

ACTA C. CSDGCC

107.315



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89 DEL D.F.

ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE:

La CONSTITUCION de la sociedad denominada "CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

RÍO LERMA 198 PISO 6, COL. CUAUHTÉMOC, 06500, MÉXICO, D.F.

TÉL.: 5207-7622 FAX: 5208-7087

www.notariacorraa.com



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
 NOTARIO PUBLICO N° 89
 MEXICO, D. F.

NUMERO CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS SEIS. _____ MSO/SGE
 LIBRO DOS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO. _____ REG/COM/D.F.
 FOLIO CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE.

En la Ciudad de México, a doce de noviembre del año dos mil siete, yo, el licenciado Gerardo Correa Etchegaray, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve del Distrito Federal, hago constar: _____

La CONSTITUCION de "CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, y al tenor de los ESTATUTOS que siguen, ante mí otorgan la sociedad denominada "E-GROUP HOLDING", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su apoderado general el señor MOUSSA EL-MANN ARAZI quien también acostumbra usar el nombre de MOISÉS EL-MANN ARAZI y el señor ANDRE EL-MANN ARAZI, y para lo cual se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores el permiso correspondiente, que se protocoliza y agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "A", y que se insertará más adelante. _____

ESTATUTOS: _____

ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACION: _____

La denominación social "CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB", e irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de sus siglas "S.A. DE C.V." _____

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO: _____

El domicilio social será CANCÚN, Estado de QUINTANA ROO. La sociedad podrá establecer sucursales o agencias y señalar domicilios convencionales en cualquier otro lugar de la República o del extranjero. _____

ARTICULO TERCERO.- DURACION: _____

La duración de la Sociedad será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de su constitución. _____

ARTICULO CUARTO.- OBJETO SOCIAL: _____

La sociedad tendrá por objeto: _____

A.- Adquirir la propiedad de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos para la planeación, construcción, administración, operación, comercialización y explotación comercial de desarrollos inmobiliarios de todo tipo. _____

B.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participaciones en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o sociedades industriales, comerciales, turísticas, de servicios, o de cualquier otra índole, tanto



23

nacionales como extranjeras, así como llevar o participar en su administración o liquidación.-----

C.- Adquirir, enajenar y, en general, negociar todo tipo de acciones, partes sociales certificados de participación o de cualquier título o valor, ya sea de deuda o de capital.---

D.- Aceptar, girar, suscribir, descontar, endosar, negociar 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 de crédito y otorgar fianzas o garantías para su debido cumplimiento, así como realizar colocaciones públicas o privadas de los títulos que emita.-----

E.- Celebrar y ejecutar toda clase de actos, convenios, contratos, negociaciones, transacciones por cuenta propia o de terceros con sociedades nacionales o extranjeras, dentro de los límites establecidos por las disposiciones vigentes.-----

F.- Obtener, otorgar, realizar e intervenir en financiamientos de cualquier clase a corto mediano y largo plazo, con o sin garantía específica, incluyendo prendas e hipotecas, ya sea en relación con sus objetos sociales, o con respecto a terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.-----

G.- Emitir, colocar, negociar y adquirir títulos o valores en serie, obligaciones sociales, bonos, certificados de participación, obligaciones en general y demás instrumentos, ya sean o no cotizados en bolsas, o bien se trate de valores propios o ajenos.-----

H.- Prestar toda clase de servicios técnicos de administración, operación, promoción, organización, planeación, dirección, supervisión, comisión, concesión, intermediación, representación, consignación, control, comercialización, importación, exportación y explotación comercial por cuenta propia o de terceros de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales o personales.-----

I.- Prestar servicios de asesoría jurídica, contable, fiscal, administrativa, de mercadeo, financiera, económica, técnica, de arquitectura, de ingeniería, de construcción de todo tipo de proyectos de construcción, ejecutivos, arquitectónicos, y de cálculo para la operación de desarrollos inmobiliarios, centros comerciales, centros de esparcimiento, complejos industriales, turísticos, residenciales y todo tipo de bienes inmuebles.-----

J.- Llevar estudios y programas de investigación de cualquier clase, así como prestar asesoramiento industrial, comercial o sobre construcción a cualquier persona física o moral, ya sea nacional o extranjera, o al gobierno federal, los gobiernos de las entidades federativas, los municipios, los organismos descentralizados o las sociedades de participación estatal.-----

K.- Comprar, vender, construir, equipar, decorar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, constituir, comercializar, organizar, promover, operar, administrar y explotar



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar, centros comerciales, comercios, centros de esparcimiento, complejos turísticos o industriales, hoteles, moteles, condominios habitacionales, tiempos compartidos, restaurantes, bares, cafeterías, video bares, discotecas, cines, teatros, centros de entretenimiento, salones de fiestas o eventos sociales, ya sea directamente o a través de terceras personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. -----

L.- Constituir, edificar, mantener y administrar regímenes de condominio, fraccionamientos o conjuntos urbanos, sobre toda clase de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar, centros comerciales, locales comerciales, casas o edificios de viviendas, condohoteles, tiempos compartidos y demás modalidades inmobiliarias permitidas por las leyes aplicables. -----

M.- Celebrar como fideicomitente y/o fideicomisaria todo tipo de fideicomisos, incluyendo sin limitar, fideicomisos turísticos o para la explotación comercial sobre terrenos ubicados en zonas restringidas, de conformidad con la Ley de Inversión Extranjera. -----

N.- Adquirir, comprar, vender, enajenar, arrendar, usar, disfrutar, explotar, registrar e inscribir patentes de invención y de mejora, modelos, dibujos industriales, marcas, nombres comerciales, indicaciones de procedencia y las designaciones o nombres de origen, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. -----

O.- Adquirir, comprar, vender, enajenar, arrendar, usar, disfrutar, explotar, registrar e inscribir derechos de autor o "copyrights", bajo cualquiera de sus formas jurídicas, tanto en el territorio nacional como en el extranjero. -----

P.- Preparar concursos de sociedades contratistas para la realización de toda clase de obras, construcciones y desarrollos. -----

Q.- Comprar, vender, enajenar, arrendar, usar, dar y recibir en usufructo, gravar, afectar en fideicomiso y disponer de bienes de todas clases, ya sean inmuebles, muebles, o semovientes, así como de cualquier clase de inversiones, propiedades o cualquier clase de negociaciones industriales o comerciales, dentro o fuera del territorio nacional. -----

R.- Garantizar o avalar obligaciones a cargo de terceras personas, sean físicas o morales, nacionales o extranjeras, mediante la realización de los actos jurídicos que se requieran para afectar o vincular el patrimonio social al cumplimiento de dichas obligaciones. -----

S.- Participar en concursos o licitaciones convocados por cualquier dependencia de la administración pública centralizada o descentralizada, así como por cualquier otra entidad autorizada por la ley para convocar dichos concursos o licitaciones, tendientes a adquirir inmuebles, muebles y en general cualquier derecho objeto del mencionado concurso o licitación, incluyendo sin limitar cesiones de derechos, administración de todo tipo de



desarrollos inmobiliarios y en general desarrollar, construir, equipar, comercializar, operar, y explotar toda clase de centros comerciales, comercios, centros de esparcimiento objeto de dichos concursos o licitaciones. -----

T.- Llevar a cabo toda clase de diseños y proyectos para la construcción de toda clase de edificios y obras, fórmulas, especificaciones, presupuestos, programas, volúmenes y estimaciones de toda clase de obras, así como el control técnico, financiero y contable de las mismas. -----

U.- Fabricar, importar y exportar, manufacturar, comprar, vender, comercializar y distribuir todo tipo de herramientas, maquinaria, equipo, refacciones, insumos y bienes de capital o de cualquier clase de bienes o productos, ya sea directamente o a través de terceras personas, físicas o morales, nacionales o extranjeras. -----

V.- Negociar, celebrar y ejecutar toda clase de actos, contratos y operaciones, ya sean mercantiles, civiles o de cualquier naturaleza jurídica, permitidos por las leyes aplicables y que tiendan a la realización de los fines de sociedad. -----

Las actividades antes relacionadas, no tendrán más límite que las señaladas en la Ley de Inversiones Extranjeras y en los tratados internacionales. -----

ARTICULO QUINTO.- CLAUSULA DE ADMISION DE EXTRANJEROS:-----

Los socios extranjeros actuales o futuros se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones que adquieran ó 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 sociales que hubieren adquirido. -----

ARTICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL:-----

El capital social es VARIABLE. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro la cantidad de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos, moneda nacional), representado por 1'000.000.00 (Un millón) de acciones ordinarias nominativas, con un valor nominal de \$1.00 (Un peso, moneda nacional) por cada acción, en tanto que la parte variable es ilimitada y se representará, asimismo, por acciones nominativas, con un valor nominal de \$1.00 (Un peso, moneda nacional) por cada acción. -----

El capital social se dividirá en dos series de acciones: la serie I que representará a la porción mínima fija del capital social y la serie II que representará su porción variable. --



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

5

Los aumentos o disminuciones de la parte fija sin derecho a retiro, deberán ser decretados por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, debiéndose reformar los estatutos respecto de las cláusulas conducentes. -----

Los aumentos o disminuciones de la parte variable del capital, deberán ser decretados por Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, sin más formalidades que las que prevé el capítulo VIII de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

En caso de aumento de capital, tanto en su porción fija como en su parte variable, los accionistas de la sociedad tendrán derecho a suscribir preferentemente las acciones que se emitan en virtud del aumento de capital decretado, de conformidad con el porcentaje de acciones que detenten dentro del capital social de la sociedad, antes de decretarse el aumento respectivo. -----

No podrá decretarse aumento alguno del capital social de la sociedad, tanto de la porción fija, como en la parte variable, si no están totalmente pagadas las acciones suscritas con anterioridad al aumento de capital de que se trate. -----

El derecho de suscripción preferente antes consignado, deberá ejercerse dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que se decreta el aumento de capital respectivo y se publiquen la o las resoluciones respectivas en el Diario Oficial de la Federación, de conformidad con el artículo ciento treinta y dos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo que se encuentren presentes o representados en la Asamblea respectiva todos los accionistas de la sociedad. -----

Para el caso de disminución del capital social en sus porciones fija y variable, se observarán las siguientes reglas: -----

A.- Se reducirá primero la porción variable y luego la fija del capital social de la sociedad. -----

B.- La disminución del capital, cuando se cancelen acciones, se hará en proporción al número de las que tenga cada accionista, a menos que quisieran cancelar sus tenencias accionarias en mayor o menor cuantía a la que les correspondiera a prorrata, en cuyo caso se atenderá a dichas solicitudes en forma proporcional. -----

C.- Los aumentos y las disminuciones del capital social, deberán anotarse en el libro de variaciones al capital social, que al efecto lleve la sociedad. -----

El procedimiento estipulado con anterioridad no será aplicable para el caso de que la disminución del capital social se decreta en Asamblea General Extraordinaria u Ordinaria según corresponda, con asistencia de todos los accionistas y en ella se acuerde por los mismos la forma de amortización de las acciones a cancelar, producto de la disminución de capital decretado. -----



5

ARTICULO SEPTIMO.- ACCIONES:-----

El capital social de la sociedad estará representado por acciones con iguales derechos y obligaciones dentro de cada serie. Cada acción tendrá derecho a un voto en las asambleas de accionistas.-----

Los títulos o certificados provisionales o definitivos de acciones, deberán cumplir con los requisitos señalados al efecto por el artículo ciento veinticinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los que podrán amparar una o más acciones, debiendo ser firmados por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración.-----

La expedición de títulos o certificados provisionales o definitivos de acciones, deberá autorizarse siempre por la asamblea de accionistas que los emita.-----

ARTICULO OCTAVO.- LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES;-----

La sociedad llevará un libro de registro de acciones en el cual se deberán asentar los datos a que se refiere el artículo ciento veintiocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

Todo traspaso, carga, gravamen, prenda, afectación o garantía sobre acciones emitidas por la sociedad deberá inscribirse en el libro de registro de acciones.-----

La sociedad sólo reconocerá como titular de las acciones emitidas por ella al accionista que se encuentre inscrito como tal en el libro de registro correspondiente.-----

Los asientos del libro de registro de acciones deberán firmarse siempre por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración, o por el o los funcionarios que los sustituyan en caso de ausencia temporal o definitiva.-----

ARTÍCULO NOVENO.- TRASPASO DE ACCIONES:-----

La propiedad de los títulos de acciones se transmitirá mediante el endoso, entrega del título respectivo y su registro en el libro de registro de acciones de la sociedad, o por cualquier otro medio legal, previo el consentimiento o la autorización que imparta en consejo de administración en los términos que más adelante se relacionan.-----

Cualquier enajenación de acciones, independientemente de la serie a que pertenezcan, se sujetará a las siguientes reglas:-----

1. Para que cualquier accionista pueda enajenar total o parcialmente las acciones de que es titular, deberá recibir ya sea de un tercero o de cualquier otro accionista de la sociedad (Oferente), una oferta que contenga (Oferta), cuando menos, el número de acciones que desea adquirir del accionista que reciba la oferta (Receptor), el precio que se pretenda pagar por acción, la dirección del Oferente y la forma y fechas de pago del precio. La Oferta deberá tener una validez de al menos de cuarenta y cinco días hábiles computados a partir de la fecha de recepción de la Oferta.-----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

7

2. El Receptor, dentro de los tres días hábiles siguientes a recibir la Oferta, entregará al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración el original de la Oferta, quienes estarán a cargo de su custodia hasta que la enajenación de acciones se lleve a cabo; el Presidente y/o el Secretario del Consejo de Administración entregarán copia de la Oferta a los accionistas en sus últimos domicilios registrados en el libro registro de acciones de la sociedad, dentro de los tres días hábiles siguientes. -----

3. Los Accionistas, una vez que hayan recibido la copia de la Oferta, elegirán cualquiera de las opciones que a continuación se mencionan, debiendo comunicar al Presidente y/o al Secretario del Consejo de Administración, qué opción eligen dentro de los siete días hábiles de recibidas las copias de la Oferta, en el entendido de que el Receptor solamente tendrá la opción referida en el número 3.1 que sigue (Opción de Venta Compartida): -----

3.1. Enajenar al Oferente el número de acciones que a prorrata les corresponda, a fin de que el número de Acciones a enajenar por los accionistas que ejerzan esta opción, sea igual al número de acciones indicado en la Oferta. A efecto de determinar cuántas acciones enajenará cada uno de los Accionistas que elijan la Opción de Venta Compartida, incluido el Receptor, el Presidente y/o el Secretario del Consejo de Administración, las prorratearán conforme al siguiente procedimiento: -----

3.1.1. Se considerará como el cien por ciento, la suma de la totalidad de las acciones de que sean titulares el o los accionistas que ejerzan esta opción y el Receptor. -----

3.1.2. Se calculará el porcentaje que al o a los accionistas que ejerzan esta opción y al Receptor correspondan, dividiendo el número de acciones de que sean titulares cada uno de ellos, entre la cantidad equivalente a la suma referida en el número 3.1.1. anterior. ----

3.1.3. Dicho porcentaje se aplicará al número de acciones indicado en la Oferta, obteniéndose así el número de acciones que el o los accionistas que elijan la Opción de Venta Compartida, incluido el Receptor, enajenarán al Oferente. -----

3.2. Comprar del Receptor, el número de acciones referido en la Oferta. De ser varios los accionistas que ejerzan esta opción (Opción al Tanto), el número de acciones de la Oferta se dividirá a prorrata entre los accionistas que ejerzan la Opción al Tanto, conforme al siguiente procedimiento: -----

3.2.1. Se considerará como el cien por ciento, la suma de la totalidad de las acciones de que sea o sean titulares el o los accionistas que elijan la Opción al Tanto; -----

3.2.2. Se calculará el porcentaje que al o a los accionistas que ejerzan esta opción corresponda, dividiendo el número de acciones de que sean titulares, entre la cantidad equivalente a la suma referida en el número 3.2.1. anterior. -----



7

3.2.3. Dicho porcentaje se aplicará al número de acciones indicado en la Oferta, obteniéndose así el número de acciones que el o los accionistas que elijan la Opción al Tanto, adquirirán del Receptor. -----

3.3. Ni enajenar ni comprar acciones, conforme a los números 3.1 ó 3.2 anteriores (Opción de Permanencia). -----

4. El accionista que no indique por escrito al Presidente y/o al Secretario del Consejo de Administración, dentro del plazo de siete días hábiles, que opción escoge, se entenderá que escogió la Opción de Permanencia. -----

5. Una vez que el Presidente y/o el Secretario del Consejo de Administración hayan recibido las respuestas de los accionistas en el sentido de cual opción escogieron, procederán a determinar la manera de llevar a cabo la enajenación de acciones conforme al procedimiento que se menciona en los numerales 5.1., 5.2., y 5.3. siguientes, debiéndolo comunicar, dentro de los cinco días hábiles siguientes (i) al Receptor; (ii) al Oferente, y (iii) a los accionistas que hayan elegido la Opción de Venta Compartida o la Opción al Tanto:-----

