



PROTOCOLO ORDINARIOMAVV/MLM/SAVR
LIBRO SETECIENTOS SESENTA Y TRES
TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintiocho de marzo de dos mil
veinticinco
MARCO ANTONIO VACA VÉLEZ, Notario ciento cuarenta y dos de la
Ciudad de México, plenamente identificado como Notario en
este acto, hago constar:
A LA REMOCIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN;
B EL NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO;
C LA REVOCACIÓN DE PODERES; y
D EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "EJECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que
resultan de la protocolización del acta de las resoluciones
unánimes adoptadas fuera de asamblea, que realizo a solicitud
de la señora MA. EUGENIA SOBERANIS PÉREZ, al tenor de los
siguientes antecedentes y cláusulas:
ANTECEDENTES
La compareciente acredita la legal constitución y
existencia de la sociedad, así como la validez y eficacia de
los acuerdos que más adelante se protocolizan, con los
documentos que a continuación se relacionan, manifestando
bajo protesta de decir verdad, advertida de las penas en que
incurre quien declara con falsedad ante Notario, que la
sociedad no ha sufrido modificación alguna distinta de las
siguientes:
I CONSTITUCIÓN
Por escritura sesenta y dos mil quinientos ochenta y ocho, de
fecha cinco de diciembre de dos mil dieciocho, ante el licenciado
Marco Antonio Sánchez Vales, Notario tres del Estado de Quintana
Roo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público





- 2 -33,558

de Comercio de Cancún, Estado de Quintana Roo, en el folio mercantil número "N" guion dos cero uno nueve cero cero dos siete cinco siete, se constituyó "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en Cancún, Estado de Quintana Roo, duración de cincuenta años, capital social mínimo fijo de diez mil pesos, moneda nacional y máximo ilimitado, con cláusula de admisión de extranjeros y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siquiente. ------"...CUARTA. - OBJETO SOCIAL. - La sociedad tendrá por objeto social, de manera enunciativa pero no limitativa, el siguiente: -a) Prestación por sí o a través de terceros, de servicios de soporte en operaciones especializadas para la realización de trabajos, relacionados con la operación de instalaciones para la interacción con mamíferos marinos y animales en general, centros de recreación turística, marinas, clubes de yates, centros recreativos, actividades acuáticas, centros de entretenimiento, operación de embarcaciones de terceros, dentro de la República Mexicana e incluso en el extranjero. ----b) Dentro de su objeto social la sociedad podrá proveer o contratar a terceros para proveer capacitación y adiestramiento a su personal, así como al personal de cualquier tercero que contrate para la correcta prestación de los servicios que proporcione. -----adquisición, arrendamiento comercialización, y distribución de equipo y artículos para la correcta consecución de su objeto social.----d) La contratación de terceros para la prestación de servicios de operación que proporcione. -----venta, corretaje, permuta, adquisición, compra, arrendamiento, comodato, de lotes, casas, edificios, viviendas, o edificaciones de cualquier naturaleza incluyendo oficinas y bodegas para la realización de los fines anteriores. ------





33,558 La realización de toda clase de actos de publicidad y propaganda oral, escrita o visual, videos, discos, películas, folletos, revistas y por lodos los medios de difusión conocidos para llevar a cabo los demás objetos señalados. ------g) Registrar marcas, nombres o avisos comerciales, patentes, modelos de utilidad, explotar en concesión nombres o avisos comerciales, así como marcas, pudiendo a su vez otorgar licencias para la explotación de su propiedad intelectual. -----h) Celebrar toda clase de operaciones de crédito y de emisión de títulos de crédito, requeridos para la realización de los objetos i) La celebración de toda clase de actos y contratos naturaleza mercantil o civil, que sean permitidos por la ley para la consecución de sus fines sociales, inclusive de crédito y fideicomiso, otorgar avales y garantías a favor de terceros. ----importación, exportación, reexportación, comercio en general de productos, bienes, equipos, maquinaria y herramientas relacionadas con el cumplimiento del objeto social. ----k) Obtener de cualquier institución de crédito o de terceros los financiamientos necesarios para el cumplimiento de los propósitos a que se refiere el objeto social. ----i) Recibir y otorgar préstamos con o sin garantía fungiendo como fiador y otorgar fianzas, avales o hipotecas relacionadas con los fines de la sociedad e incluso otorgarlos a favor de los propios accionistas y/o terceros. -----m) La adquisición, enajenación, y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales, y de cualquier título valor permitido por la ley. -----n) Contratar todo tipo de crédito, aceptar, otorgar, girar, emitir, endosar, avalar, cobrar, protestar, y en general, efectuar cualquier otro acto relacionado con los derechos y obligaciones que se deriven en toda clase de títulos y documentos de crédito, así como otorgar fianzas y obligaciones solidarias a





