

ACTA NÚMERO MIL TREINTA Y UNO. = = = = =
VOLUMEN V.- TOMO "A". - - - - -

= = = En la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil quince, Yo, Licenciado **MANUEL JESÚS VILLANUEVA MARRUFO**, Notario Público, Titular de la Notaria Pública número **CINCUENTA Y SEIS** del Estado, en ejercicio, con residencia en ésta ciudad y adscrito al Municipio de Cozumel, Quintana Roo, hago constar: ante mí, comparecieron los señores: - - - - -

= = = I.- El señor **WILLIAM MARTIN BRYAN**, por su propio y personal derecho. - - - - -

= = = II.- La señora **DORIS MARINA HOLTER**, por su propio y personal derecho y como apoderada del señor **FRANCIS BERNARD DOONAN**. - - - - -

= = Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Estadounidense, todos se identifican ante mí con sus respectivas identificaciones que en este acto me exhiben y que yo, el Notario, agregaré en copia certificada al apéndice de esta escritura. Los propios comparecientes agregaron: que deseando llevar a cabo LA CONSTITUCIÓN DE UNA ASOCIACIÓN CIVIL, se solicitó y obtuvo de la Secretaría de Economía la autorización con clave única del documento A201507231756053987 (letra A, dos, cero, uno, cinco, cero, siete, dos, tres, uno, siete, cinco, seis, cero, cinco, tres, nueve, ocho, siete), mismo que se anexa al apéndice del presente documento. - - - - -

= = = = = **ESTATUTOS** = = = = =
DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO. - - - - -

ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN.- Los señores **WILLIAM MARTIN BRYAN, DORIS MARINA HOLTER y FRANCIS BERNARD DOONAN**, constituyen en este acto una asociación de naturaleza civil, bajo la denominación **ECC COZUMEL**, seguida de las palabras **ASOCIACIÓN CIVIL**, o de su abreviatura **A. C.**, en los términos del artículo cuatrocientos treinta y dos del Código Civil Para el Estado de Quintana Roo. - - - - -

ARTICULO SEGUNDO.- NACIONALIDAD.- La nacionalidad de la Asociación es mexicana, conviniéndose expresamente por los comparecientes, en que todos los asociados extranjeros,

actuales o futuros, de esta asociación, quedan obligados formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las participaciones que adquirieran o de que sean titulares en esta asociación, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que ella sea titular, o bien, de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que ella sea parte. Conviene también en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido. - - - - -

ARTICULO TERCERO.- DOMICILIO.- El domicilio de la asociación será la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, sin perjuicio de que se pueda establecer agencias o sucursales en otros lugares de la República o del Extranjero, así como designar domicilios convencionales. - - - - -

ARTICULO CUARTO.- OBJETO.- La asociación tendrá por objeto:-

1.- La realización de toda clase actos y contratos que fueren necesarios y convenientes destinados a la administración del **RÉGIMEN DE PROPIEDAD INMUEBLE EN CONDOMINIO DENOMINADO "EL CANTIL" UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE**, tales como, su conservación, mantenimiento, remodelación, mejora y todo lo relacionado; realizar todos los actos jurídicos y celebrar todos los contratos o convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos antes indicados, pero que no tengan carácter preponderantemente económico. - - - - -

2.- La asociación destinará la totalidad de sus ingresos así como sus activos, exclusivamente a los fines propios de su objeto social. - - - - -

3.- Realizar, a través de su Consejo Directivo y Administrador o Gerente de la gestión del Condominio y sus áreas comunes, de acuerdo con estos estatutos y la Reglamento del Condominio. - -

4.- Ejercer la representación legal del Condominio, frente a terceros, incluyendo entidades públicas y privadas, ya sea federal, estado o municipal. - - - - -

5.- A través del Consejo Directivo, administrar las cuotas

ordinarias y extraordinarias obtenidas de los condóminos para pagar y los gastos, expensas y consumos de acuerdo con el Reglamento del Condominio.- - - - -

6.- Realizar otras actividades convenientes para los intereses de la Asociación y de su Asociados, de conformidad con su objeto.- - - - -

7.- Contratar los servicios de las personas o entidades que se considere necesario o conveniente, incluyendo los servicios de un Administrador (persona física o moral) que puede no ser un Asociado.- - - - -