5.1. Si existe al menos un accionista que haya elegido la Opción al Tanto, éste adquirirá de todos los accionistas que hayan elegido la Opción de Venta Compartida, el número de acciones que a cada uno les corresponda enajenar en el precio y fechas de pago expresados en la Oferta. Si son más de uno, los accionistas que eligen la Opción al Tanto, se dividirá entre éstos las acciones de los accionistas que escogieron la Opción de Venta Compartida, conforme se estipula en los números 3.2.1., 3.2.2. y 3.2.3. anteriores. -----

5.2. Si no existe accionista alguno que elija la Opción al Tanto, el accionista o accionistas y el Receptor que elijan la Opción de Venta Compartida, enajenarán sus acciones al Oferente, en el precio y fechas de pago estipulados en la Oferta, en los porcentajes que a cada uno corresponda conforme se determina en los números 3.1.1., 3.1.2. y 3.1.3. anteriores.-----

5.3. Para el caso de que todos los accionistas de la sociedad, excluyendo al Receptor, escojan la Opción de Permanencia, o bien, no escojan opción alguna, el Consejo de Administración deberá celebrar una reunión: (i) dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido, por conducto del Presidente y/o del Secretario del Consejo de Administración las comunicaciones del o de los accionistas que decidan hacerlo respecto de la opción que elijan, o bien; (ii) dentro de los cinco días hábiles siguientes a que venza el plazo mencionado en el número 3 anterior, para el caso de que uno o más accionistas no entreguen la comunicación respecto de la opción que elijan. El Consejo de Administración reunido en sesión, deberá forzosamente escoger una de las siguientes opciones: (i) o bien designa a un tercero distinto del Oferente, a efectos de que



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

9

adquiera las acciones del Receptor en los términos de la Oferta; (ii) o bien determina que el Receptor venda sus acciones al Oferente, en los términos de la Oferta, en cuyo caso el Presidente del Consejo de Administración entregará el original de la Oferta a los Receptores. La determinación del Consejo de Administración deberá comunicarse, a través del Presidente y/o del Secretario del Consejo de Administración a los Receptores titulares de las acciones dentro de los dos días hábiles siguientes.-----

6. La venta de acciones conforme a lo estipulado en la presente cláusula deberá hacerse en los términos de la Oferta; cualquier disminución en el precio o cambio en las fechas de pago, anulará el procedimiento previsto en esta cláusula debiéndose iniciar nuevamente. -

7. La venta o enajenación de acciones realizada de manera distinta a lo estipulado en la presente cláusula, será nula, y no producirá efecto legal alguno. -----

8. El procedimiento de venta o enajenación de acciones, previsto en la presente cláusula, no será necesario si la venta de acciones es aprobada en Asamblea General Ordinaria de Accionistas. -----

9. El procedimiento previsto en esta cláusula de los estatutos sociales, también se aplicará en el caso en que un accionista quiera vender la totalidad o parte de sus acciones, en cuyo caso en sustitución de la Oferta, dicho accionista notificará el precio y demás condiciones en que está dispuesto a vender la totalidad o parte de sus acciones, en el entendido de que si ninguno de los Accionistas se interesa en estas acciones, será necesario contar con la Oferta. Los accionistas titulares de la misma serie, a la que pertenezcan las acciones que se deseen enajenar, tendrán a prorrata, derecho de preferencia, frente a los demás accionistas de la sociedad, para adquirir las acciones del accionista Oferente, debiendo para ello seguirse el procedimiento indicado en esta cláusula. -----

10. La presente cláusula deberá transcribirse íntegramente en los títulos de acciones que la sociedad emita.-----

ARTICULO DECIMO.- TRASMISIONES DE ACCIONES EXENTAS:-----

Los accionistas podrán transmitir libremente sus acciones, sin necesidad de la autorización de agotar el procedimiento indicado en el artículo anterior, siempre y cuando dicha transmisión la realicen a favor de: -----

A.- Su cónyuge;-----

B.- Sus ascendientes o descendientes consanguíneos en línea directa;-----

y C.- Sus parientes consanguíneos colaterales en segundo grado. -----

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- PERDIDA DE TÍTULOS DE ACCIONES:-----

Para el caso de que alguno de los accionistas pierda, extravié o le fuera robado uno o varios certificados provisionales o títulos definitivos de las acciones de la sociedad, lo pondrá en conocimiento del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración,



9

en cuanto se dé cuenta del hecho, para que realicen las anotaciones de tal circunstancia en el libro de registro de accionistas.-----

El accionista que extravíe, pierda o le sean robados uno o varios certificados provisionales o títulos definitivos de las acciones de la sociedad, a su costa y riesgo exclusivo, deberá tramitar el procedimiento de cancelación previsto por los artículos cuarenta y dos y sucesivos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y obtener la declaración judicial de cancelación. Mientras esto sucede, el accionista que haya perdido, extraviado o le hayan robado los títulos o certificados provisionales, no podrá traspasar sus acciones, ni ejercer el derecho de voto, salvo, en este último supuesto, previa autorización expresa del juez competente y previa garantía que dicho accionista otorgue en el juicio respectivo, para responder de posibles daños y perjuicios. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: -----

A.- La Asamblea de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad. -----

B.- Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas podrán celebrarse en cualquier época del año, pero deberá celebrarse por lo menos una Asamblea General Ordinaria de Accionistas dentro de los cuatro primeros meses siguientes a la clausura del ejercicio social, en la que deberán tratarse además de los asuntos incluidos en el orden del día, los siguientes: -----

1.- Discutir, aprobar o modificar los estados financieros (estado de resultados, estado de posición financiera y balance general), así como el reporte que presente el Consejo de Administración respecto a la marcha de los negocios y al cumplimiento del objeto de la sociedad, correspondientes al ejercicio social que haya concluido en el mes de diciembre inmediato anterior a la fecha de celebración de la Asamblea de que se trate, después de oído el informe del Consejo de Administración y de los comisarios y tomar las medidas que juzgue oportunas. -----

2.- Determinar los emolumentos correspondientes a los administradores y comisarios o dispensar su pago. -----

3.- Decretar dividendos con cargo a las utilidades no distribuidas, dentro de los límites establecidos en los presentes estatutos. -----

4.- Nombrar a los miembros del Consejo de Administración, así como al o a los comisarios, en los términos de los presentes estatutos. -----

5.- Sustituir o remover al o los comisarios o, a los miembros del Consejo de Administración; -----

6.- Otorgar, ampliar, restringir o revocar poderes generales o especiales. -----

7.- Cualquier otro asunto que no esté reservado por ley o por estos estatutos a la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas. -----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

11

C.- Las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas, además de tratar los asuntos enumerados en los artículos ciento ochenta y dos y doscientos veintiocho bis, fracción I de la Ley General de Sociedades Mercantiles, deberán conocer y resolver los siguientes: -----

1.- Hacer ofertas públicas de colocación o de compra de los valores que emita; cotizar y dejar de cotizar en bolsas de valores; así como participar o dejar de participar en toda clase de mercados de valores; -----

2.- La constitución de reservas voluntarias o la retención de utilidades, cuando importen más de la mitad del monto de las ganancias distribuibles en el ejercicio social de que se trate; -----

3.- La solicitud o intervención en la suspensión de pagos o la declaratoria de concurso mercantil de la sociedad, así como la celebración de cualquier contrato con sus acreedores para modificar el cumplimiento de sus obligaciones financieras previamente contraídas; -----

4.- Los demás asuntos que, con las asistencias y votaciones especiales establecidas en esta Cláusula, los accionistas decidan incluir en la competencia especial dispuesta por esta Asamblea General Extraordinaria.- -----

D.- En el caso de que existan diversas series de accionistas, toda proposición que pueda perjudicar los derechos de una de ellas, deberá ser aceptada previamente por la serie afectada, o cuando sean derechos que se ejerciten sólo por una de dichas series, la serie de accionistas de que se trate deberá reunirse en asamblea especial en la que se requerirá la mayoría exigida para las modificaciones a los estatutos, la cual se computará con relación al número total de acciones de la serie respectiva. -----

Serán aplicables a las Asambleas Especiales lo dispuesto para las Asambleas Generales en lo referente al lugar de reunión, convocatoria, asistencia, quórum, representación, presidencia de la Asamblea y actas, de conformidad con lo establecido por el artículo ciento noventa y cinco, en relación con los artículos ciento setenta y nueve, ciento ochenta y tres y ciento noventa a ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