- 4 -33,558

favor de terceras personas, ya sean físicas o morales; de igual forma podrá establecer agencias o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana o en el extranjero. -----ñ) En general, participar en todos los demás actos de comercio dentro del país y comercio exterior en todo el mundo a que pueda dedicarse legítimamente en términos del Código de Comercio y de la Ley General de Sociedades Mercantiles vigente en el país. -... ... DÉCIMA TERCERA. - Las resoluciones tomadas fuera de asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad del capital social, tendrán para todos los efectos legales la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asamblea general, siempre y cuando se confirme por escrito y sea debidamente firmada el acta por todos los socios. -... ------...VIGÉSIMA QUINTA. - LA ADMINISTRACIÓN. - La administración de la sociedad será encomendada a un Administrador Único o a un Consejo de Administración según así lo acuerde la Asamblea Ordinaria de Accionistas. Las personas serán nombradas por la propia asamblea quien fijará sus atribuciones, facultades y poderes, así como sus emolumentos.-... ...VIGESIMA OCTAVA.- El Administrador Único o el Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades reconocidas por la ley para un mandatario general, pudiendo celebrar todo tipo de actos y contratas así como realizar y dirigir los negocios de la sociedad en los términos del artículo Diez de la Ley General de Sociedades Mercantiles, gozando para ello de un Poder General Amplísimo para Pleitas y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio can todas las facultades generales y Las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, en los términos de los artículos dos mil ochocientos diez y dos mil ochocientas cuarenta y tres del Código Civil del Estado de Quintana Roo y sus correlativos en los diversos Códigos de la República Mexicana. ------Trascripción del articulo Dos Mil Ochocientos Diez del Código





- 5 -33,558

Civil del Estado de Quintana Roo: "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se digan 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 que se digan que se otorgan con es<mark>é</mark> 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 este código es un negocio personalísimo para el donante y por la tanto no admite la representación en cuanto a este, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativa a los bienes cono para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar en los tres casos mencionados las facultades de los apoderados, consignarán las Limitaciones o 5e otorgarán al respecto poderes especiales. Los notarios insertarán este artículo testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo calce del poder y antes de las firmas de ratificaciones si es que en el texto del documento no lo hubieran insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción I1 del articulo 2807 en relación can el 218 y al 2011. Sin esta inserción, los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal". -----De manera enunciativa pero no limitativa, el Administrador Único o el Consejo de Administración según sea el caso, gozará del uso de la firma social quedando expresamente facultado para suscribir títulos de crédito, solicitar su protesto, endosar, avalar y en general realizar toda clase de actos y operaciones de crédito en los términos del artículo Noveno de la General de Títulos y Operaciones de Crédito; tendrá las facultades para otorgar y





- 6 -33,558

revocar poderes generales o especiales sin menoscabo de sus facultades; igualmente queda facultado para presentar denuncias y querellas y desistirse de ellas en los casas en que proceda; para constituirse como coadyuvante del Ministerio Público para el efecto de la reparación del daño; para articular y absolver posiciones; presentar testigos y tachar a los que presentare la contraparte; para transigir y comprometer en arbitradores; para tener la representación laboral conforme las artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientas ochenta, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo; de igual manera se le confiere la representación patronal de la sociedad para actuar ante o frente a los sindicatos con Los cuales tenga celebrado contratos colectivos de trabajo, así como para celebrar y rescindir contratos individuales de trabajo; para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, llevando la representación patronal para acreditar personalidad y capacidad en juicio o fuera de el, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracción 11 y III; podrá comparecer al desahogo de las pruebas testimoniales y confesionales en los términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para señalar domicilios convencionales para oír y recibir notificaciones en los términos del artículo ochocientos setenta y seis; para comparecer, con la representación patronal bastante y suficiente, a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, en sus tres fases de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y admisión de pruebas, gozando de las facultades de celebrar todo tipo de convenios, transacciones, finiquitos. De la





33,558

tarda, el Administrador Único e1Consejo Administración queda facultado para solicitar y desistirse del Juicio Constitucional de Amparo, designar a apoderados para la tramitación el juicio Constitucional; para otorgar y revocar poderes generales o especiales sin menoscabo de sus facultades; para abrir y cerrar, depositar, retirar y girar en cuentas de cheques e inversiones en toda clases de instituciones bancarias y de seguros, designando a las personas que podrán firmar en dichas cuentas; para concurrir ante toda clase de autoridades fiscales sean federales, estatales a municipales en cualquiera de sus dependencias oficiales; para tramitar y obtener el Registro Federal de Contribuyentes; para dar aumento o disminución de obligaciones fiscales, así como la firma electrónica de la Sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Púbico; para presentar y recibir toda clase de documentos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Secretaría de Hacienda del Estado de Quintana Roo y la Tesorería en cualesquiera de los Municipios del Estado de Quintana Roo; para presentar toda clase de escritos, recursas, inconformidades, demandas y juicios de Tribunal Federal nulidad ante e1de Justicia Administrativo, llevando en todas sus instancias las procesos en los cuales sean parte o tercera la Sociedad y de la manera más amplia, representar a la sociedad ante toda clase de autoridades y personas físicas o morales nacionales o extranjeras.-..".----

--- II.- REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.----

--- Por instrumento cinco mil ciento ochenta, de fecha trece de mayo de dos mil veintidós, ante la licenciada Ivonne Lemus Arellano, Notaria sesenta y cuatro del Estado de Quintana Roo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Cancún, Estado de Quintana Roo, en el folio mercantil número "N" guion dos cero uno nueve cero cero dos siete cinco siete, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea







33,558
General Extraordinaria de Accionistas, en la cual se acordó,
entre otros, la reforma a la cláusula sexta de los estatutos
sociales, para quedar redactada como en dicho instrumento se
especificó, relativa a las clases y series de acciones en que se
divide el capital social
III DECLARACIONES PREVIAS
Declara la compareciente, bajo protesta de decir verdad,
advertido de las penas en que incurre quien declara con
falsedad ante Notario:
i) Que las firmas que aparecen en el acta que se
protocoliza y sus anexos corresponden a quienes se les
atribuye haberlas estampado en la misma;
ii) Que el acta que se protocoliza refleja la situación
vigente de la sociedad, al momento de tomarse los acuerdos
respectivos, especialmente por lo que se refiere a la
integridad del capital social representado y la identidad de
los accionistas, habiendo cumplido las formalidades
requeridas para su modificación, en su caso;
iii) Que en el caso de los accionistas que confirmaron
por escrito las resoluciones unánimes que en este instrumento
se protocolizan, a través de representante, en su caso, dicho
representante no es miembro del órgano de administración ni
vigilancia de la sociedad; y
iv) Que el otorgamiento de poderes contenido en el acta
que se protocoliza no se realiza en favor de miembros del
órgano de vigilancia de la sociedad
IV ACTA QUE SE PROTOCOLIZA.
Declara la compareciente que la totalidad de los
accionistas de "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adoptaron diversas resoluciones
unánimes fuera de Asamblea, mismas que fueron confirmadas en





33,558

el acta que me exhibe escrita a dos columnas, una en idioma español y otra en idioma extranjero, siendo una traducción de la otra, respectivamente, según declara el compareciente, misma en unión de su respectivo anexo, que agrego al apéndice con el número "UNO", respecto de la que certifico no tengo indicio de falsedad y que me pide protocolice, siendo dicha acta, por lo que se refiere a la columna redactada en idioma ----- NESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS -------------- FUERA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE ---------- EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, ----------S.A. DE C.V. -----------28 de marzo de 2025 ------Las presentes Resoluciones Unánimes adoptadas fuera Asamblea por la totalidad de los accionistas de Ejecutivos de Sustentable, S.A. de C.V. (la Turismo "Sociedad"), realizan de conformidad con lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Cláusula Décima Tercera de los estatutos sociales de la Sociedad, por lo que las mismas tendrán, para todos los efectos a que haya lugar, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea de Accionistas, ya que dichos acuerdos se han General aprobado por escrito, de conformidad con lo establecido en los estatutos sociales de la Sociedad y la legislación ----- ANTECEDENTES ------.------

(i) Con fecha 8 de octubre de 2015, Controladora Dolphin,

S.A. de C.V. ("Controladora"), Promotora Garrafón, S.A. de



- 10 - 33,558

C.V. ("Promotora") y Dolphin Capital Company, S. de R.L. de C.V. ("Dolphin Capital"), como fideicomitentes, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"), como fiduciario, y Wilmington Trust, National Association ("Wilmington"), como fideicomisario en primer lugar, con la comparecencia de Aqua Tours, S.A. de C.V. ("Aqua Tours") y Viajero Cibernético, S.A. de C.V. ("Viajero"), junto con las demás sociedades que de tiempo en tiempo se adhieran al mismo en el carácter que allí se indique, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CIB/2380 (según el mismo fue modificado y/o reexpresado con fecha 5 de abril de 2019, con fecha 2 de octubre de 2019, con fecha 6 de julio de 2020, y con fecha 27 de junio de 2022, el "Contrato de Fideicomiso"), por virtud del cual, entre otros, Investments Holdings, LLC ("Triton Investments") aportó de manera irrevocable, la propiedad y titularidad de 99 (noventa y nueve) acciones Serie "A", ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada una, representativas de la parte fija del capital social de la Sociedad , y que forman parte de la totalidad del capital social suscrito y pagado de la Sociedad, representativas del 99% de la Sociedad, a efecto de garantizar el puntual y debido cumplimiento, pago y satisfacción a su vencimiento (ya sea a su fecha de vencimiento programado, por vencimiento anticipado o por cualquier otro motivo) de todas y cada una de las Obligaciones Garantizadas Senior y las Obligaciones Garantizadas Subordinadas (según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso). -----

(ii) Con fecha 8 de abril de 2019, Controladora, en su carácter de emisor (issuer), Dolphin Capital, como controladora garante (parent guarantor), ciertas subsidiarias de Controladora como garantes y Wilmington en su carácter de





- 11 - 33,558

(iii) Con fecha 8 de junio de 2020, las partes del Contrato de Compra de Valores Original celebraron un Primer Contrato de Compra de Valores Modificado y Reexpresado, mediante el cual ciertos adquirentes (purchasers), sujeto a las condiciones previstas en dicho contrato, se obligaron a adquirir Nuevas Notas (new notes) (según dicho término se define en el Primer Contrato de Compra de Valores Modificado y Reexpresado) hasta por la cantidad de EU\$8,000,000.00 (ocho millones de Dólares 00/100) (según el mismo fue modificado con fecha 24 de junio de 2021 y 1 de abril de 2022, el "Primer Contrato de Compra de Valores Modificado y Reexpresado").