8.- Adquirir, transferir, enajenar, arrendar y ejecutar todo tipo de acuerdos y actos sobre bienes muebles y/o inmuebles, incluyendo los equipos de oficina, que puede requerir para cumplir con los fines de la Asociación.- - - - -

9.- Cuando así se requiera, llevar a cabo la cobranza judicial y extrajudicial del Condominio por cuotas de mantenimiento de sus asociados, ya sea ordinaria o extraordinaria, así como de los honorarios y gastos legales por tales los servicios prestados a los Condóminos directamente o a través de terceros.- - - - -

10.- Emisión, endosar, aceptar, avalar, y suscribir toda clase de títulos de crédito, siempre y cuando sean sin fines de lucro, así como abrir y/o cerrar y administrar cuentas bancarias necesarias para la consecución de sus fines.- - - - -

11.- Obtener por cualquier medio necesario, permisos, autorizaciones o licencias para el funcionamiento del Condominio, así como celebrar tipo de contratos, convenios y acuerdos con las autoridades, ya sea local, estatal o federal, o incluso extranjera.- - - - -

12.- Adquirir, obtener, registrar, comprar, arrendar, poseer, usar y transferir o asignar por cualquier título, de todo tipo de marcas comerciales y otra propiedad intelectual industrial, derechos de autor, así como autorizar su uso y explotación.- -

13.- En general, realizar todo tipo de actividades, actos y acuerdos que pueden ser necesario, conveniente, necesario o accesorio para lograr los propósitos descritos en este

documento, siempre y cuando ello no implica especulación comercial, y para llevar a cabo todo tipo de actividades con la finalidad de mantener el condominio en buen estado. - - - -

ARTICULO QUINTO.- La duración de la asociación es indefinida y solo podrá disolverse en los casos y términos señalados en el artículo vigésimo octavo de estos estatutos. - - - - -

- -

===== CAPITULO SEGUNDO =====

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN. - - - - -

ARTICULO SEXTO.- El patrimonio de la asociación es variable y estará formado por: - - - - -

a) Las Cuotas periódicas ordinarias o extraordinarias que en su caso fije la Asamblea General. - - - - -

b) Los bienes y derechos de cualquier clase que la Asociación adquiriera por cualquier título legal. - - - - -

c) Los ingresos provenientes por el cobro de intereses moratorios en el caso de retraso en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias por parte de los Condóminos del Condominio de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Condominio. - - - - -

- - -

d) Las cuotas de recuperación que se reciban por el mantenimiento de Unidades Privativas del Condominio y eventos que se realicen en el Condominio. - - - - -

e) Los demás ingresos que perciba la Asociación dentro de los límites permitidos por las leyes, sin que en ningún caso constituyan fines de lucro. - - - - -

ARTICULO SEPTIMO.- El patrimonio de la Asociación no estará formado por el patrimonio particular de los Asociados, por lo cual el patrimonio de la Asociación será independiente, sin comprometer los bienes presentes y/o futuros de los Asociados. Asimismo, los miembros de la Asociación no adquieren derecho alguno sobre el patrimonio de ésta, ni pueden transmitir prerrogativas o facultades de ninguna especie en relación con la misma, por acto entre vivos o a título de herencia, ni reclamar compensaciones o prestaciones de ninguna especie, en caso de que por cualquier motivo dejen

se dediquen al objeto de la Asociación.-----

--4.- Examinar los libros contables y de actas de la asociación.-----

-- 5.- Gozar de las actividades de la asociación y:-----

--6.- Asistir a todos los actos y demás eventos que la asociación realice.-----

-- 7.- Aquellos derechos previstos en el Reglamento del Condominio.-----

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.- Son deberes de los asociados:-----

--1.- Pagar puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias u otros cargos que correspondan para la administración y mantenimiento del Condominio, así como los intereses moratorios en caso de retraso en el pago de los mismos.-----

-- 2.- Desempeñar los cargos que les sean conferidos y aceptados libremente.-----

-- 3.- Someterse a las resoluciones que dicte la Asamblea General y el Consejo Directivo dentro de sus respectivas atribuciones.-----

-

-- 4.- Asistir, personalmente o a través de apoderado, con puntualidad, a las Asambleas ordinarias y extraordinarias a que fueren convocados.-----

-- 5.- Respetar y cumplir los presentes estatutos, el Reglamento del Condominio y las resoluciones de las Asambleas Generales y el Consejo Directivo.-----