E.- Las Asambleas de Accionistas deberán de llevarse a cabo en el domicilio social, salvo causa fortuita o de fuerza mayor. -----

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- CONVOCATORIAS: -----

Las convocatorias para asambleas ordinarias, extraordinarias o especiales, deberán efectuarse en los términos del artículo ciento ochenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles y deberán firmarse por el Presidente o por el Secretario del Consejo de Administración o por los comisarios de la sociedad. -----



11

La publicación de la convocatoria deberá efectuarse en la Sección de Negocios del periódico "Reforma" de la Ciudad de México, cuando menos cinco días hábiles antes de la celebración de la asamblea. -----

Las convocatorias deberán contener claramente los siguientes requisitos: -----

A.- La orden del día de la asamblea a efectuar; -----

B.- El lugar y fecha de celebración de la asamblea; -----

C.- El tipo de asamblea de que se trate; -----

D.- La forma de hacerse representar por los accionistas en la asamblea, y; -----

E.- La firma del miembro o miembros del Consejo de Administración a quien se haya delegado por parte de ese consejo la publicación de la convocatoria o de quien convoque la asamblea. -----

También se podrá solicitar se convoque a asamblea por cualquier accionista o grupo de accionistas que representen el treinta y tres por ciento del capital social, de conformidad con lo dispuesto en los artículos ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Si la asamblea no se pudiere reunir el día y hora señalados al efecto en la convocatoria, se hará una segunda convocatoria a la cual se le aplicaran los mismos requisitos señalados en este artículo. -----

No hará falta la convocatoria, cuando se encuentre representado la totalidad del capital social suscrito de la sociedad. -----

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- QUÓRUM: -----

A.- Para que la Asamblea General Ordinaria de Accionistas se considere legalmente instalada, deberá estar representado en primera y ulterior convocatoria, el sesenta por ciento del capital social suscrito. Las resoluciones serán válidas en primera o ulterior convocatorias cuando se tomen por acuerdo del sesenta por ciento del capital social suscrito. -----

B.- Para que la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se encuentre debidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, deberá estar representado cuando menos el ochenta y cinco por ciento del capital social suscrito. Las resoluciones que se tomen serán válidas cuando se tomen por acuerdo de acciones que representen por lo menos el ochenta y cinco por ciento del capital social suscrito. -----

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN DE LOS ACCIONISTAS: -----

Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas ordinarias, extraordinarias o especiales, mediante apoderado nombrado en carta poder por escrito y dirigida a la sociedad. Dicha carta poder deberá firmarse ante dos testigos y entregarse a la sociedad, -----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

13

cuando menos, un día hábil antes de la celebración de la asamblea. La carta poder deberá contener, cuando menos, los siguientes requisitos:-----

A.- Lugar y fecha de expedición; -----

B.- Nombre del apoderado y del poderdante; -----

C.- Identificación de la asamblea a la que asistirá el apoderado en representación del poderdante; -----

D.- Facultades conferidas al apoderado, dentro de las cuales se deberá especificar, cuando menos, las de votar por cuenta del poderdante cualquier resolución de la Asamblea respectiva, y; -----

E.- Firma del poderdante y de los dos testigos. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- PROCEDIMIENTO DE LAS ASAMBLEAS.- Tendrán derecho a asistir a todas las asambleas de accionistas los titulares de acciones con derecho a voto que aparezcan inscritos en el Libro de registro de Acciones de la sociedad (o sus representantes legales debidamente autorizados). Cada accionista (o representante legal del accionista) que vaya a estar presente en la asamblea deberá depositar sus acciones de la sociedad con el Presidente o con el Secretario del consejo, por lo menos 24 (veinticuatro) horas antes de la hora fijada para la celebración de la asamblea; o bien, las depositará con una Institución de Crédito y dicho accionista (o, en su caso, su representante legal) recibirá del Presidente o Secretario del consejo una tarjeta de admisión, o de la Institución de Crédito, una constancia de depósito, que incluirán el nombre del accionista, fecha y hora de la Asamblea (o el nombre del representante legal, según sea el caso) y el número y serie de las acciones de que se trate y el número de votos a que tiene derecho. -----

El supuesto contemplado en el párrafo que antecede no será aplicable para el caso de asambleas en que se encuentre representado el cien por ciento del capital social suscrito de la sociedad, siempre y cuando la asamblea correspondiente por unanimidad de votos de los accionistas exima de cumplir dichos requisitos y acrediten el carácter de accionistas por cualquier medio legal. -----

Presidirá la asamblea el Presidente del Consejo de Administración y en su ausencia, por quien designe la propia asamblea. A su vez, deberá actuar como Secretario el del Consejo de Administración, o quien se nombre al efecto por la propia asamblea. -----

Antes de instalarse cada asamblea deberá nombrarse por los accionistas presentes o sus representantes uno o varios escrutadores, para que se cercioren de la asistencia de los accionistas presentes en la asamblea, directamente o a través de mandatarios y levantando una lista al efecto. -----



13

Cualquier accionista, si así lo desea, podrá hacerse acompañar de un notario público, que dará fe del desarrollo de la asamblea. -----

La asamblea se hará constar en acta que se asentará en el libro respectivo que al efecto lleve la sociedad. El acta que así resulte deberá firmarse por todos los accionistas o representantes que asistan a la asamblea, así como por el Presidente, el Secretario, los comisarios que asistan y el o los escrutadores. -----

Las actas de asamblea que no se asienten en el libro respectivo de la sociedad, deberán ser protocolizadas ante notario público y posteriormente transcritas a dicho libro. -----

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO.- CUSTODIA DE LOS DOCUMENTOS Y LIBROS CORPORATIVOS: -----

Todos los libros sociales y corporativos, así como toda la documentación jurídica y corporativa estará bajo la custodia del Presidente del Consejo de Administración, en el domicilio social de la sociedad. -----

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- RESOLUCIONES FUERA DE LA ASAMBLEA.-

Serán válidas las resoluciones adoptadas fuera de asamblea a que se refiere el artículo ciento setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, siempre y cuando tales resoluciones sean tomadas por acuerdo de la totalidad de los accionistas de la sociedad, y las confirmen por escrito, con acuse de recibo, al Presidente y al Secretario del Consejo de Administración. -----

En dicha confirmación deberá expresarse claramente la resolución que se confirma, de acuerdo con el proyecto de resolución que al efecto hagan circular el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, entre los accionistas de la sociedad, previamente a la resolución o resoluciones que se ratifiquen por este medio. -----

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- ADMINISTRACIÓN:-----

La administración de la sociedad estará confiada a un Consejo de Administración con un número impar de consejeros titulares. Los accionistas titulares de la mayoría de las acciones nombrarán a la mayoría de los consejeros y dentro de éstos al Presidente del Consejo de Administración. -----

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la minoría de accionistas que represente un veinticinco por ciento del capital social, nombrará cuando menos un consejero de los que corresponda nombrar a la serie de acciones de que sean titulares, según dispone el artículo ciento cuarenta y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

Al designarse a los consejeros propietarios, en el mismo acto de su nombramiento, se podrán elegir a sus suplentes por los accionistas respectivos. -----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

15

Cada suplente sólo podrá sustituir a los consejeros designados por accionistas que pertenezcan a la misma serie que hubieren nombrado a los respectivos consejeros sustituidos.-----

El Consejo de Administración podrá establecer comités en los cuales delegará las facultades que estime libremente y que se integrarán por las personas que designe al efecto.-----

El nombramiento, sustitución y remoción del Director General, así como la sustitución y remoción del Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, deberá acordarse en Asamblea General Ordinaria de Accionistas, en los términos dispuestos en los presentes estatutos.-----

ARTÍCULO VIGESIMO.- SESIONES DEL CONSEJO:-----

Para que se considere instalada válidamente una sesión del Consejo de Administración, deberán asistir la mayoría de los consejeros titulares o sus suplentes nombrados por cada una de las series de las acciones.-----

Las sesiones del Consejo de Administración serán convocadas por el Presidente o por el Secretario del Consejo de Administración, o en su caso, por el o los comisarios de la sociedad, cuando menos cinco días hábiles anteriores a la reunión. Las convocatorias deberán ser firmadas por quienes las hagan, y serán dirigidas por escrito y con acuse de recibo a todos los miembros propietarios del Consejo de Administración, a sus domicilios registrados en la sociedad.-----