(iv) Con fecha 27 de junio de 2022, Leisure Investments Holdings LLC ("LIH"), como deudor prendario, y Wilmington, en su carácter de Agente de Garantías Mexicano en nombre y para beneficio de las Partes Garantizadas, como acreedor prendario, con la comparecencia de la Sociedad, celebraron un Contrato de Prenda Sobre Acciones (según el mismo sea modificado, re-expresado, adicionado o de cualquier otra forma reformado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Prenda"), por virtud del cual LIH dio en prenda 1 (una) acción Serie "A", ordinaria, nominativa, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.), representativa de la parte





- 12 - 33,558

(v) Con fecha 27 de junio de 2022, las partes del Contrato de Compra de Valores Modificado y Reexpresado de manera conjunta con TDC Leisure Holdings LLC ("TDC Leisure"), en su carácter de controlador final (ultimate parent), y LIH, una limited liability company constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes del Estado de Delaware, celebraron Contrato de Compra de Valores segundo (conjuntamente con el Contrato de Compra de Valores Original, Compra de Valores Modificado y el Primer Contrato de Reexpresado, y según el mismo sea adicionalmente reformado, adicionado o de cualquier otra manera modificado de tiempo, el "Contrato de Compra de Valores Modificado y Reexpresado").

(vi) Con fecha 27 de junio de 2022, Triton Investments, en su carácter de emisor (issuer), TDC Leisure, en su carácter de garante controlador (ultimate guarantor), LIH, en su carácter de garante intermedio (intermediate parent), Controladora, Dolphin Capital, entre otros, en su carácter de subsidiarias garantes (subsidiary guarantors) y Wilmington Trust, National Association, en su carácter de agente de garantías (collateral agent), celebraron cierto contrato de compra de valores y de garantía subordinado (second-lien note purchase and guarantee agreement) (el "Contrato de Compra de Valores





- 13 -33,558

Subordinado")
(vii) Con anterioridad a este acto, Triton Investments, como
fideicomitente y de conformidad con los términos del Contrato
de Fideicomiso, notificó al Fiduciario la celebración de las
presentes Resoluciones y el ejercicio de los Derechos de Voto
(según dicho término se define en el Contrato de
Fideicomiso)
(viii) Con anterioridad a este acto, Wilmington, como
acreedor prendario y en términos de lo dispuesto por el
Contrato de Prenda, entregó al Secretario del Consejo de
Administración de la Sociedad un Aviso de Incumplimiento por
virtud del cual certificó la ocurrencia de un Evento de
Incumplimiento. En virtud de lo anterior, a partir de dicha
fecha, Wilmington quedó facultado para ejercer los derechos
de voto de las Acciones Pignoradas, y demás derechos y
facultades que LIH tenga derecho de ejercer de conformidad
con las disposiciones del Contrato de Prenda
En consideración de las comunicaciones y la información
intercambiada entre los accionistas de la Sociedad, éstos
adoptan por unanimidad las siguientes resoluciones con
efectos a partir de la fecha arriba indicada:
RESOLUCIONES
PRIMERA. Se resuelve aprobar con efectos inmediatos a partir
de la fecha de la presente, remover a la totalidad de los
miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, y
nombrar al Sr. Steven Robert Strom como Administrador Único
de la Sociedad
Sin perjuicio de lo anterior, Wilmington, con el carácter que
comparece a la presente, así como la Sociedad, se reservan





- 14 - 33,558

expresamente todos y cada uno de sus derechos, acciones, recursos, reclamaciones, privilegios y protecciones bajo la ley, para repetir en contra de los Sres. Eduardo Albor Villanueva, Concepción Esteban Manchado y Martin Flores Merino respecto de todas las acciones de carácter civil, mercantil, penal y de cualesquier otra naturaleza o reclamaciones conocidas o desconocidas y las reclamaciones acumuladas hasta la fecha como resultado de su actuación como miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, independientemente de si se identifican específicamente a la fecha de la presente, de conformidad con lo dispuesto por el Articulo 161 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables. -----SEGUNDA. En este acto se aprueba revocar todos y cada uno de los poderes otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha en favor de los Sres. Eduardo Albor Villanueva, Concepción Esteban Manchado y Martin Flores Merino. -----

Sin perjuicio de lo anterior, Wilmington, con el carácter que comparece a la presente, así como la Sociedad, se reservan expresamente todos y cada uno de sus derechos, acciones, recursos, reclamaciones, privilegios y protecciones bajo la ley, para repetir en contra de los Sres. Eduardo Albor Villanueva, Concepción Esteban Manchado y Martin Flores Merino respecto de todas las acciones de carácter civil, mercantil, penal y de cualesquier otra naturaleza o reclamaciones conocidas o desconocidas y las reclamaciones acumuladas hasta la fecha como resultado de su actuación como apoderados de la Sociedad, independientemente de si se identifican específicamente a la fecha de la presente. -----

TERCERA. Se resuelve autorizar al Administrador Unico y/o a los apoderados de la Sociedad con facultad para pleitos y





