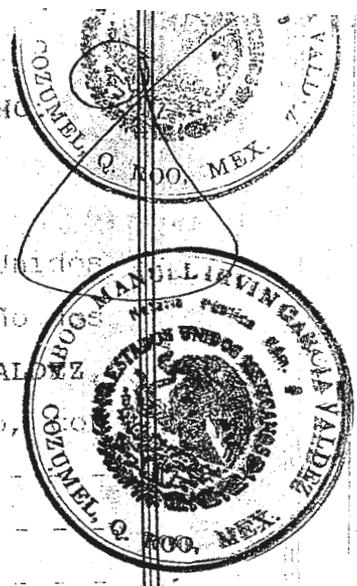


ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO



= = = En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos a los dieciocho días del mes de Marzo del año mil dos, ante mí, Abogado MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ Notario Público número NUEVE del Estado, en ejercicio, residencia en ésta ciudad, comparecieron los señores:

- I.- JUAN CARLOS VILLANUEVA LOPEZ. - - - - -
- II.- SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ. - - - - -
- III.- MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE. - - - - -
- IV.- ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAL. - - - - -

= = = Los comparecientes, manifestaron ser: Los tres primeros de nacionalidad mexicana e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen y el último de nacionalidad norteamericana, acreditando su legal estancia en el país con sus documentos migratorios vigentes, anexando copia de los mismos al legajo de documentos del apéndice de la presente escritura; todos con capacidad legal para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario, y dijeron: Que concurren por su propio y personal derecho, a efecto de formalizar por este público instrumento, la Constitución de una Sociedad Mercantil de Capital Variable, misma que han acordado formar con sujeción a las estipulaciones que se consignan en las siguientes: - - - - -

= = = = = C L A U S U L A S: = = = = =

= = = I.- DENOMINACION, NACIONALIDAD, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD. - - - - -

= = = PRIMERA.- Los señores JUAN CARLOS VILLANUEVA LOPEZ Y SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ, declaran y otorgan: Que en éste acto constituyen una Sociedad Anónima de Capital Variable de naturaleza mercantil, de nacionalidad mexicana que se denominará "EL CANTIL CONDOMINIOS", seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, pudiendo emplear su abreviatura "S.A. DE C.V". - - - - -

= = = = = O B J E T O S O C I A L = = = = =

= = = SEGUNDA.- La sociedad tendrá por objeto: - - - - -  
- La sociedad podrá realizar todas las actividades y

celebrar los actos jurídicos que sean necesarios para alcanzar los fines sociales, sin otra limitación que lo dispuesto por la legislación mexicana y los tratados y convenios internacionales de los que México sea parte. - -

- De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan sólo algunas de las actividades comprendidas dentro de estos fines sociales: - - - - -

a).- La compra, venta y renta de toda clase de bienes inmuebles; - - - - -

b).- La compra, venta, distribución y comercialización de materiales para construcción; - - - - -

c).- Adquirir, poseer, arrendar, dividir, fraccionar, urbanizar y celebrar toda clase de operaciones sobre bienes inmuebles, así como derechos reales y personales; - - - - -

d).- Constituir, edificar, remodelar, decorar, proyectar, y en general llevar a cabo cualquier obra en base a proyectos de ingeniería y arquitectónicos; - - - - -

e).- Importar y exportar toda clase de artículos, útiles, enseres y artefactos relacionados con todo tipo de construcciones de inmuebles; - - - - -

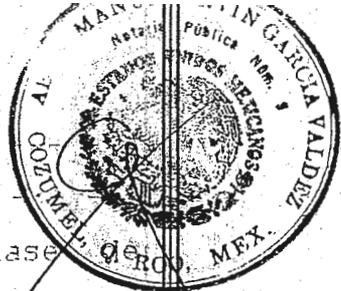
f).- Adquirir acciones y partes sociales de otras sociedades o empresas que persigan objetos similares a los de ésta sociedad; - - - - -

g).- Proyectar, organizar, explotar, administrar y liquidar empresas de cualquier índole. Prestar servicios técnicos y consultivos, así como cualesquiera otros de distinta naturaleza, administrar fondos, suscribir, comprar, vender y efectuar toda clase de operaciones mercantiles con acciones o bienes de cualquier clase, así como tomar participaciones o partes de interés en otras empresas. Avalar operaciones, tomar dinero en préstamo para la realización del objeto social; - - - - -

h).- Aceptar y conferir comisiones, efectuar diversas operaciones con títulos de crédito, obtener marcas y nombres registrados; - - - - -