Las resoluciones de las sesiones del consejo, se tomarán siempre por unanimidad y el Presidente tendrá voto de calidad para decidir las votaciones empatadas. La representación de la sociedad por conducto del Consejo de Administración, en actos concretos conforme al artículo ciento cuarenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, recaerá, salvo designación expresa en contrario, en el Presidente del Consejo de Administración.-----

Las sesiones del consejo podrán celebrarse en México o en el extranjero, se asentarán en el libro respectivo de la sociedad, y serán autorizadas con la firma del Presidente y del Secretario.-----

De conformidad con el artículo ciento cuarenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los consejeros podrán tomar resoluciones fuera de sesión del Consejo de Administración, siempre que tales resoluciones sean adoptadas por unanimidad de votos y se confirmen por escrito al Presidente y al Secretario del Consejo, de conformidad con el proyecto de resolución que dichos funcionarios hagan circular previamente entre los demás consejeros.-----



15



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

17

autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezcan a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, y de ofrecimiento y admisión de pruebas y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultados además para celebrar convenios y transacciones, proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar, y suscribir convenios de liquidación, actuar como representantes con calidad de administradores, respecto de toda clase de juicios y procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualquier autoridad y formalizar y rescindir contratos de trabajo; en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa; en consecuencia tendrán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal de Trabajo, y también la representación legal de la empresa, para efectos de acreditar la personalidad y capacidad en juicio o fuera de él, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracción de segunda y tercera, podrán comparecer para articular y absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis y setecientos ochenta y nueve de la citada ley, con facultad para oír y recibir notificaciones, comparecer con toda la representación a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones primera, segunda, tercera, quinta y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, ochocientos ochenta y ocho de la referida Ley Federal del Trabajo. _____

D.- Designar a los gerentes y subgerentes de la sociedad, así como conferirles los poderes que estimen necesarios y la remuneración que les corresponda. _____

E.- Avalar o garantizar obligaciones de la sociedad, o bien tomar o dar dinero en préstamo, se representen o no en títulos de crédito, siempre que tales obligaciones o recursos obtenidos, sirvan al objeto de la sociedad. _____

F.- Abrir y girar cheques en cuentas bancarias y establecer sus regímenes de firmas. _____

G.- Constituir y retirar toda clase de depósitos. _____

H.- Establecer o suprimir agencias, sucursales o dependencias de la sociedad, en México o en el extranjero. _____

I.- Representar a la sociedad en otras sociedades o negociaciones mercantiles. _____

J.- Poder para sustituir en la o las personas que elijan toda y cada una de las facultades relacionadas anteriormente, así como para otorgar y revocar poderes generales o especiales, en los términos y a las personas que libremente elija. _____

K.- Ejecutar las resoluciones de las asambleas de accionistas que específicamente lo requieran. _____



17

L.- Elegir los miembros de los comités que estime pertinentes.-----

M.- En general realizar, dirigir, ejecutar, vigilar y administrar los objetos sociales de la sociedad.-----

Las anteriores facultades serán ejercidas en forma conjunta por el Presidente y el Secretario, titulares o suplentes del Consejo de Administración, salvo las facultades para pleitos y cobranzas que podrán ser ejercidas por cualquiera de los consejeros en forma individual, sean éstos titulares o suplentes.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- DE LOS COMITÉS:-----

La sociedad tendrá tantos comités como decida la Asamblea General Ordinaria de accionistas, o el Consejo de Administración.-----

Los miembros de los comités durarán en funciones hasta ser sustituidos por otros, o ser suprimido el comité, o bien por haber concluido el fin para el cual se creó el mismo.-----

Las reuniones del comité serán convocadas por su Presidente a los demás miembros. Las decisiones del comité deberán tomarse por mayoría de votos.-----

En caso de empate, se someterá la decisión del comité al Consejo de Administración.-----

Las facultades de cada uno de los comités se otorgarán por la Asamblea Ordinaria de Accionistas, o el Consejo de Administración.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- VIGILANCIA DE LA SOCIEDAD:-----

La vigilancia de la sociedad estará a cargo de uno o más comisarios.-----

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la minoría que represente un veinticinco por ciento del capital social nombrará cuando menos a un comisario de los que corresponda nombrar a la clase de acciones de que sean titulares.-----

El o los comisarios continuarán en sus funciones hasta en tanto no sean sustituidos por otros designados en la forma antes dispuesta y tendrán las facultades y obligaciones que les impone el artículo ciento sesenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El o los comisarios de la sociedad deberán rendir un informe anual sobre las actividades de la administración de la sociedad, de conformidad con la fracción IV del referido artículo ciento sesenta y seis, en relación con el artículo ciento setenta y tres de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

Los comisarios deberán garantizar el desempeño de sus cargos de la misma manera en que lo hacen los administradores de la sociedad, pudiendo ser eximidos del otorgamiento en el acto de su designación.-----

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES Y PÉRDIDAS.

Las utilidades se distribuirán a prorrata entre los accionistas de la sociedad, de acuerdo a su participación dentro del capital social de la misma y conforme lo decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.-----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

19

Las utilidades se podrán repartir entre los accionistas de la sociedad, después de separar, cuando menos, el cinco por ciento de la utilidad contable para la reserva legal, hasta que alcance el veinte por ciento del capital social. _____

Las pérdidas se prorratarán entre los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias accionarias, hasta por el monto de las aportaciones correspondientes. _____

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO.- SEPARACIÓN O RETIRO: _____

Todo accionista tendrá derecho a separarse o retirarse del negocio, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos doscientos seis y doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles. _____

A los efectos anteriores, el accionista que desee separarse o retirarse de la sociedad, lo pondrá en conocimiento del Presidente y del Secretario del Consejo de Administración. --

El Consejo de Administración, deberá convocar inmediatamente a Asamblea General Extraordinaria de accionistas para que, dentro de los plazos señalados al efecto por el artículo doscientos veinte de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se proceda a rembolsar al accionista que así lo desee el valor en libros de las mismas, conforme al ultimo estado financiero aprobado para tal efecto por los accionistas, referido a la fecha en que surta efectos la separación. _____

La sociedad podrá cubrir dicho reembolso en una o varias exhibiciones, a efectos de no descapitalizarse. Si se decidiera cubrirlo en varias exhibiciones, el plazo no podrá ser superior a tres años, contados a partir de la fecha en que el accionista tenga derecho a la amortización de sus acciones. _____

La sociedad disminuirá su capital social en el monto necesario para satisfacer el reembolso solicitado. _____

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: _____

En caso de que como consecuencia de una divergencia de opinión o controversia suscitada entre los accionistas titulares de la mayoría de las acciones y los accionistas titulares de la minoría de las acciones (i) la sociedad no pueda administrarse u operarse, o no pueda cumplir razonablemente con el objeto social para el que fue constituida; o (ii) se presente una situación en la cual no se alcancen las mayorías requeridas en las asambleas de accionistas o en el Consejo de Administración para tomar resoluciones, los accionistas contarán con un plazo de 10 (diez) días hábiles durante el cual conducirán entre ellos, negociaciones de buena fe para llegar a una solución del conflicto planteado o para adoptar la resolución que corresponda sobre el asunto en cuestión. _____

Transcurrido el plazo indicado en el párrafo anterior, sin que los accionistas hubieren llegado a un acuerdo, cada clase de accionistas designará un representante común para que, en su nombre y representación, trate de superar el desacuerdo. Dichos representantes



19

contarán con un plazo de 5 (cinco) días hábiles durante el cual conducirán negociaciones de buena fe para superar el desacuerdo.-----

Si pasado el plazo indicado en el párrafo anterior, los representantes designados por cada clase de accionistas no han logrado superar el desacuerdo, se estará en la presencia de un "Desacuerdo Insuperable", en cuyo caso, la totalidad de los accionistas titulares de la mayoría de las acciones y la totalidad de los accionistas titulares de la minoría de las acciones, desde ahora y en forma irrevocable e incondicional, se otorgan recíprocamente una opción para comprar o vender todas sus respectivas acciones de la sociedad, de acuerdo con el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones indicado en las cláusulas siguientes, al cual los accionistas, por el hecho de tener esta calidad, aceptan y se someten de manera expresa e incondicional.-----

ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- DEL PROCEDIMIENTO DE TRANSFERENCIA OBLIGATORIA DE ACCIONES:-----

Todos los accionistas de la sociedad, por el simple hecho de serlo, aceptan a estar y pasar por la transferencia obligatoria de acciones, en los términos que se establecen en estos estatutos, entendiéndose que han otorgado su consentimiento expreso por el simple hecho de ser o de adquirir, por cualquier título, una o varias acciones de la sociedad. Este consentimiento expreso deberá ser transcrito en los títulos que representen las acciones de la sociedad.-----

