marzo de 2003.- El Subdelegado.- firma ilegible.- Ing Ricardo Caram Vergara.- Un sello con el escudo nacional y una leyenda que dice Secretaría de Relaciones Exteriores.- Delegación en Guadalajara, Jal."

Agrego al apéndice de mi protocolo dicho documento bajo la letra correspondiente ""

**INSERTO 3.- RÉGIMEN LEGAL DEL MANDATO.-** Artículo 2,554 del Código Civil Federal.- En todos lo poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidas 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 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 quisieran 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, que expido para usos de la empresa mercantil denominada EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DE BAHÍA DE BANDERAS S.A. de C.V, el cual va en estas 18 dieciocho fojas útiles, debidamente cotejadas y rubricadas por el suscrito Notario.

--- EN BUCERÍAS, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 18 dieciocho días del mes de Julio de 2003 dos mil tres.

Lic. Teodoro Ramirez Valenzuela  
Notario Titular

Notaría Pública Número Dos  
Primera Demarcación Territorial  
Estado de Nayarit



Cotejado



Bucerías, Nayarit. 25 de Julio de 2003

= Dos Mil Tres =

Quedo registrada la presente escritura incorporandose al Libro 16

De la Sección III Aux. de Comercio Partida 49

Derechos pagados según la boleta número 57066977-78

EL JEFE DE LA OFICINA REGISTRAL

*Lic. Ramon Garcia Jasso*



REGISTRO PUBLICO  
DE LA PROPIEDAD  
BUCERIAS, NAY.

CERTIFICO: QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FOTOSTATICO QUE  
CONSTA DE 19 FOJA(S), ES COPIA QUE CONCUERDA  
FIELMENTE CON SU ORIGINAL Y QUE TUVE A LA VISTA Y COTEJE.  
BUCERIAS, MPIO. DE BAHIA DE BANDERAS, NAY.  
A 22 DE MARZO DEL 2006  
LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA  
NOTARIO PUBLICO