i).- Desempeñar comisiones y representaciones en México y en el extranjero para la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles o industriales que





permitan una ganancia lícita: - - - - -

j).- Construir Régimen de Propiedad en Condominio; - - - - -

k).- La compraventa y elaboración de toda clase de alimentos y bebidas para consumo humano; - - - - -

l).- La instalación, operación y explotación de restaurantes, bares, cafeterías, boutiques, tiendas buceo y arrendadoras de vehículos y motocicletas. - - - - -

m).- Ejecutar toda clase de actos y celebrar toda clase de convenios o gestiones laborales, administrativas, civiles mercantiles, que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de sus objetos sociales. - - - - -

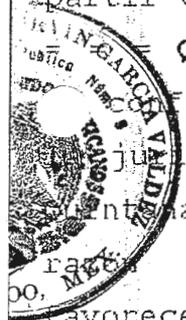
= = = **TERCERA.**- La sociedad será de Nacionalidad Mexicana y estará domiciliada en la localidad de Cozumel, Quintana Roo, sin perjuicio de las Sucursales y/o Agencias que puedan establecer en cualquier otro punto de la República Mexicana o del Extranjero. - - - - -

= = = **CUARTA.**- El plazo o duración de la sociedad será de cincuenta años, que comenzarán a correr y a contarse a partir del día de hoy dieciocho de marzo del año en curso. - - - - -

**QUINTA.**- La sociedad y sus accionistas para el caso de conflictos entre una y otros, se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Estado de Quintana Roo, renunciando al efecto de todo fuero que por razón de su domicilio pueda corresponderles o favorecerles. - - - - -

= = = **EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS** = = =

= = = **SEXTA.**- "Ninguna persona extranjera física o moral, podrá tener participación social alguna ó ser propietaria de acciones de la sociedad, si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social ó a ser propietaria de una ó más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula, y por tanto cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trata y los títulos que la representen teniéndose por reducido el capital social en una cantidad igual al valor de la participación cancelada". - - - - -



= = = II.- DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES. - - - - -

= = = **SEPTIMA.-** El Capital Social será Variable, el capital que se establece como mínimo o fijo sin derecho a retiro, lo constituye la cantidad de: \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y el capital máximo autorizado es Ilimitado. - - - - -

= = = **OCTAVA.-** El capital mínimo o fijo sin derecho a retiro estará representado por QUINIENTAS ACCIONES NOMINATIVAS, con valor nominal de \$1,000.00 (MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), cada una, que estará integrada por la Serie "A", mismas que podrán ser suscritas o adquiridas por personas físicas o morales de cualquier nacionalidad y que serán, por tanto de libre suscripción. -

= = = **NOVENA.-** Los aumentos o disminuciones del capital social con derecho a retiro serán acordados por la Asamblea General de Accionistas.- El Consejo de Administración fijará la forma y términos en que se harán las correspondientes emisiones de acciones y señalará los términos y condiciones en que deban hacerse las suscripciones y el pago de dichas acciones.- Todo aumento o disminución del capital social se inscribirá en un Libro de Registro que al efecto llevará la sociedad.- El derecho a retiro parcial o total del capital variable sujeto a retiro, podrá ser ejecutado por los socios de acuerdo con las siguientes prevenciones:- El retiro parcial o total deberá notificarlo el socio a la sociedad por escrito y no surtirá efecto sino hasta el final del ejercicio social que esté en curso, si la notificación se hiciera antes del último trimestre de dicho ejercicio y hasta el final del ejercicio siguiente si se hiciera después de dicho plazo. -

= = = **DECIMA.-** En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente de suscribir las acciones que representen dichos aumentos en proporción al número de acciones que tengan.- Los accionistas deberán ejercitar dicho derecho, preferentemente dentro del término de quince días siguientes a la fecha de la publicación en el periódico oficial del domicilio de la sociedad o en uno de los diarios de mayor circulación de dicho domicilio, del





acuerdo de la asamblea que haya decretado dicho acuerdo.  
Sin embargo, si en la asamblea hubiere estado representada  
la totalidad del capital social el citado plazo de quince  
días se contará a partir de la fecha de la celebración de  
la asamblea y los accionistas se consideran notificados con  
este acuerdo desde ese momento, por lo que no será necesario su  
publicación.-----