ARTICULO DÉCIMO TERCERO.- El carácter de asociados se perderá, salvo acuerdo en contrario de la asamblea, en cualquiera de los casos siguientes:-----

-----a).- Cuando el asociado no desempeñe oportunamente y con responsabilidad los cargos y comisiones que se le confieran. b).- Cuando el asociado deje de cubrir, por sesenta días naturales consecutivos, las cuotas ordinarias y extraordinarias que le correspondan.-----

c).- Por la venta o transmisión de la Unidad Privativa de la que fuese propietario en el Condominio o por cesión o transmisión por cualquier medio legal de los derechos

fideicomisarios respecto del fideicomiso al cual se encuentre, en su caso, afecta la Unidad Privativa, resultando consecuentemente en la pérdida de la calidad de Condómino del Condominio. - - - - -

d) Por muerte, liquidación o extinción del Asociado. - - - - -

La pérdida del carácter de Asociado conforme a este Artículo, no releva al Condómino de sus obligaciones bajo el Reglamento del Condominio, mientras dicho Condómino sea fideicomisario, propietario, usufructuario o heredero de una Unidad Privativa. - - - - -

===== CAPITULO CUARTO =====

DE LAS ASAMBLEAS.- - - - -

ARTICULO DÉCIMO CUARTO.- El órgano supremo de la asociación es la asamblea general de asociados, la cual se reunirá dentro de los tres últimos meses de cada año natural. Las asambleas se reunirán también cuando la convoque el presidente o lo solicite por lo menos la tercera parte de los asociados.- - - - -

ARTICULO DÉCIMO QUINTO.- Las asambleas generales de asociados serán ordinarias y extraordinarias. Son ordinarias aquellas que se celebren dentro de los tres últimos meses de cada año, con el objeto de aprobar el informe anual que presente el Consejo Directivo, así como los estados financieros y, en general, todas aquellas que se reúnan para tratar asuntos que no sean privativos de las asambleas extraordinarias. Son extraordinarias aquellas que se convoquen para conocer exclusivamente de alguno o algunos de los siguientes asuntos: Primero.- Reformas de los estatutos, Segundo.- Fusión con otras asociaciones, Tercero.- Disolución de la asociación.- -

ARTICULO DÉCIMO SEXTO.- Las asambleas generales de asociados se celebrarán en el domicilio de la asociación o en el lugar que señalen las convocatorias y serán convocadas por el Consejo Directivo mediante convocatoria suscrita por el presidente o por el secretario y entregada en los domicilios que tengan señalados los asociados, por lo menos cinco días naturales antes de la fecha señalada para su celebración.- -

ARTICULO DÉCIMO SEPTIMO.- Las asambleas ordinarias se considerarán legalmente constituidas cuando estén presentes,

en primera convocatoria cuando menos, el cincuenta por ciento de los asociados; y en segunda convocatoria, con los asociados que concurran. Las asambleas extraordinarias se considerarán legalmente constituidas cuando concurran en primera convocatoria, el sesenta por ciento, cuando menos, de los asociados y en segunda convocatoria, el treinta por ciento de los mismos. Los asociados podrán concurrir a las asambleas personalmente o por medio de apoderado a quien hubiere otorgado carta poder.- - - - -

= = Las Asambleas podrán celebrarse sin necesidad de previa convocatoria cuando en ellas esté representada la totalidad de los Asociados.- El Presidente del Consejo Directivo deberá convocar a Asamblea cuando se lo soliciten cuando menos el treinta y tres por ciento de los socios, siempre y cuando expresen en su solicitud los asuntos que quieran tratar en la Asamblea.- - - - -

ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- Para la validez de los acuerdos de la asamblea, se requerirá el voto favorable de la mayoría de los concurrentes. Cada asociado gozará de un solo voto.- - -

ARTICULO DECIMO NOVENO.- Las asambleas de asociados serán presididas por el presidente del Consejo Directivo o, en su defecto, por el vicepresidente, o en su defecto, el que se nombre por la asamblea. Fungirá como secretario el que lo sea del Consejo Directivo o, en su defecto, el que se nombre por la asamblea.- - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO.- Las deliberaciones, votaciones y acuerdos de las asambleas se consignarán en actas que se levantarán en un libro que autorice el presidente del Consejo Directivo como "Libro de Actas de Asambleas de la Asociación".- - - - -