El procedimiento de transferencia obligatoria de acciones procederá y será aplicable, cuando se esté ante la presencia de un Desacuerdo Insuperable, cuando así lo solicite el representante común de cualquiera de las partes. En todo caso, el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones deberá cumplir con los siguientes requisitos:-----

- A.- Quedarán afectas a dicho procedimiento la totalidad de las acciones de la sociedad;--
- B.- Una vez iniciado el procedimiento, no podrá ninguna de las partes disponer de sus acciones hasta en tanto no termine el mismo y durante dicho procedimiento quedarán obligadas a mantenerlas libres de todo tipo de gravámenes, reservas, afectaciones o limitaciones.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- SOLICITUD PARA LA TRANSFERENCIA OBLIGATORIA DE ACCIONES:-----

- A.- En cualquier momento, cuando exista un Desacuerdo Insuperable y se presente una solicitud para iniciar el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones (la "Solicitud"), el representante común de la parte solicitante (la "Parte Solicitante") deberá dirigirla por escrito, por cuenta y cargo exclusivo de la "Parte Solicitante", a la Institución Fiduciaria que ésta libremente elija entre Banca Mifel, Sociedad Anónima,



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

21

Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima o Banco Nacional de México, Sociedad Anónima (el "Depositorio"). Dicha Solicitud contendrá los siguientes datos de identificación: ———

(i) El Desacuerdo Insuperable de que se trate; —————

(ii) El nombre y domicilio de los accionistas a los cuales; —————

(iii) La oferta incondicional e irrevocable de vender todas las acciones de que sea titular la Parte Solicitante o de comprar todas las acciones a la parte a la que se dirija la "Solicitud" (la "Parte Receptora"), a opción de esta última y; —————

(iv) La indicación del precio de contado y en efectivo ofertado por la Parte Solicitante para vender o comprar las acciones, el que será igual para ambos supuestos. —————

(v) La Parte Solicitante acompañará a su Solicitud la totalidad de los títulos que amparen la totalidad de las acciones de la que son titulares todos los accionistas de dicha parte junto con un poder notarial especial e irrevocable a favor del Depositorio, otorgado por todos los titulares de las acciones de la Parte Solicitante, con facultades suficientes para endosar en propiedad dichas acciones en los términos dispuestos en el artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, y para celebrar los contratos de compraventa de acciones de que se trate, en representación de sus poderdantes, documentos todos ellos que serán recibidos en depósito por el Depositorio para los efectos de realizar la transferencia obligatoria. El poder expresará que el endoso sólo se hará a favor de la Parte Receptora, en el entendido que si la Parte Receptora está conformada por más de una persona, el endoso se realizará a favor del representante común de la Parte Receptora. —

(iv) Asimismo, si la Parte Solicitante es titular de la minoría de las acciones del capital social de la empresa, acompañará a la Solicitud el precio ofertado en efectivo, el cual será invertido por el Depositorio en instrumentos de renta fija y de inmediata realización. En caso de que la Parte Solicitante sean los accionistas que representen la mayoría del capital social, no estarán obligados a exhibir el importe del precio ofertado. —————

B.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes a partir de la fecha en que el Depositorio reciba la Solicitud, notificará por conducto de notario y con acuse de recibo a la Parte Receptora, que se ha iniciado en su contra un proceso de transferencia obligatoria de acciones, requiriéndole para que dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de dicha notificación, comparezca ante el Depositorio a depositar la totalidad de los títulos que amparan la totalidad de las acciones de la Parte Receptora, junto con un poder notarial especial e irrevocable a favor del Depositorio, otorgado por todos los titulares de las acciones de la Parte Receptora, con facultades suficientes para endosar en propiedad dichas acciones en los términos dispuestos en el artículo noveno de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, y para celebrar los contratos de compraventa de acciones de que se trate, en representación de sus poderdantes, como acto previo e imprescindible a la



21

notificación de la Solicitud. El poder expresará que el endoso sólo se hará a favor de la Parte Solicitante, en el entendido que si la Parte Solicitante está conformada por más de una persona, el endoso se realizará a favor del representante común de la Parte Solicitante. -----

C.- Contra el depósito de las acciones y del poder notarial citado por la Parte Receptora, el Depositario le notificará la Solicitud, recabando acuse de recibo, en el entendido de que la Parte Receptora dispondrá de un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día en que le fue notificada la Solicitud, para decidir si: (i) compra todas las acciones de que fuese titular la Parte Solicitante o, (ii) le vende la totalidad de sus propias acciones, en ambos supuestos al precio de contado ofertado en la Solicitud. -----

D.- Si transcurriera dicho plazo sin que la Parte Receptora manifieste cuál es la operación elegida por ella, se entenderá que optó por vender la totalidad de sus acciones, en cuyo caso, la Parte Solicitante deberá comprarlas al precio ofertado en la Solicitud. -----

E.- Si la Parte Receptora decide adquirir las acciones de la Parte Oferente, lo deberá comunicar por escrito al Depositario dentro del plazo indicado en el inciso (C) que antecede y deberá acompañar a dicho escrito y entregar al Depositario el precio por la compra de las acciones, mediante cheque de caja o certificado por una institución de crédito de nacionalidad mexicana, emitido a nombre de: (i) la Parte Oferente, si dicha Parte Oferente es una sola persona; o (ii) el representante común de la Parte Oferente, para el caso en que dicha Parte Oferente sean más de una persona; en cuyo caso, el Depositario hará entrega: (1) A la Parte Receptora o al representante común de la Parte Receptora, en caso de que dicha Parte Receptora sea más de una persona de: (1.1.) Las acciones adquiridas de la Parte Oferente, debidamente endosadas a favor de la Parte Receptora; (1.2) Los contratos de compraventa que amparan la enajenación de las citadas acciones; (1.3) Una copia del poder que otorgado al Depositario por la Parte Oferente; (1.4) Las acciones depositadas por la Parte Receptora y; (1.5) El poder conferido al Depositario por la Parte Receptora. (2) A la Parte Oferente o al representante común de la Parte Oferente, en caso de que dicha Parte Oferente sea más de una persona: (2.1) El precio pactado por la enajenación de las acciones, depositado por la Parte Receptora y (2.2.) Para el caso de que la Parte Oferente sea titular de la minoría de las acciones el monto del depósito en efectivo que la Parte Oferente acompañó a la Solicitud, equivalente al precio de las acciones, adicionado de los rendimientos que hubiere generado la inversión de éste depósito en efectivo, con lo cual se tendrá por cumplimentado y concluido el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones. ---

F.- Si la Parte Receptora decide vender sus acciones lo notificará por escrito al Depositario dentro del plazo indicado en el inciso (C) que antecede o bien, en caso de que



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

23

se entienda que vendió sus acciones en los términos indicados en el inciso (D) que antecede, el Depositario hará entrega: (1) A la Parte Receptora o al representante común de la Parte Receptora, en caso de que dicha Parte Receptora sea más de una persona: (1.1.) El precio depositado por la Parte Oferente y; (2) A la Parte Oferente o al representante común de la Parte Oferente, en caso de que dicha Parte Oferente sea más de una persona: (2.1.) Las acciones adquiridas de la Parte Receptora, debidamente endosadas a favor de la Parte Oferente; (2.2.) Los contratos de compraventa que amparan la enajenación de las citadas acciones; (2.3.) Una copia del poder otorgado al Depositario por la Parte Receptora; (2.4.) Las acciones depositadas por la Parte Oferente; (2.5.) El poder conferido al Depositario por la Parte Oferente y (2.6.) Los rendimientos que hubiere generado la inversión del depósito en efectivo que realizó la Parte Oferente, con lo cual se tendrá por cumplimentado y concluido el procedimiento de transferencia obligatoria de acciones.

G.- El Presidente y el Secretario del Consejo de Administración realizarán los asientos que correspondan en el Libro de Registro de Acciones, en consecuencia de la conclusión del traspaso obligatorio de acciones.

La Parte Compradora se obliga a celebrar, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido las acciones adquiridas conforme a este procedimiento por parte del Depositario, una Asamblea General Ordinaria de Accionistas en donde remueva a los consejeros, apoderados y comisarios que hubieren sido designados por la parte que hubiere resultado la parte vendedora (la "Parte Vendedora").