=== DECIMA PRIMERA.- Las acciones de la sociedad serán  
siempre nominativas.- La sociedad llevará un Libro de  
Acciones, en el que se inscribirán todas las operaciones de  
suscripción, adquisición y transmisión de las mismas con la  
expresión del suscriptor o poseedor anterior y del  
concesionario o adquirente.-----

=== DECIMA SEGUNDA.- Cada acción suscrita, confiere a su  
tenedor los mismos derechos y obligaciones y la misma  
proporción en el capital social, fondos de reserva y demás  
bienes de la sociedad los socios fundadores no se reservan  
participación especial en las utilidades de la sociedad.-----

=== DECIMA TERCERA.- La adquisición de una acción implica  
la aceptación expresa del adquirente a los estatutos de la  
sociedad y a las decisiones de la Asamblea General de  
Accionistas, así como su conformidad con cuantos negocios y  
operaciones lleve a cabo la sociedad, sin perjuicio del  
derecho que a los accionistas que constituyen minoría,  
concede el artículo doscientos uno de la Ley General de  
Sociedades Mercantiles.-----

=== DECIMA CUARTA.- Cada acción suscrita da derecho a su  
tenedor a un voto en las Asambleas Generales de  
Accionistas, las acciones se consideran individuales, de  
tal manera que cuando varias personas tengan una acción en  
propiedad nombrarán un representante común y a falta de  
acuerdo de los copropietarios, hará el nombramiento la  
autoridad judicial.- Se pacta expresamente que la  
transmisión de las acciones solo podrá hacerse con la  
autorización del Consejo de Administración o de la Asamblea  
General de Accionistas, lo que podrán negar la autorización  
designando un comprador al precio del mercado.-----

=== DECIMA QUINTA.- Los títulos de las acciones que



representen el capital social llevarán la firma autógrafa del Administrador Unico o del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración, según el caso; tendrán los requisitos que exige el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles y la inserción íntegra de la cláusula sexta de esta escritura.- Los títulos podrán representar una o más acciones, deberán expedirse dentro del término de un año y mientras se expiden, se otorgarán a los accionistas certificados provisionales que acrediten sus respectivas aportaciones.-

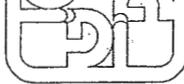
= = = **III.- DE LAS ASAMBLEAS GENERALES.** - - - - -

= = = **DECIMA SEXTA.**- El órgano supremo de la sociedad es la Asamblea General de Accionistas, la que constituida legalmente representará a la totalidad de los accionistas y sus decisiones obligarán a todos ellos, inclusive a los ausentes, disidentes o incapacitados.- Las asambleas serán ordinarias y extraordinarias.- - - - -

= = = **DECIMA SEPTIMA.**- Las Asambleas Ordinarias se reunirán en el domicilio social, cuando menos una vez dentro de los tres meses siguientes a la expiración de cada ejercicio social, para tratar los asuntos incluidos en la orden del día, aprobar o modificar el informe que deberán presentar el Administrador Unico o el Consejo de Administración, los gerentes o subgerentes y el comisario y en general, se ocuparán de los asuntos a que se refiere el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Las Asambleas Generales Extraordinarias se reunirán en cualquier tiempo para tratar cualesquiera de los asuntos determinados en el artículo ciento ochenta y dos de la mencionada Ley.- - - - -

= = = **DECIMA OCTAVA.**- Las Asambleas Generales de Accionistas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, serán convocadas por el Administrador Unico o por el Consejo de Administración, por el Gerente General, por el Comisario o por la autoridad judicial, cuando éste último fuere procedente conforme a la ley, salvo el caso de que en el momento de la votación de los respectivos asuntos esté representada la totalidad del capital social suscrito, la





convocatoria para la Asamblea General deberá hacer  
 medio de una publicación en el periódico oficial del Es  
 o en alguno de los diarios de mayor circulación en el  
 domicilio social pactado en la cláusula tercera, con ocho  
 días de anticipación, cuando menos, a la fecha de  
 Asamblea.- La convocatoria expresará el día, lugar y hora  
 en que deberá celebrarse la asamblea, contendrá la o  
 del día e irá firmada por quien la haga.- En caso  
 segunda convocatoria por no haberse reunido el quórum  
 necesario en la primera, esta deberá ser hecha con  
 expresión de tal circunstancia, dentro de los diez días  
 siguientes a la fecha fijada para la celebración de la  
 primera y con cinco días de anticipación a la fecha  
 señalada para la segunda.- Durante los lapsos anteriormente  
 señalados los libros y documentos de la sociedad que hayan  
 de presentarse en la Asamblea, deberán estar en las  
 oficinas principales de la misma a disposición de los  
 accionistas.- - - - -