===== CAPITULO QUINTO =====
DEL CONSEJO DIRECTIVO.- - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- La dirección y representación de la asociación estará a cargo de un Consejo Directivo integrado por el presidente, secretario, tesorero y en su caso previamente aceptado en asamblea por vocales, mismos cargos que serán designados por la asamblea general ordinaria.- - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Son miembros del Consejo Directivo las personas electas como miembros del Comité de Vigilancia del Régimen del Propiedad en Condominio denominado "EL CANTIL" UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE.- -

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- El Consejo Directivo tendrá las más amplias facultades para administrar la asociación y celebrar toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos relacionados con sus finalidades, inclusive aquellos llamados de riguroso dominio, con todas las facultades de un apoderado general para la administración de bienes, actos de dominio y para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, y las cuales se señalan a continuación de forma enunciativa y no limitativa: - - - -

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 especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil Para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos de los Estados de la República Mexicana.- - - - -

B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, y para que la apoderada en nombre y representación de la asociación, realice ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ante el Servicio de Administración Tributaria y cualesquier dependencia del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, todo tipo de actos en especial de carácter fiscal o administrativo, incluyendo entre otros: el alta en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal de la Asociación, así como efectuar los trámites para crear la firma electrónica avanzada y obtener el certificado

digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la asociación poderdante; asimismo recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos ante las autoridades fiscales. - - - - -

C.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, de conformidad con el Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y los Artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana con todas las facultades generales relativas al ejercicio de dicho mandato, así como las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, entre las que de una manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes: para transigir, para comprometer en árbitros, para articular y absolver posiciones, para reconocer firmas y documentos, para efectuar y recibir pagos, para consentir sentencias teniendo los apoderados facultades para contratar y despedir trabajadores y empleados de la asociación y pudiendo celebrar todo tipo de contrato de trabajo y de prestación de servicios así como los eventuales convenios de terminación de dichos contratos. Asimismo, el apoderado podrá comparecer ante cualquier Autoridad Laboral, especialmente audiencias en etapa conciliatoria y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, pudiendo representar a la asociación como patrón en los términos de los Artículos 9o. (noveno), 11 (once), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracción II (segunda) y 873 (ochocientos setenta y tres) a 876 (ochocientos setenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, en todas las etapas de procedimiento laboral y finalmente para representar a la asociación ante particulares y ante toda clase de Autoridades del Trabajo y Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales, Locales o Municipales, y en general para que efectúen

cualquier acto en materia de pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral gozando a este respecto de las facultades más amplias aún de aquellas para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial. Asimismo los apoderados podrán representar a la asociación ante las dependencias del INFONAVIT (INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES), IMSS (INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL) y todos los demás institutos ante los cuales hay que registrar los trabajadores de la asociación, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se le presenten, a los que comparecerán con el carácter de representantes de la asociación mandante y para realizar todas las gestiones necesarias para dar de alta y baja de dichos trabajadores y realizar todo tipo de trámite en relación con su inscripción o cancelación en dichos Institutos y en los registros correspondientes. - - - - -

D.- PODER PARA REALIZAR ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana quedando facultado para enajenar, gravar y vender bienes y derechos de la Asociación, incluyendo la facultad especial de hacer cesión de bienes, derechos personales y reales.- - - -

E.- PODER PARA SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, para Suscribir, aceptar, girar, emitir, cobrar, protestar, títulos de crédito, abrir, cerrar y/o cancelar cuentas bancarias de cualquier tipo inclusive de cheques, en moneda nacional o en dólares, en el territorio nacional o en el extranjero, pudiendo autorizar a quien crean conveniente, mediante poder especial específico, que conforme a las leyes bancarias sea necesario para firmar y expedir cheques, y en general, efectuar cualquier acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de Títulos, Operaciones y Documentos de Crédito en los términos del artículo Noveno, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - - - -

Así mismo el Consejo Directivo podrá conferir poderes generales y especiales en los términos de los párrafos anteriores, para delegar la representación que se le confiere con facultades de sustitución o sin ellas, así como revocar los poderes que otorgare la Asociación. Para el ejercicio de las anteriores facultades, el Consejo Directivo, en las resoluciones que tome, podrá designar a la persona o personas autorizadas para ejecutar sus resoluciones. A falta de designación, el Presidente del Consejo ejecutará las resoluciones. - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- El Consejo Directivo se reunirá en sesión ordinaria o extraordinaria cuando para ello sea convocado por su presidente o por tres o más de sus miembros.- Las convocatorias se harán por medio de simple carta entregada en el domicilio que hayan señalado sus miembros.- Tomarán sus resoluciones por mayoría de votos de los consejeros presentes. El presidente no gozará de voto de calidad en caso de empate. De cada reunión se levantará acta que firmarán quienes hayan actuado como presidente y secretario, las que constarán en un "Libro de Actas de Sesiones del Consejo Directivo" debidamente autorizado por el presidente de dicho consejo. - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO.- Los miembros del Consejo Directivo durarán en su cargo el mismo periodo que los miembros del Comité de Vigilancia electos en el Régimen de Propiedad en Condominio denominado "EL CANTIL" UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE y sus cargos serán ratificados por la asamblea general ordinaria a que se refiere el artículo décimo quinto y podrán ser indefinidamente reelectos. Los consejeros no cesarán en sus cargos sino hasta que tomen posesión quienes deban sustituirlos. - - - - -

== = = = = **CAPITULO SEXTO** = = = = =
DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN. - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- CAUSALES DE DISOLUCIÓN. La Asociación se disolverá: - - - - -

- 1) Por consentimiento expreso de la Asamblea General de Asociados; - - - - -

- 2) Por haber concluido el término fijado para su duración, en caso de que los estatutos prevean una duración determinada; -
- 3) Por resolución dictada por autoridad competente; - - - - -
- 4) Por concurso de acreedores legalmente declarado; - - - - -
- 5) En caso de terminación o extinción por cualquier causa del régimen de condominio del RÉGIMEN DE PROPIEDAD INMUEBLE EN CONDOMINIO DENOMINADO "EL CANTIL" UNIDAD PRIVATIVA UNO Y PRIVATIVA DOS Y SUBREGIMENES EL CANTIL TORRE SUR Y EL CANTIL TORRE NORTE, : o - - - - -
- 6) En general por las causas previstas la Ley, particularmente en el artículo cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil Para el Estado de Quintana Roo. - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO SEPTIMO.- Decretada su disolución, la asociación se pondrá en liquidación, para lo cual se designará uno o más liquidadores. - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- - REMANENTES DE LA LIQUIDACIÓN. Una vez pagados los créditos, pasivos y gastos de liquidación, la Asamblea General podrá acordar que se reembolse a los Asociados únicamente los montos correspondientes a sus aportaciones y el sobrante será entregado por los liquidadores a la asociación, institución o fundación que la Asamblea General designe. - - -

== == == == == **CAPITULO SEPTIMO** == == == == ==

DE LA SUPLETORIEDAD Y RESOLUCION DE CONTROVERSIAS.- - - - - -

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- SUPLETORIEDAD.- En todo lo no previsto en estos estatutos se estará a lo dispuesto en primer lugar por el Reglamento del Condominio, a falta de éste, por la Ley de Propiedad en Condominio para el Estado de Quintana Roo, el Código Civil del Estado de Quintana Roo y por las demás leyes que resulten aplicables. - - - - -

ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Para cualquier tipo de controversia que se suscite entre los Asociados, o entre éstos y la Asociación, se sujetarán a la competencia de los Tribunales con jurisdicción en la ciudad de Cozumel, Quintana Roo, renunciando al fuero que en virtud de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder. - - - - -

=====**CLÁUSULAS TRANSITORIAS**=====

PRIMERA.- En este acto, los asociados fundadores, constituidos en asamblea general ordinaria de asociados, determinan que el Consejo Directivo esté integrado de la siguiente manera:-

PRESIDENTE: **DORIS MARINA HOLTER.**

SECRETARIO: **FRANCIS BERNARD DOONAN.**

TESORERO: **WILLIAM MARTIN BRYAN.**

SEGUNDA.- La representación de la asociación y la firma social, en ejercicio de las facultades relacionadas en el artículo vigésimo cuarto de los estatutos sociales, que se tienen aquí por reproducidas como si se les insertara a la letra, será llevada de la siguiente forma:-

A).- Para toda clase de **ASUNTOS JUDICIALES**, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran cláusula especial, y para ADMINISTRACION DE BIENES, inclusive conferir y revocar poderes dentro del límite de sus facultades, **INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE**, la persona que presida el Consejo Directivo, y en su ausencia, cualquiera de los integrantes del mencionado consejo.-