- 15 - 33,558

cobranzas en los términos del párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos de los Estados de la República y de la Ciudad de México, para realizar los actos necesarios para sujetar y/o solicitar la sujeción de la Sociedad a un procedimiento de reorganización y/o insolvencia, incluyendo manera enunciativa mas no limitativa, e1procedimiento reorganización previsto en el Capítulo 11 de Código de los Estados Unidos (Chapter 11 of United States Code (U.S.C.) los Estados Unidos de América. Considerando la situación de insolvencia de la Sociedad, para todos los efectos legales a que haya lugar, la resolución aquí contenida constituye la intención indubitable de los accionistas para sujetar y/o solicitar la sujeción de la Sociedad a un procedimiento de reorganización y/o la declaración de concurso mercantil de la

CUARTA. Se resuelve en este acto otorgar en favor de los Sres. Robert L. Wagstaff, Michael Nicosia Flynn, Eduardo Moyano Luco y Matías Marambio Calvo, los poderes adelante mencionados para ser ejercidos de manera individual: -----Poder general para pleitos y cobranzas, para ser ejercitado conjunta o separadamente, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pudiendo hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos de los Estados de la República y de la Ciudad de México. -----En forma enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes: ------Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, en México y en el extranjero, inclusive

amparo o el concurso mercantil. -----





- 16 -33,558

2. Promover providencias precautorias, medidas cautelares y/o
de aseguramiento, así como promover medios preparatorios de
juicio o cualesquier procedimientos preliminares
3. Para transigir
4. Para comprometer en árbitros
5. Para absolver y articular posiciones
6. Para recusar
7. Para recibir pagos
8. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y
para otorgar el perdón cuando lo permita la ley
(ii) Poder general para actos de administración, en los
términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código
Civil Federal, y sus correlativos de los Códigos de los
Estados de la República y de la Ciudad de México
(iii) Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el
tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, y
sus correlativos de los códigos de los Estados de la
República y de la Ciudad de México
(iv) Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, para
abrir y cerrar cuentas bancarias y para designar a las
personas autorizadas para firmar cheques, en los términos del
artículo 9 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito
(v) Facultad para otorgar poderes generales y especiales
dentro de sus facultades y para revocar unos y otros
Los apoderados designados estarán facultados para acudir en
nombre y representación de la Sociedad a todo tipo de
asambleas de accionistas, ya sean generales o especiales,
ordinarias o extraordinarias, y votar en el sentido que
libremente decidan los apoderados, o bien, abstenerse de
votar si así lo considerare conveniente
Los poderes y facultades aquí contenidas podrán ser delegadas
o sustituidas en todo o en parte





- 17 - 33,558

QUINTA. Se resuelve en este acto otorgar en favor de los Sres. Jaime Rene Guerra González, Jesús Armando Treviño Alfonso Peniche García, Román Salazar Castillo, Moveda, Héctor Rogelio Palacios Beltrán, Carlo Braulio Reyes Escandón, Miguel Ángel Hernández Morales, Sebastian Ruanova Carbajal y Rodrigo Josué Gazcón Quintana, los poderes adelante mencionados a ser ejercidos, conjunta individualmente -----Poder general para pleitos y cobranzas, para ejercitado conjunta o separadamente, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y correlativos de los códigos de los Estados República y de la Ciudad de México. ------En forma enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes: ------1. Para intentar Vdesistirse de toda clase de procedimientos, en México y en el extranjero inclusive amparo o el concurso mercantil. -----2. Para transigir. ------3. Para comprometer en árbitros. -----4. Para absolver y articular posiciones. ------6. Para recibir pagos. ------7. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley. ------SEXTA. Se resuelve, autorizar a los Sres. Raúl García Chávez y Ma. Eugenia Soberanis Pérez para que, actuando conjunta o separadamente, en nombre y representación de la Sociedad, en caso de ser necesario realicen los siquientes actos: (i) gestionen ante el Notario Público de su elección la





- 18 - 33,558

protocolización y ratificación de las presentes resoluciones; (ii) expidan las copias simples o certificadas de la presente acta, que en su integridad o en lo conducente, les fueren solicitadas; (iii) realicen, en general, todos los actos y trámites que sean necesarios para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados en las presentes Resoluciones Unánimes, incluidos aquellos ante cualquier dependencia gubernamental, incluyendo la Secretaría Economía, teniendo la facultad para recibir cualquier tipo de documento e información relacionada con la Sociedad; y (iv) gestionen la inscripción de la escritura pública respectiva en el Registro Público de Comercio que corresponda. ------

SÉPTIMA. Se resuelve, que estas resoluciones se pueden ejecutar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales, cuando se ejecuten y entreguen se considerará un original, pero todos los ejemplares juntos constituirán el mismo instrumento.

OCTAVA. Se resuelve, que las presentes resoluciones debidamente firmadas por la totalidad de los Accionistas de la Sociedad, (a) constituyen la confirmación a la que se refiere la Cláusula Cláusula (así) Décima Tercera de los estatutos sociales de la Sociedad, y (b) sean enviadas al Administrador Único de la Sociedad, quien deberá transcribir el texto en el libro de actas correspondiente y certificar que las resoluciones de accionistas de la Sociedad fueron adoptadas de conformidad con la citada Cláusula de los estatutos sociales.