= = **DECIMA NOVENA.**- Las Asambleas Generales de  
 accionistas tanto ordinarias como extraordinarias se  
 instalarán por legalmente constituidas en virtud de primera  
 convocatoria cuando concurra a su celebración un número de  
 accionistas que representen cuando menos, el ochenta por  
 ciento de las acciones suscritas.- En caso de segunda  
 convocatoria, se instalarán legítimamente cuando estén  
 representadas, cuando menos el sesenta y cinco por ciento  
 de las acciones suscritas.- - - - -

= = = **VIGESIMA.**- Tanto las asambleas generales ordinarias  
 como en las extraordinarias, las resoluciones serán válidas  
 en virtud de primera convocatoria cuando sean tomadas por  
 el voto favorable de los accionistas que representen cuando  
 menos el setenta y cinco por ciento de las acciones  
 suscritas.- En caso de segunda o ulteriores convocatorias,  
 las resoluciones para ser válidas deberán ser tomadas por  
 el voto favorable de los accionistas que representen el  
 cincuenta y cinco por ciento de las acciones suscritas  
 cuando menos.- - - - -



= = = **VIGESIMA PRIMERA.**- Los accionistas tendrán derecho a asistir a las asambleas personalmente o por medio de apoderado general o especial, bastando para éste último caso una carta poder.- No podrán ser apoderados él o los administradores, el gerente y el comisario de la sociedad.- Para todo lo relativo al funcionamiento y facultades de las Asambleas Generales y el ejercicio del derecho de voto de los accionistas, se está a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.- - - - -

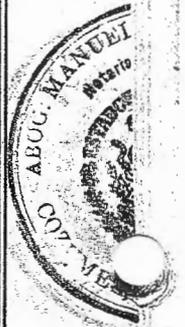
= = = **VIGESIMA SEGUNDA.**- Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones en la Secretaría de la Sociedad o en cualquier Institución Bancaria Nacional ó Extranjera antes de la apertura de la Asamblea.- Cuando el depósito se haga en alguna Institución de Crédito, el accionista deberá recabar de la Institución el certificado de depósito que realizare, mismo que deberá exhibir personalmente o por conducto de su apoderado, en su caso, en la Secretaría de la sociedad antes de iniciarse la Asamblea.- - - - -

= = = **VIGESIMA TERCERA.**- Las Asambleas Generales serán presididas por el Administrador Unico o por el Presidente del Consejo.- En su defecto, la Asamblea designará por mayoría de votos de los accionistas concurrentes, a la persona o personas que deberán actuar como Presidente y Secretario de la Asamblea.- - - - -

= = = **VIGESIMA CUARTA.**- De las Asambleas Generales de Accionistas, se levantarán actas que se asentarán en el libro correspondiente y que firmarán el Presidente y el Secretario de la Asamblea y el Comisario si concurriere.- Las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias deberán ser protocolizadas por el Notario Público e inscritas en el Registro Público del Comercio.- - - - -

= = = **IV.- DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.**- - - - -

= = = **VIGESIMA QUINTA.**- La Sociedad será administrada o regida por uno o varios administradores según acuerde en la Asamblea General de Accionistas, desempeñarán su cargo indefinidamente, serán nombrados y removidos por el voto del setenta por ciento como mínimo de la asamblea general





de accionistas y continuarán en el desempeño de sus funciones hasta que entren en función los que fueron nombrados para sustituirlos, podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad.- Cuando los administradores sean dos o más constituirán el Consejo de Administración y, por orden de su elección serán Presidente, Secretario, Tesorero, Vocales o Vocales respectivamente, cuando los administradores sean tres ó más la minoría que represente tendrá derecho a nombrar a un Consejero, en los demás casos los Administradores serán electos por mayoría de votos de los accionistas presentes en la asamblea, que no hubieren hecho uso de ese derecho; la Asamblea General Ordinaria fijará la remuneración que deberá pagarse a ó a los administradores.-

= = = **VIGESIMA SEXTA.**- Cuando exista Consejo de Administración, éste se reunirá en sesión siempre que sea citado para ello por acuerdo del Presidente o cuando lo soliciten por escrito un número de Consejeros que representen la mayoría, para que el Consejo sesione se requerirá la presencia cuando menos de la mayoría de votos de los presentes, el Presidente no tendrá voto de calidad.-