B).- Para **ABRIR CUENTAS DE CHEQUES Y DE INVERSIÓN**, a nombre de la asociación, para EMITIR CHEQUES a favor de terceras personas y a cargo de instituciones bancarias, respecto de cuentas de cheques abiertas a nombre de la asociación, así como para retirar fondos de las citadas cuentas de inversión, **MANCOMUNADAMENTE** dos de los integrantes del Consejo Directivo.-

C).- Para **ACTOS DE DOMINIO**, limitado y circunscrito a la celebración de Convenios Transaccionales relacionados con la desocupación de bienes inmuebles, **INDIVIDUAL E INDISTINTAMENTE**, cualesquiera de los integrantes del Consejo Directivo.-

D).- Para realizar **ACTOS DE DOMINIO**, para gravar los activos de la asociación, para obligar a la asociación en operaciones

de crédito y especialmente para **ACEPTAR, GIRAR, ENDOSAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y FIRMAR,** en cualquier forma **TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO,** salvo por lo previsto en el inciso B), inclusive conferir y revocar poderes dentro del límite de sus facultades, **SOLIDARIAMENTE** los tres integrantes del Consejo Directivo.- - - - -

En terminos del último párrafo del Artículo Vigésimo Tercero, los miembros del Consejo Directivo podrá conferir poderes generales y especiales en los términos de los párrafos anteriores, para delegar la representación que se le confiere con facultades de sustitución o sin ellas, así como revocar los poderes que otorgare la Asociación.- - - - -

TERCERA.- Los señores **WILLIAM MARTIN BRYAN, DORIS MARINA HOLTER y FRANCIS BERNARD DOONAN** declaran que aceptan los cargos para los que han sido designados y todos entran desde luego al desempeño de su encargo.- - - - -

CUARTA.- Los miembros del Consejo Directivo designan como apoderado de la Asociación al señor **Ashley Grant Sartison** quien gozará de las siguientes facultades:- - - - -

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 especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil Para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos de los Estados de la República Mexicana.- - - - -

B.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, y para que la apoderada en nombre y representación de la asociación, realice ante la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ante el ~~Servicio~~ de Administración Tributaria y cualesquier dependencia del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, todo tipo de actos en especial de carácter fiscal o administrativo, incluyendo entre otros: el alta en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal de la Asociación, así como efectuar los trámites para crear la firma electrónica avanzada y obtener el certificado digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la asociación poderdante; asimismo recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos ante las autoridades fiscales. - - - - -

C.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS EN MATERIA LABORAL Y PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, de conformidad con el Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y los Artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana con todas las facultades generales relativas al ejercicio de dicho mandato, así como las facultades especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, entre las que de una manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes: para transigir, para comprometer en árbitros, para articular y absolver posiciones, para reconocer firmas y documentos, para efectuar y recibir pagos, para consentir sentencias teniendo los apoderados facultades para contratar y despedir trabajadores y empleados de la asociación y pudiendo celebrar todo tipo de contrato de trabajo y de prestación de servicios así como los eventuales convenios de terminación de dichos contratos. Asimismo, el apoderado podrá comparecer ante cualquier Autoridad Laboral, especialmente audiencias en etapa conciliatoria y celebrar los convenios que de dichas audiencias pudieran resultar, pudiendo representar a la asociación como patrón en los términos de los Artículos 9o. (novenos), 11 (once), 523 (quinientos

veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) Fracción II (segunda) y 873 (ochocientos setenta y tres) a 876 (ochocientos setenta y seis) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, en todas las etapas de procedimiento laboral y finalmente para representar a la asociación ante particulares y ante toda clase de Autoridades del Trabajo y Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales, Locales o Municipales, y en general para que efectúen cualquier acto en materia de pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral gozando a este respecto de las facultades más amplias aún de aquellas para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial. Asimismo los apoderados podrán representar a la asociación ante las dependencias del INFONAVIT (INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES), IMSS (INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL) y todos los demás institutos ante los cuales hay que registrar los trabajadores de la asociación, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se le presenten, a los que comparecerán con el carácter de representantes de la asociación mandante y para realizar todas las gestiones necesarias para dar de alta y baja de dichos trabajadores y realizar todo tipo de trámite en relación con su inscripción o cancelación en dichos Institutos y en los registros correspondientes. - - - - -