NOVENA. Se resuelve, que las presentes resoluciones se redactan en español y en inglés en el entendido que, en caso de cualquier discrepancia entre ambas versiones, la versión





	- 19 -
	33,558
en español será la que prevalecerá en t	odo momento
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, los abajo	firmantes, siendo los
representantes autorizados de los accid	onistas de la Sociedad,
firman este documento con efectos dese	de la fecha mencionada
en la primera página, para evidenc	/\ /
unánime con las resoluciones aquí menci	/ Y
	1 //\
[SIGUEN HOJAS DE FIR	. / /
	// \
Página de firmas de las Resoluciones Un	nánimes Adoptadas/Fuera
de Asamblea de Accionistas de Ed	JECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE, S.A. DE C.V. de fecha 28 d	le marzo de 2025
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múi	ltiple, como fiduciario
del fideicomiso Irrevocable de Garantía	número CIB/2380
Por [Firma ilegible]
Nombre: Ma. Eugenia Sob	eranis Perez
Cargo: Representante L	egal
[HOJA DE FIRMA DE LAS RESOLUCIONES UN	IÁNIMES ADOPTADAS FUERA
DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE EX	JECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE, S.A. DE C.V	
Página de firmas de las Resoluciones Un	nánimes Adoptadas Fuera
de Asamblea de Accionistas de Ed	JECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE, S.A. DE C.V. de fecha 28 d	le marzo de 2025
Leisure Investments Hol	
Por: [Firma ilegible]
Raúl García Chá	vez
en representación de Wilmington Trust,	
i = ==================================	





33,558
en ejercicio de los derechos que le corresponden de
conformidad con el Contrato de Prenda
Cargo: Representante Legal
[HOJA DE FIRMA DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES ADOPTADAS FUERA
DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE EJECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.]"
·
C L Á U S U L A S
PRIMERA Queda protocolizada el acta de las resoluciones
unánimes adoptadas fuera de Asamblea por la totalidad de los
Accionistas de "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, transcrita en el antecedente
cuarto de este instrumento para todos los efectos a que haya
lugar
SEGUNDA Quedan removidos los miembros del Consejo de
Administración de "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en los términos del
acta protocolizada
TERCERA Queda nombrado el Administrador Único de
"EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE
CAPITAL VARIABLE, en los términos del acta protocolizada
CUARTA Quedan revocados los poderes de "EJECUTIVOS DE
TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
en los términos del acta protocolizada
QUINTA Quedan otorgados los poderes de "EJECUTIVOS DE
TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,
on log términos del agta protogolizada





- 21 -33,558

YO EL NOTARIO CERTIFICO:
I Que conozco personalmente a la compareciente y que a
mi juicio es capaz para este acto
II Que advertí a la compareciente que en virtud de no
acreditarme la inscripción de "EJECUTIVOS DE TURISMO
SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en
Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, procederé a dar
el aviso a que se refiere el artículo treinta y cuatro de la
Ley de Inversión Extranjera
III Que advertí a la compareciente de la conveniencia
de notificar a los apoderados de la revocación consignada en
el presente instrumento
IV Que advertí a la compareciente que en virtud de no
proporcionarme los datos de los instrumentos en los que se
otorgaron los poderes que se revocan, no procederé a dar el
aviso a que se refiere el artículo ciento veinte de la Ley
del Notariado para la Ciudad de México, liberándome la
compareciente de cualquier responsabilidad al respecto
V Que la compareciente declara bajo protesta de decir
verdad, que "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, presentará ante las Autoridades
Fiscales la relación de socios residentes en el extranjero a
que se refiere el artículo veintisiete del Código Fiscal de
la Federación, toda vez que "LEISURE INVESTMENTS HOLDINGS,
LLC" es residente fiscal en el extranjero y no cuenta con
clave de Registro Federal de Contribuyentes en México por lo
que le corresponde la clave genérica que es: "EXT990101NI1"