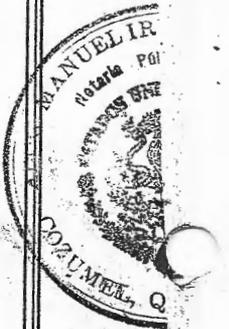
= = = **VIGESIMA SEPTIMA.**- El Consejo de Administración podrá designar como Consejeros Delegados a uno o varios de sus miembros, quienes tendrán las más amplias facultades para representar a la sociedad como si fuera el propio consejo.- En los casos en que el Consejo de Administración lo estime conveniente o necesario podrá limitar las facultades de los Consejeros Delegados a ciertos y determinados actos o contratos.-

= = = **VIGESIMA OCTAVA.**- El Administrador Unico o el Consejo de Administración según el caso, tendrá las más amplias facultades para administrar los bienes y negocios de la sociedad y celebrar toda clase de actos, operaciones o contratos relacionados con el objeto social inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de un Apoderado General para Administración de Bienes, para ejercer actos de dominio y para toda clase de asuntos judiciales, comprendiendo pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que



requieran cláusula especial, conforme a la ley, en los términos del artículo dos mil ochocientos diez para el Estado de Quintana Roo, y del dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, que literalmente dicen: "Art. 2810.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, conforme a la Ley para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio con la excepción de la donación, que en este Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a este, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quisieran limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales.- Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen, lo mismo harán al calce del poder y ante de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes, y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo dos mil ochocientos siete en relación con el doscientos dieciocho y el dos mil ochocientos once. Sin ésta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal".- - - - -

- "Artículo 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan





conferidos sin limitación alguna.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará expresar que se otorgan 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 mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.- Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen".

- De una manera enunciativa pero no limitativa el Administrador Unico o el Consejo de Administración en su caso tendrá las siguientes facultades y atribuciones: Administrar bienes y negocios de la sociedad, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, protestar, avalar y en general efectuar cualquier otro acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven en toda clase de títulos, documentos y operaciones de crédito; representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, judiciales, legislativas, administrativas, incluyendo las juntas de conciliación y arbitraje, árbitros, arbitradores, organismos descentralizados o particulares intentar y desistirse de toda clase de juicios y recursos inclusive del constitucional de amparo, nombrar y remover a los gerentes subgerentes y demás empleados de la sociedad, delegar una ó más de sus facultades en uno o varios consejeros, para que las ejerzan en las negociaciones y lugares que determine; con facultades para otorgar poderes, revocarlos o sustituirlos total o parcialmente; ejecutar los acuerdos de las asambleas generales de accionistas, querellarse y otorgar perdón en nombre de la sociedad, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, articular y absolver posiciones. Otorgar ó revocar poderes generales o especiales. Determinar los asuntos que haya necesidad de tratar en las Asambleas Generales de



accionistas hacer que se incluyan en la misma los puntos que se consideren pertinentes en la orden del día de las asambleas que no fueren convocadas por su iniciativa, convocar a asamblea general de accionistas y en general, las demás que le corresponden de conformidad con esta escritura y con la Ley y que no estuvieren reservadas a la asamblea general de accionistas.- La representación y la firma social la llevarán las personas que determine la Asamblea General de Accionistas y con las facultades que le otorguen.- - - - -

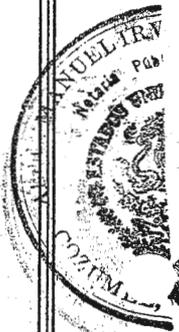
= = = **VIGESIMA NOVENA.**- La dirección y gestión inmediata de los negocios de la sociedad podrán estar encomendadas a uno o varios Gerentes, quienes durarán en sus cargos indefinidamente, serán nombrados y removidos libremente por el Administrador Unico, por el Consejo de Administración o por la Asamblea de Accionistas, podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad, tendrán las facultades y atribuciones que les otorgue quién los nombre.- - - - -

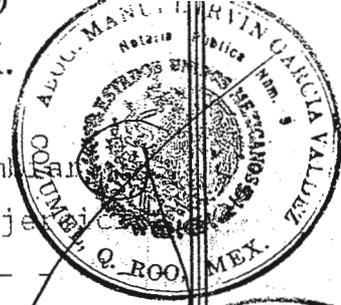
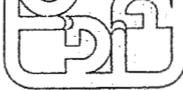
= = = **TRIGESIMA.**- La vigilancia de la sociedad estará a cargo de un Comisario que será nombrado y removido libremente por la Asamblea General de Accionistas, durarán en sus funciones indefinidamente, podrán ser socios o personas ajenas a la sociedad y tendrá las facultades y atribuciones que establece el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- La Asamblea General Ordinaria fijará la remuneración que deberá pagarse al Comisario.- - - - -