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO OBLIGATORIO:

La parte de una controversia que incumpla con cualquiera de los pasos del procedimiento de traspaso obligatorio de acciones previsto en los presentes estatutos, pagará a su contraparte una pena convencional para resarcirla de los posibles daños y perjuicios que su incumplimiento pudiere ocasionarle, cuyo monto será igual al cincuenta por ciento del precio ofertado por la Parte Solicitante en el procedimiento que corresponda, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, y será pagada en los siguientes casos:—

A.- Por la Parte Receptora a favor de la Parte Solicitante, en caso de que la Parte Receptora (por sí o por conducto de su representante común) no comparezca ante el Depositario a depositar, y efectivamente deposite, la totalidad de la clase de acciones de dicha clase, junto con el poder notarial respectivo, en los términos y condiciones indicados en el inciso (C) de la cláusula que antecede; para efectos de claridad, si más de una persona son titulares de acciones representativas de una clase de acciones, la pena se generará a cargo de la Parte Receptora en caso que cualesquiera de los titulares de la



23

clase de acciones no deposite (por sí o por conducto de su representante común) ante el Depositario la totalidad de sus acciones o no otorgue el poder notarial respectivo a favor del Depositario, para el endoso en propiedad y venta de sus respectivas acciones; -----

B.- Por la Parte Compradora a favor de la Parte Vendedora, en caso de que la Parte Compradora no deposite con el Depositario total y oportunamente el precio ofertado en los términos indicados en el inciso (E) de la cláusula que antecede. -----

Si la Parte Receptora o la Parte Compradora están compuestas por más de una persona, por ser varias personas las titulares de las acciones representativas de una misma clase, la responsabilidad que surja para el pago de las penas convencionales aquí pactadas será una responsabilidad solidaria misma que es asumida por los titulares de las acciones representativas de una misma clase, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos ochenta y ocho y siguientes del Código Civil para el Distrito Federal. -----
Desde ahora las partes acuerdan en señalar la totalidad de sus respectivas acciones, como garantía del cumplimiento de la obligación de pago de la pena convencional que les fuere aplicable, según sea el caso, conforme a los supuestos contemplados en la presente cláusula. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- En el caso de que la sociedad se hubiere disuelto y entrado en estado de liquidación, se estará a las resultas de esta última, sin que se apliquen los procedimientos para la solución de las controversias a que se refiere este capítulo de los estatutos sociales. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO.- DISOLUCIÓN: -----
La sociedad se disolverá si vencido su plazo social, éste no se prorroga. Además de la causa anterior la sociedad se disolverá anticipadamente por cualquiera de las causas previstas al efecto por el artículo doscientos veintinueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO.- LIQUIDACIÓN: -----
Determinada la disolución de la sociedad, ésta se pondrá en liquidación a cargo de uno o más liquidadores, quienes gozarán de las más amplias facultades a que en derecho haya lugar, para cumplir con su encargo. -----

Los liquidadores pagarán las deudas de la sociedad y distribuirán el remanente entre sus accionistas, de acuerdo a su participación en el capital social de la misma, de conformidad con los artículos doscientos cuarenta y tres a doscientos cuarenta y nueve de la Ley General de Sociedades Mercantiles. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN: -----
En caso de que la sociedad se hubiere disuelto o entrado en estado de liquidación, deberá seguirse el procedimiento establecido en los Capítulos X y XI de la Ley General de



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

25

Sociedades Mercantiles y nombrarse uno o varios liquidadores, mismos que mancomunadamente tendrán la representación de la sociedad y todas las facultades que les confiere la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- Los ejercicios sociales correrán del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año, con excepción del primero, que comenzará a partir de la fecha de firma de la presente escritura y el de terminación de la sociedad.

ARTICULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO.- El CAPITAL SOCIAL MÍNIMO FIJO de la sociedad, establecido en el artículo sexto los Estatutos, en este acto queda íntegramente suscrito de la siguiente manera:

<u>ACCIONISTAS:</u>	<u>ACCIONES</u>	<u>VALOR:</u>
	<u>SERIE "T"</u>	

"E-GROUP HOLDING", Sociedad Anónima de Capital	999,999	\$ 999,999.00
--	---------	---------------

Variable, representada por su apoderado general el señor MOUSSA EL-MANN ARAZI

quien también acostumbra usar el nombre de MOISÉS EL-MANN ARAZI, novecientos noventa

y nueve mil novecientos noventa y nueve acciones, novecientos noventa y nueve mil

novecientos noventa y nueve pesos, moneda nacional.

ANDRE EL-MANN ARAZI, 1 \$1.00-

una acción, un peso, moneda nacional.

TOTAL: UN MILLON DE ACCIONES, UN MILLON DE PESOS, MONEDA NACIONAL. 1'000,000.00 \$1'000,000.00

Los comparecientes manifiestan que han pagado el importe total de las acciones que suscriben, en dinero efectivo que se encuentra depositado en la caja de la sociedad.

SEGUNDO.- Los otorgantes, para cumplir con lo dispuesto por el Artículo sexto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por unanimidad de votos, salvando el suyo el interesado en cada caso, tomaron las siguientes:

RESOLUCIONES:

1.- La sociedad será dirigida y administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACION, el cual estará integrado de la siguiente manera:

CONSEJO DE ADMINISTRACION:

MOUSSA EL-MANN ARAZI PRESIDENTE



25

-----ELIAS SACAL MICHA----- SECRETARIO -----

-----MAX EL-MANN ARAZI----- VOCAL -----

-----ANDRE EL-MANN ARAZI----- TESORERO -----

--- 2.- Se designa COMISARIO de la sociedad al señor licenciado RAUL SANCHEZ RUCOBO. -----

--- 3.- Se CONFIERE y OTORGA en favor de los señores MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISES EL-MANN ARAZI, ELIAS SACAL MICHA, MAX EL-MANN ARAZI y ANDRE EL-MANN ARAZI, PODER GENERAL de "CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con las siguientes facultades y sujeto a las modalidades que más adelante se indican:-----

--- A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especiales, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y su correlativo de cualquier Estado de la República en donde se ejercite el presente mandato, y del Código Civil Federal.-----

De manera enunciativa y no limitativa, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, se mencionan entre otras facultades las siguientes:-----

I. - Para intentar y desistir de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

II. - Para transigir. -----

III. - Para comprometer en árbitros. -----

IV. - Para absolver y articular posiciones, incluso de carácter laboral.-----

V. - Para recusar. -----

VI. - Para recibir pagos. -----

VII. - Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistir de ellas cuando lo permita la Ley. -----

VIII. - Para coadyuvar con el Ministerio Público y para exigir la reparación civil del daño.-----

Los apoderados ejercerán el mandato a que alude el inciso anterior, ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal y Penal, y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo.-----

--- B).- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.-----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

27

---- C).- Poder en materia laboral, con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo setecientos ochenta y seis de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los artículos once y ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, de la citada Ley, así como comparecer a juicio, en los términos de las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos, y ochocientos setenta y ocho de la mencionada Ley.-----

---- D).- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo del Código Civil.-----

---- E).- Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-----

---- F).- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.

---- y G).- Facultad para conferir a las personas que designe como apoderados, la facultad de sustituir a su vez los poderes que les hubiese otorgado.-----

MODO DE EJERCICIO: (i) El señor MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISES EL-MANN ARAZI, gozará en lo individual de todas las facultades conferidas en los incisos anteriores, y los demás APODERADOS ejercerán las facultades conferidas en los incisos A, B, C, F y G de esta resolución en forma individual; las facultades conferidas en el inciso E, podrán ser ejercidas únicamente por el señor ANDRE EL-MANN ARAZI y las facultades conferidas en el inciso D así como para gravar y dar en garantía los bienes de la sociedad, deberán ser ejercidas en forma conjunta por cualesquiera dos de los tres apoderados designados.-----

---- 4.- Se CONFIERE y OTORGA a los señores MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISES EL-MANN ARAZI, y ANDRE EL-MANN ARAZI, facultad para que conjunta o individualmente abran cuentas de cheques y/o de inversión a nombre de la sociedad, giren y soliciten transferencias bancarias en contra de ellas y para que tramiten y obtengan créditos y financiamientos a cargo de la sociedad.-----

---- 5.- Se CONFIERE y OTORGA al señor LUIS GONZALEZ RODRIGUEZ, PODER GENERAL con las siguientes facultades:-----

---- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal en vigor, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los diversos