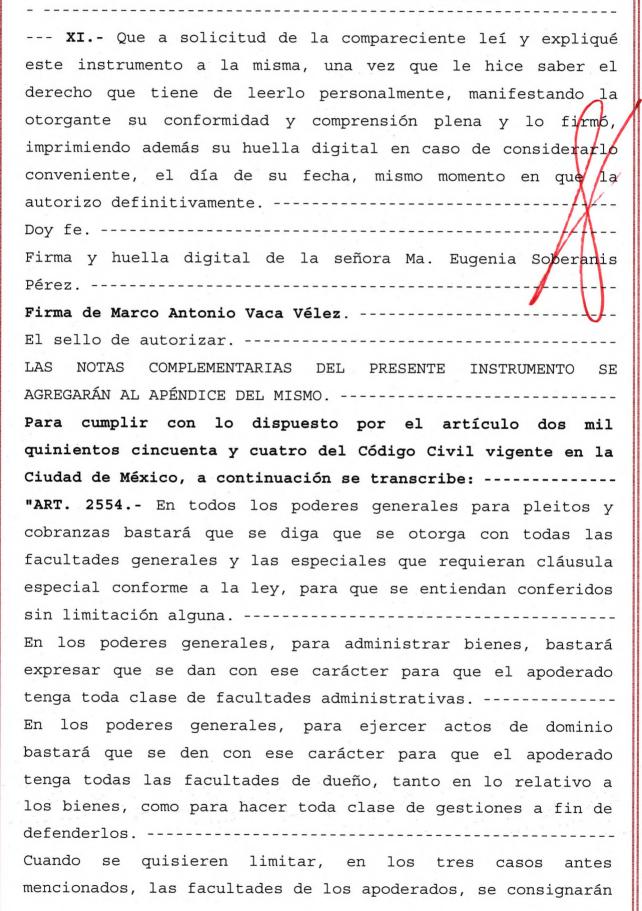
--- VI.- Que la compareciente declara que "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como Fiduciario del fideicomiso Irrevocable de Garantía número CIB/2380 (C I B Diagonal dos mil trescientos ochenta) accionista "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave que se desprende de su Constancia de Situación Fiscal, misma que agrego al apéndice de este instrumento con el número "DOS". ------. -------- VII.- Que la compareciente declara por sus generales ser: --- Mexicana, originaria de Tecpan de Galeana, Estado de Guerrero, lugar donde nació el día catorce de septiembre de mil novecientos setenta y tres, soltera, con domicilio en Avenida Presidente Masaryk, número ciento uno, piso doce, oficina mil doscientos uno "A", colonia Polanco Quinta Sección, código postal número once mil quinientos sesenta, aboqada y con Clave Única de Registro de Población: "SOPE730914MGRBRG04". --------- **VIII.-** Que advertí a la compareciente de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. --------- IX.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. --------- X.- Que expliqué a la compareciente en forma amplia, completa y sin tecnicismos, las consecuencias, alternativas y los procedimientos relacionados con el contenido de este instrumento, a fin de garantizar su autonomía, protección y cuidado en la toma de decisiones relacionadas con su

patrimonio y relaciones familiares. -----





- 23 - 33,558







33,558
las limitaciones, o los poderes serán especiales
Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de
los poderes que otorguen"
MARCO ANTONIO VACA VÉLEZ, Notario ciento cuarenta y dos de la
Ciudad de México, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU
ORDEN PARA CONSTANCIA DE "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, COMO INTERESADA, EN
VEINTICUATRO PÁGINAS
EN LA CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIOCHO DE MARZO DE DOS MIL
VEINTICINCO
DOY FE
AXPR.
MOTURE
OF LA CHUDAD IN

№ Ø 2







BNY080206UR9 Registro Federal de Contribuyentes

CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE Nombre, denominación o razón social

idCIF: 14111142672 VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión

MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO A 03 DE

MARZO DE 2025



Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC: BNY080206UR9

Denominación/Razón Social: CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

Régimen Capital: SIN TIPO DE SOCIEDAD

Nombre Comercial: CIBANCO, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

Fecha inicio de operaciones: 06 DE FEBRERO DE 2008

Estatus en el padrón: ACTIVO

Fecha de último cambio de estado: 06 DE FEBRERO DE 2008

Datos del domicilio registrado			
Código Postal:11560	Tipo de Vialidad: CALZADA (CALZ.)		
Nombre de Vialidad: MARIANO ESCOBEDO	Número Exterior: 595		
Número Interior:	Nombre de la Colonia: POLANCO V SECCION		
Nombre de la Localidad: MIGUEL HIDALGO	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO		
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: CAMPOS ELISEOS		
Y Calle: RINCON DEL BOSQUE			

Actividades Económicas:

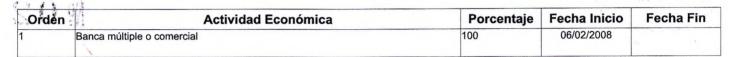
Página [1] de [3]





Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de Mexico. Atención telefónica desde cualquier parte del país: MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país (+52) 55 627 22 728



Regimenes:					
1	Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin		
égimen General de Ley Personas Morales		06/02/2008			

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	06/02/2008	
Declaración informativa anual de clientes y proveedores de bienes y servicios. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	06/02/2008	
Declaración informativa anual de ingresos en regímenes fiscales preferentes. Empresas multinacionales. Impuesto sobre la renta.	En el mes de febrero de cada año	06/02/2008	
Entero de retenciones mensuales de ISR por ingresos asimilados a salarios	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	06/02/2008	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	06/02/2008	
Declaración informativa de IVA con la anual de ISR	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio.	06/02/2008	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	06/02/2008	
Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	Dentro de los tres meses siguientes al cierre del ejercicio.	06/02/2008	
Informacion anual de operaciones realizadas con partes relacionadas residentes en el extranjero.	Conjuntamente con la declaración anual del ejercicio	06/02/2008	
Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/04/2009	
Entero de retenciones de ISR por intereses. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	19/02/2018	
Entero mensual de retenciones de ISR de ingresos por arrendamiento.	Conjuntamente con la retención por salarios o asimilados a salarios (17 de cada mes en su defecto)	19/02/2018	
Entero de retención de ISR por servicios profesionales. MENSUAL	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	19/02/2018	
Entero de retenciones de IVA Mensual	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	19/02/2018	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