= = = **TRIGESIMA PRIMERA.**- Los Administradores, los Gerentes y el Comisario, antes de entrar en funciones para caucionar sus manejos depositarán en la caja de la sociedad una acción de las mismas o en su defecto otorgarán cualquier garantía a satisfacción de la Asamblea General de Accionistas, del Consejo de Administración o del Administrador Unico en el caso de que éstos últimos nombren a los gerentes.- - - - -

= = = **V.- DE LOS EJERCICIOS SOCIALES, DE LA INFORMACION FINANCIERA Y DE LAS UTILIDADES O PERDIDAS.** - - - - -

= = = **TRIGESIMA SEGUNDA.**- Los ejercicios sociales durarán





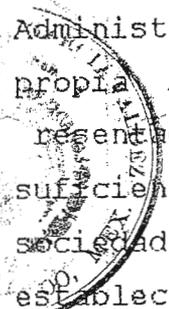
un año, la Asamblea General Ordinaria podrá cambiar las fechas de inicios y terminación de los ejercicios sociales.-----

== **TRIGESIMA TERCERA.**— Al concluir cada ejercicio social el o los administradores formularán un informe respecto a la marcha de la sociedad, en el ejercicio concluido, sobre los principales proyectos existentes, con la explicación de los principales criterios contables y de información seguidos en la preparación de la información financiera, un informe que deberá mostrar la situación financiera de la sociedad a la fecha del cierre del ejercicio y que deberá contener también los demás requisitos establecidos en el artículo ciento setenta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

== **TRIGESIMA CUARTA.**— El Comisario deberá presentar anualmente a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe respecto a la veracidad, suficiencia y razonabilidad de la información presentada por el Administrador Unico o el Consejo de Administración a la propia Asamblea o su opinión sobre si la información presentada por los Administradores refleja en forma veraz y suficiente las situación financiera y los resultados de la sociedad, debiendo contener dicho informe todo lo demás que establece la fracción IV del artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

== **TRIGESIMA QUINTA.**— La información financiera y sus anexos que deberán formular el o los Administradores, así como el dictamen del Comisario deberá ponerse a disposición de los accionistas por lo menos quince días antes de la fecha de la asamblea que haya de discutirlos.-----

== **TRIGESIMA SEXTA.**— Aprobados los estados financieros y fijadas las utilidades de cada ejercicio social, de ellos se deducirán: a).— Las cantidades que se requieran para el pago de los impuestos que se causen sobre dichas utilidades; b).— Las cantidades que corresponden a los trabajadores con participación en las utilidades de la empresa de acuerdo con la Ley; c).— Un cinco por ciento para integrar el fondo de reserva legal hasta que llegue a



representar una suma igual a la quinta parte del capital social, deberá ser restituido en la misma forma cuando por cualquier motivo disminuyere, el remanente se destinará a los fines que determine la Asamblea General de accionistas.-----

= = = **TRIGESIMA SEPTIMA.**----- La Asamblea General de Accionistas determinará la forma y términos en que se pagarán los dividendos aportados, pero solo podrá hacerlo cuando hayan sido debidamente aprobados por una Asamblea General de Accionistas, los estados financieros que los arroje.-----

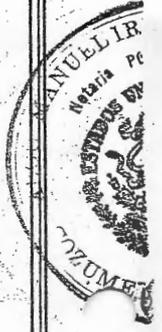
= = = **TRIGESIMA OCTAVA.**----- Las pérdidas si las hubiere, serán absorbidas por los fondos de reserva y a falta de estos por el capital social sin que los accionistas sean responsables de ellos por una suma mayor al importe de sus aportaciones.-----

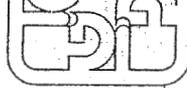
= = = **VI. DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD.**-----

= = = **TRIGESIMA NOVENA.**----- La sociedad se disolverá anticipadamente en cualquiera de los siguientes pasos: I.- Por acuerdo de accionistas; II.- Por imposibilidad de seguir realizando el objeto de la sociedad o por; III.- Porque el número de los accionistas llegare a ser menos al señalado en la fracción primera del artículo ochenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- IV.- Por quiebra legalmente declarada; IV.- Por cualquier otra causa prevista por la Ley.-----