27

estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera, setecientos trece, setecientos ochenta y seis, segundo párrafo y ochocientos setenta y seis, fracciones primera, segunda, quinta y sexta de la Ley Federal del Trabajo, promoviendo, conciliando y contestando toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes hasta su final decisión, conformarse o inconformarse con las resoluciones de las Autoridades según lo estime conveniente, así como interponer los recursos legales procedentes y absolver posiciones en representación de la empresa. -----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. -----

II.- Para transigir. -----

III.- Para comprometer en árbitros. -----

IV.- Para absolver y articular posiciones. -----

V.- Para recusar. -----

VI.- Para recibir pagos. -----

VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. -----

— 6.- Se CONFIERE y OTORGA al señor LUIS GONZALEZ RODRIGUEZ, PODER ESPECIAL para que en nombre y representación de la poderdante, realice ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en sus oficinas federales o administrativas y ante cualquier otra autoridad de tipo hacendario ya sea local o federal, Tesorería del Distrito Federal, y en general, ante toda clase de autoridades y dependencias gubernamentales, toda clase de trámites administrativos, pudiendo al efecto firmar y recibir toda clase de solicitudes y documentos públicos o privados que sean necesarios o convenientes para su eficaz cumplimiento, dentro de las que se señalan de manera enunciativa y no limitativa, la preparación, presentación y firma de: declaraciones de pago de impuestos; gestionar y/o tramitar la clave de identificación electrónica confidencial para la presentación de declaraciones, de toda clase de avisos fiscales; así como la atención de requerimientos y en general de cualquier diligencia de carácter administrativo ante las referidas autoridades fiscales. -----

De igual forma, se le confiere poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración, de conformidad con lo dispuesto por los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, pero limitado a las actividades relacionadas en el párrafo que antecede. -----

TERCERO.- Los comparecientes se hacen sabedores en este acto de la obligación que les impone la Ley, de dar aviso de la constitución de la presente sociedad a la Secretaría de



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.

29

Hacienda y Crédito Público dentro del mes siguiente a la fecha de firma de esta escritura, para los efectos de su inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, así como de que el suscrito Notario presentará dentro del término de Ley, el aviso a que se refiere el artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación ante las autoridades correspondientes. -----

CEDULAS.- El Notario autorizante hace constar que para los efectos del artículo veintisiete del Código Fiscal de la Federación, octavo párrafo, se agregará al apéndice de este instrumento bajo la letra "B", copia cotejada de las cédulas de identificación fiscal de cada uno de los accionistas de la Sociedad. -----

PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES:-----

"Al margen superior izquierdo: Un sello con el Escudo Nacional que dice: SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- Al margen superior derecho.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- DIRECCION DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- SUBDIRECCION DE SOCIEDADES.- PERMISO.-0933946.- EXPEDIENTE.-20070930578 FOLIO.-071107091150.- Al centro: En atención a la solicitud presentada por el (la) C. SUNI GUTIERREZ BALDERAS, esta Secretaría concede el permiso para constituir una SA DE CV, bajo la denominación CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB.- Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la 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 otorgamiento del mismo, 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 la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras; así mismo 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 V 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



29

Extranjeras.- TLATELOLCO, D.F. a 07 de noviembre de 2007.- LA DIRECTORA.- Una firma.- LIC. MARIA DE LOURDES OCHO NEIRA.- Otro sello con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.- 08 NOV. 2007.- DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS."-----

----- PERSONALIDAD -----

El señor MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISÉS EL-MANN ARAZI, acredita su carácter de Apoderado General de "E-GROUP HOLDING", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con testimonio del instrumento número ciento cuatro mil setecientos trece, pasado en esta Ciudad con fecha de dieciséis de octubre del año dos mil seis, ante el suscrito licenciado Gerardo Correa Etchegaray, Notario número ochenta y nueve del Distrito Federal, en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por el que, dicha sociedad en el acto de su constitución nombró como Apoderado General al señor Moussa El-Mann Arazi, quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi, otorgándosele poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, así como para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y para sustituir sus poderes y otorgar poderes generales y especiales, reservándose siempre para sí su ejercicio y para revocarlos.- En dicho instrumento debidamente acredita la legal constitución de la sociedad mandante, que su denominación es "E-Group Holding", Sociedad Anónima de Capital Variable, con domicilio social en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, con capital mínimo fijo de un millón de pesos, moneda nacional, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto principal, entre otros, adquirir la propiedad de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos para la planeación, construcción, administración, operación, comercialización y explotación comercial de desarrollos inmobiliarios de todo tipo. -----

PROTESTA.- El mismo señor MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISÉS EL-MANN ARAZI, protesta en debida forma estar en ejercicio de su representación, por no tenerla revocada, suspendida, ni limitada en manera alguna, y que su representada tiene capacidad legal para obligarse y contratar. -----

GENERALES.- Los otorgantes manifestaron bajo protesta de decir verdad, por sus generales, ser: -----



LIC. GERARDO CORREA ETCHEGARAY
NOTARIO PUBLICO N° 89
MEXICO, D. F.



el señor MOUSSA EL-MANN ARAZI, quien también acostumbra usar el nombre de MOISES EL-MANN ARAZI, mexicano por naturalización, según certificado número seis mil diez, expediente número "I/521.1(569.3/633)", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, con fecha seis de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, originario de Beirut, Líbano, donde nació el día nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y tres, casado, comerciante, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número cuatrocientos torre "B", piso catorce, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, en esta Ciudad de México, Distrito Federal. -----

y el señor ANDRE EL-MANN ARAZI, mexicano por naturalización, según certificado número dos mil quinientos setenta y ocho con fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y siete, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de Beirut, Líbano, donde nació el diez de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, comerciante, con domicilio en Paseo de los Tamarindos número cuatrocientos torre "B", piso catorce, Colonia Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, y con Registro Federal de Contribuyentes "EAAA-640510-IX4". -----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE: -----

I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales de referencia, a los que me remito; -----

II.- Que me aseguré de la identidad de quienes comparecen, como se determina en la Relación de Identificaciones que se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "C", y quienes a mi juicio tienen capacidad; -----

III.- Que les hice saber acerca de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad ante Notario, a que se refiere el Código Penal para el Distrito Federal; -----

IV.- Que les hice saber que tienen el derecho de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario; -----

V.- Que les fue leída esta escritura, me identifiqué como Notario y les expliqué acerca del valor, las consecuencias y alcances legales de su contenido, y manifestaron su comprensión plena; -----

y VI.- Que manifestaron su conformidad y firman el día doce de noviembre del año dos mil siete, misma fecha en que autorizo definitivamente. - Doy fe. -----

FIRMAS DE LOS SEÑORES MOUSSA EL-MANN ARAZI, QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE MOISES EL-MANN ARAZI Y ANDRE EL-MANN ARAZI. - FIRMA DEL NOTARIO. - El sello de autorizar. -----

INSERCIÓN: -----

Yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto por el ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, inserto el texto de dicho artículo, que dice:-----

"En todos los 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 conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que los apoderados tengan 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 quisieren 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".-----

SACOSE DEL PROTOCOLO A MI CARGO ESTE SEXTO TESTIMONIO-----EN TREINTA Y DOS PAGINAS UTILES, PARA LA SOCIEDAD DENOMINADA "CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TITULO DE SU CONSTITUCION.- SE COTEJO Y CORRIGIO DEBIDAMENTE.- DOY FE.- MEXICO, A DOCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

[Handwritten signature]
SGB.





**Registro Público de la Propiedad y del Comercio
Delegación Cancún, Q. Roo.**

Boleta de Inscripción

**EL ACTO DESCRITO EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUE LO INSCRITO EN EL:
FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO No. 19047 2**

Antec. Registrales:

RPC / No. de Serie:

APERTURA DE FOLIO

Derechos de Inscripción \$2,475.00

Boleta de Pago No: A 3193228

Subsidio \$:00

Número de Escritura: 107,806

→ 107806

Fecha pago: 30 del mes de ENERO

2008 No. de Control: 3

Fecha prelación: 30 del mes de ENERO de

La Sociedad Denominada:

CANCUN SUN & GOLF COUNTRY CLUB, S.A. DE C.V.

Afectaciones al:

Folio ID Acto Descripción

Fecha Registro

Registro

19047 2 M4 Constitución de sociedad

11-01-2008

1

Caracteres de Autenticidad de Inscripción: 05ecf66a9406923e78f9519577b5ae78c1927

Atentamente
"Sufragio Efectivo No Reelección"

Sello Oficial

Delegado del RPP Cancún
AGAPITO MAGAÑA SANCHEZ
(MASA-620116-MZ6)


Registrador Público de Comercio
LIC. MIGUEL BARRADAS LOPEZ