D.- PODER PARA SUSCRIBIR TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, para Suscribir, aceptar, girar, emitir, cobrar, protestar, títulos de crédito, abrir, cerrar y/o canelar cuentas bancarias de cualquier tipo inclusive de cheques, en moneda nacional o en dólares, en el territorio nacional o en el extranjero, pudiendo autorizar a quien crean conveniente, mediante poder especial específico, que conforme a las leyes bancarias sea necesario para firmar y expedir cheques, y en general, efectuar cualquier acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven de toda clase de Títulos, Operaciones y Documentos de Crédito en los términos

del artículo Noveno, de la Ley General de ~~Títulos~~ y Operaciones de Crédito.- - - - -

Queda el apoderado nombrado facultado para sustituir y conferir poderes generales y especiales en los términos de los párrafos anteriores.- - - - -

- - - - -

Este poder se tendrá por aceptado por el simple uso que de él mismo haga el apoderado nombrado.- - - - -

QUINTA.- Los miembros del Consejo Directivo otorgan a favor de la señora **Romina Harsanyi Nacif un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** para que lo ejercite al tenor de lo siguiente:-

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, dos mil ochocientos diez del Código Civil para El Estado de Quintana Roo, y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, y para que la apoderada en nombre y representación de la asociación, realice ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ante el Servicio de Administración Tributaria y cualesquier dependencia del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, todo tipo de actos en especial de carácter fiscal o administrativo, incluyendo entre otros: el alta en el Registro Federal de Contribuyentes, la obtención de la Cédula de Identificación Fiscal de la Asociación, así como efectuar los trámites para crear la firma electrónica avanzada y obtener el certificado digital; presentar declaraciones, notificaciones, informes, promociones, solicitudes y avisos ante las autoridades, así como la presentación de dictámenes fiscales; gestionar trámites de devolución y compensación de impuestos que genere la asociación poderdante; asimismo recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos ante las autoridades fiscales.- - - - -

Este poder se tendrá por aceptado por el simple uso que de él mismo haga la apoderada nombrada.- - - - -

INSERCIÓN DE LOS ARTICULOS 2810 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO Y 2554 DEL CODIGO CIVIL FEDERAL.- - -

" **ARTICULO 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 sola excepción de la donación que en éste Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ése carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales.- Los Notarios insertarán éste artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen.- Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción segunda del artículo 2807 en relación con el 218 y 2811. Sin ésta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal.-

ARTICULO 2554.- 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, bastará que se den con ése 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 éste artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". - -

===== P E R S O N A L I D A D =====

La señora **DORIS MARINA HOLTER** acredita la personalidad con la que comparece con la carta poder suscrit por el señor **FRANCIS BERNARD DOONAN** de fecha diecisietede julio del dos mi quince, la cual anexo en copia certificada al apéndice de esta escritura para todos los efectos legales a que haya lugar.- -

===== G E N E R A L E S =====

Los comparecientes por sus generales manifestaron ser:-

I.- El Licenciado **WILLIAM MARTIN BRYAN**, manifiesta, ser de nacionalidad Estadounidense, casado, natural de Louisville, Kentucky, Estados Unidos, donde nació el día cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, empresario, y con domicilio en Condominio el Cantil departamento LA Norte ubicado en la Rafael E. Melgar entre calles trece y quince sur de esta Isla de Cozumel, Quintana Roo, quien se identifica con el documeto que anexo a la presente en copia certificada. - - - - -

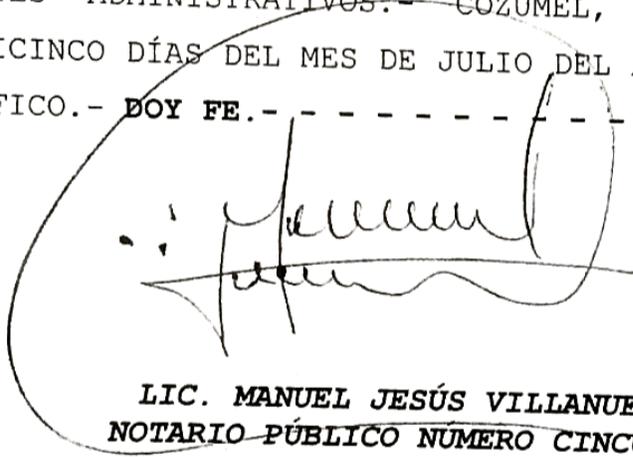
II.- La señora **DORIS MARINA HOLTER**, manifiesta ser de de nacionalidad Estadounidense, casada, natural de California, donde nació el día quince de agosto de mil novecientos setenta y uno, empresaria, y con domicilio en Condominio el Cantil departamento cinco c ubicado en la Rafael E. Melgar entre calles trece y quince sur de esta Isla de Cozumel, Quintana Roo, quien se identifica con el documeto que anexo a la presente en copia certificada. - - - - -