= = = **CUADRAGESIMA.**----- Al concluir el plazo para el cual fue constituida la sociedad o por que surgiere la conveniencia de liquidarla a proposición del Administrador Único o del Consejo de Administración, según el caso, la Asamblea General de Accionistas acordará la forma de liquidarla y nombrar a los liquidadores fijando su número y sus facultades, así como el término que crea conveniente para que se realicen las liquidaciones, sirviendo de base las prevenciones contenida en los artículos del doscientos treinta y cuatro al doscientos cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

= = = **CUADRAGESIMA PRIMERA.**----- Durante la liquidación cesarán





en sus funciones los Administradores, los Directores y Gerentes pero continuarán los poderes de la Asamblea General para aprobar la cuenta de administración de los liquidadores.- Una vez realizada la liquidación de la sociedad y aprobada la cuenta de los liquidadores por la Asamblea General de Accionistas quedará consumada la liquidación y extinguida toda responsabilidad de los liquidadores.- La Asamblea General de Accionistas deberá fijar la retribución que les corresponde a los liquidadores.-

= = = **CUADRAGESIMA SEGUNDA.-** El Comisario desempeñará durante la liquidación y respecto de los liquidadores las mismas funciones que normalmente desempeñarán durante la vida de la sociedad en relación con el Administrador Unico o con el Consejo de Administración.-

= = = **CUADRAGESIMA TERCERA.-** Las Convocatorias para la celebración de Asambleas Generales de Accionistas durante la liquidación serán hechas por los liquidadores ó por el Comisario.-

= = = **CUADRAGESIMA CUARTA.-** Las cláusulas procedentes de los estatutos de la sociedad y en todo lo que no estuviere previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.-

= = = **VII.- SUSCRIPCION Y PAGO DEL CAPITAL.**

- Los socios fundadores manifiestan que el capital mínimo ó fijo asciende a la cantidad de: \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), cantidad que ha sido debidamente suscrita y pagada por los socios accionistas en las siguientes formas y proporciones: - - -

ACCIONISTAS	ACCIONES	CAPITAL
SR. JUAN CARLOS VILLANUEVA LOPEZ	250	\$ 250,000.00
SRA. SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ	250	\$ 250,000.00
<b>TOTAL:</b>	<b>500</b>	<b>\$ 500,000.00</b>

= = = Los señores accionistas hacen constar que el importe del Capital Mínimo Fijo lo constituye la cantidad de: \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), encontrándose ya dicha suma en la caja de la Sociedad.-



= = = Los señores comparecientes antes mencionados, como únicos accionistas de la Sociedad, declaran: Que por medio de ésta escritura, quedan formalizados y constituidos en Asamblea General de Accionistas, y toman por unanimidad de votos, los acuerdos que se hacen constar en las cláusulas Transitorias que se transcriben a continuación: - - - - -

= = = = = = = = **T R A N S I T O R I A S** = = = = = = = =

= = = **PRIMERA.**- Los ejercicios sociales correrán del día primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero que correrá a partir del día de hoy dieciocho de marzo al treinta y uno de diciembre del año en curso y el último del día primero de enero al día dieciocho de marzo del año dos mil cincuenta y dos.- - - -

= = = **SEGUNDA.**- Los señores **JUAN CARLOS VILLANUEVA LOPEZ Y SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ**, constituidos en éste acto en Asamblea General de Accionistas, determinan que la sociedad será regida e integrada por las siguientes personas y con los cargos que se indican a continuación: -

**ADMINISTRADOR UNICO:** señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI.**-

**COMISARIO:** señor **MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE.**- - - - -

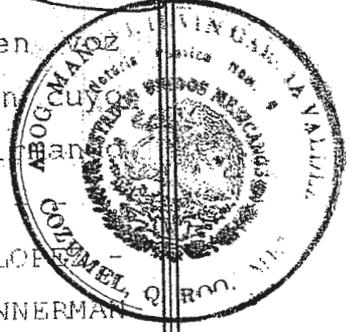
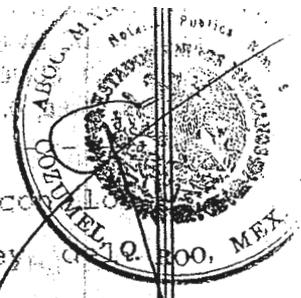
= = = **TERCERA.**- Los señores **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI Y MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE**, declaran: Que aceptan los cargos para los que han sido designados, manifestando desempeñarlos bien y fielmente y en cuanto que la Asamblea ha determinado relevarlos de la responsabilidad de otorgar fianza para el desempeño de sus cargos, los funcionarios designados entran al desempeño de los mismos, en la inteligencia de que el primero de ellos, entrará en función de dicho cargo, a partir de que obtenga la documentación y permisos correspondientes de la Secretaría de Gobernación.-

= = = **CUARTA.**- Que la firma y la representación social de la sociedad la llevará **EL ADMINISTRADOR UNICO**, señor **ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAI**, teniendo todas y cada una de las facultades establecidas en la cláusula vigésima octava del Pacto Social, facultades que se tienen aquí reproducidas como si se insertarán íntegramente a la letra para todos los efectos legales. - - - - -

= = = **QUINTA.**- Los comparecientes declaran que para la



Código Fiscal de la Federación en vigor. - - - - -  
= = = Yo, el Notario, hago constar que se cumplió con lo  
dispuesto en el Artículo sesenta y uno de la ley de  
Notariado en vigor; que instruí a los comparecientes acerca  
de los alcances de ésta escritura, leyéndoselas en  
alta, explicándoles su contenido y fuerza legal, con  
tenor manifestaron quedar enterados y conformes, firmaron  
conmigo para debida constancia.- DOY FE. - - - - -



= = = FIRMAS DE LOS SEÑORES JUAN CARLOS VILLANUEVA LOPEZ  
SANDRA CECILIA DOMÍNGUEZ LOPEZ.- ALAN CRAIG DANNERMAN  
SIRMAI.- MIGUEL ANGEL POLANCO TRUJEQUE.- FIRMA DEL ABOGADO  
MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ.- UN SELLO DE AUTORIZAR CON EL  
ESCUDO NACIONAL QUE DICE: "ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ABOG.  
MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ.- NOTARIA PUBLICA NUM. 9.-  
COZUMEL, Q. ROO, MEX. - - - - -

**AUTORIZACION.**- En la ciudad de Cozumel, Estado de Quintana  
Roo, México, a los doce días del mes de abril del año dos  
mil dos, autorizo definitivamente la presente escritura, en  
virtud de haberse cumplido con todos los requisitos  
legales.- Un Sello con el Escudo Nacional que dice:  
"Estados Unidos Mexicanos.- Lic. Manuel Irvin García  
Valdéz.- Notaría Pública Núm. 9.- Cozumel, Q. Roo, Mex. - - -

**DOCUMENTOS DEL APENDICE**

**LETRA A: PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.**- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil. - - - - -

**LETRA B: ALTA DE HACIENDA.**- Se agrega copia de la misma, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil. - - - - -

**LETRA C: DERECHO DE ESCRITURA PUBLICA.**- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil. - - - - -

**LETRA D: DERECHO DE REGISTRO PUBLICO.**- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante, constante de una foja útil. - - - - -

**LETRA E: DOCUMENTO MIGRATORIO.**- Se agrega copia del mismo, debidamente sellada y firmada por el Notario autorizante,

MEX. 5 VALL

Caso 3504



Q-947200 el contenido de este Documento queda registrado

hoy a las 09:05 horas en el No. 14

a fojas 161-180 del Tomo LV

Sección IV del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

DELEGACION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO COZUMEL, Q. ROO.

Cozumel, Q. Roo. Abril 29 del 2002

EL DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. = = = ES PRIMER TESTIMONIO QUE EN DIECISIETE FOJAS UTILES, INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS RELACIONES DEL APENDICE, EXPIDO A SOLICITUD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "EL CANTIL CONDOMINIOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO, SEÑOR ALAN CRAIG DANNERMAN SIRMAL, EN LA CIUDAD DE COZUMEL, ESTADO DE QUINTANA ROO, MEXICO, A LOS VEINTIDÓS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS.- DOY FE.

LIC. MANUEL IRVIN GARCIA VALDEZ NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE



ABOGADO M. IRVIN GARCIA VALDEZ NOTARIO PUBLICO EN EJERCICIO. TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE. CERTIFICO: Que la presente copia es reproducción fiel y exacta del documento original que he tenido a la vista y del que hice el cotejo correspondiente con tome a la ley. Y a Solicitud de parte interesada, expido la presente certificación constante de diez fojas útiles en Cozumel, Q. Roo, México a los veintidos días del mes de Abril de año 2002