Para los efectos del articulo 27 (veintisiete), segundo párrafo del Código Fiscal de la Federación, se hace constar que **ECC COZUMEL, ASOCIACIÓN CIVIL**, es una persona moral no contribuyente en los términos del titulo III (tercero) de la Ley del Impuesto sobre la Renta.- - - - -

Yo, el Notario, hago constar que se cumplió con lo que dispone el Artículo Sesenta y Uno de la Ley del Notariado en

vigor y que a elección de los comparecientes les ~~leí~~ la presente acta, en cuyo tenor manifestaron quedar enterados y conformes, firmando conmigo para debida constancia.- DOY FE.- FIRMA DE LA SEÑORA DORIS MARINA HOLTER Y EL SEÑOR WILLIAM MARTIN BRYAN.- FIRMANDO ANTE MI LICENCIADO MANUEL JESÚS VILLANUEVA MARRUFO.- NOTARIO PÚBLICO CINCUENTA Y SEIS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CON DOMICILIO EN COZUMEL.- UN SELLO DE AUTORIZAR CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LIC. MANUEL JESUS VILLANUEVA MARRUFO.- NOTARIO PÚBLICO NO. 56.- COZUMEL, Q. ROO, MÉXICO.- - - - -

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL REPRODUCCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL TREINTA Y UNO QUE OBRA EN EL ARCHIVO DEL SUSCRITO NOTARIO PÚBLICO, LA CUAL EXPIDO A SOLICITUD DE LA SEÑORA ROMINA HARSANYI NACIF, CONSTANTE DE VEINTIÚN FOJAS ÚTILES HASTA EL PIE DE ESTA PÁGINA, PARA TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.- COZUMEL, QUINTANA ROO, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- LO CERTIFICO.- DOY FE.- - - - -




LIC. MANUEL JESÚS VILLANUEVA MARRUFO
 NOTARIO PÚBLICO NUMERO CINCUENTA Y SEIS
 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.



LIC. MANUEL J. VILLANUEVA MARRUFO
NOTARIO PUBLICO 56

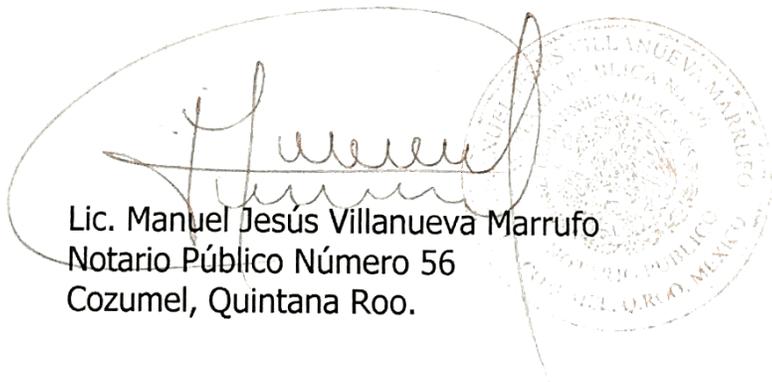
Cozumel, Quintana Roo; 27 de julio de 2015.

A QUIEN CORRESPONDA:

El suscrito Notario Público número Cincuenta y Seis del Estado de Quintana Roo con residencia en el municipio de Cozumel, Licenciado Manuel Jesús Villanueva Marrufo, hago constar ante quien corresponda, que en esta Notaría a mi cargo, se ha llevado a cabo la constitución de una asociación denominada ECC COZUMEL, ASOCICACION CIVIL., mediante escritura número **mil treinta y uno de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil quince**, procediendo entonces a inscribir la citada escritura en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE DELEGACIÓN COZUMEL, trámite que concluye en un término máximo de noventa días.

Lo que hago de su conocimiento para los fines correspondientes.

Atentamente,



Lic. Manuel Jesús Villanueva Marrufo
Notario Público Número 56
Cozumel, Quintana Roo.

Notaria Pública 56
Centro Comercial Leones, Local 25 PA
Cozumel, Quintana Roo
Tel.:01 987 8723437