Página [2] de [3]





ANTONIO VACA

La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: Sello Digital: ||2025/03/03|BNY080206UR9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|2000010888888800000031|| murZIFJ0dyX8h08kVmZQdQM6AqkJkAk5mtJeeBAEsm993q/7YJinS7GG8YALuZDRmteaoIQWFm0Y8kFAFtHa Rk5jMqlyaoyUZ3iupx49alEfVXbwTJBwWbL1VERLUoqLpVNpHJAdNIHnoRR4Gvi347ahHjdfNt7sNnU1B3EX5vU









Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de Mexico. Atención telefónica desde cualquier parte del país: MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país: (+52) 55 627 22 728

SIN TEXTO



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

0791002000000000053505207.p7m

Autoridad Certificadora:

AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

FIRMANTE							
Nombre:	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES			Validez:	BIEN	Vigente	
			FIRMA				
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			Revocación:	Bien	No revocado	
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:23:07 - 03/11/25 22:23:07			Status:	Bien	Valida	
Algoritmo:	RSA-SHA256						
Cadena de firma:	5c 76 b6 e8 88 93 e4 3d 7d b3 3d b0 f5 4f 4a 4a 4a dd c5 f2 9d d6 43 eb 0d 7c 36 b6 15 4b f2 d8 1e a6 03 74 ed eb 7f 26 3d f3 98 de e4 8b 53 f6 11 82 dc 00 bf 82 0c 9c 20 f8 66 3e cf d2 d3 21 0f fe f5 53 8c 14 c8 b1 cf 8e 95 76 18 07 16 67 74 53 c8 7a fe 70 02 cf 98 ee fc e0 4f 50 dd 41 85 03 9f 15 a9 55 b0 13 4b 0e d5 02 ee 88 4c a5 61 dd 9b cb 68 ea 2b 31 1b cf f2 37 3d dd 67 40 31 bf 73 05 c5 15 5a 72 da 83 04 5b 0d 5d e0 64 9e 56 26 d3 29 1e 4f 30 b0 1f c7 1f 2f 7b 80 a5 b4 fb 96 4b bc af 4c 2f a3 8a fc 00 c0 c3 df e4 72 3b c1 ce e5 59 4e b4 64 70 44 f5 38 a9 68 ec 34 6d 36 bb 8f 4c f07 c5 25 b9 0a fc 28 07 45 8c 2b d6 3d 61 ae 67 27 fb e5 73 9 ed f4 6c 53 5e 8c fe 33 2a 75 45 94 72 2f 0d ec 8b 7a 7a d4 c8 42 26 b7 50 a6 31 74 0a 93 e6 43 93 47 ed 47 cd						
	OCSP						
Fecha: (UTC/ CDMX) 04/11/			/25 04:22:31 - 03/11/25 22:22:31				
Nombre del respondedor: OCSF							
		EL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA					
Número de serie: 30.30.3			.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30				
TSP							
Fecha: (UTC/ CDM	X)		04/11/25 04:23:08 - 03/11/25 22:23:08				
Nombre del emisor de la respuesta TSP:		Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal					
Emisor del certificado TSP:		Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal					
Identificador de la respuesta TSP:			75805725				
Datos estampillado	Datos estampillados: iCXBRFoSqxmWjuVOKZNMAVvM2kA=						

QUEJOSOS: FIDEL ARTURO LADRÓN DE GUEVARA BRAVO Y PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.

JUICIO DE AMPARO INDIRECTO.

EXPEDIENTE NÚMERO: 921/2025.

CUADERNO INCIDENTAL.

SE PROMUEVE INCIDENTE DE REVOCACIÓN A LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL.

C. JUEZ CUARTO DE DISTRITO EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

MIGUEL ÁNGEL HERNANDEZ MORALES, en mi carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas de EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., tercero interesado en el presente juicio de amparo indirecto, personalidad que tengo debidamente acreditada y reconocida en los autos del juicio al rubro citado, ante Usted, respetuosamente expongo:

Que por medio del presente escrito, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 139 y 140 de la Ley de Amparo, vengo a promover **Incidente de Revocación** a la Suspensión Provisional concedida a la parte quejosa, al tenor de los siguientes hechos y consideraciones de derecho.

HECHOS

I.- EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.

- 1. Ejecutivos de Turismo Sustentable, S.A. de C.V., (en lo sucesivo ETS), es una sociedad mercantil constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, mediante escritura pública 62,588 de fecha 5 de diciembre 2018, pasado ante la fe del Licenciado Marco Antonio Sánchez Vales, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, Delegación Cancún, bajo el Folio Mercantil No. 2019002757, según consta en los antecedentes del instrumento público 33,558 de 28 de marzo de 2025, otorgado por el Licenciado Marco Antonio Vaca Vélez, Notario Público 142 de la Ciudad de México, la cual se adjunta al presente escrito como anexo 1), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.
- 2. Ahora bien, su Señoría podrá observar que dentro de la cláusula Cuarta de sus estatutos sociales, denominada "Objeto Social", entre otras cosas, se estableció que ETS tendría por objeto social, de manera enunciativa más no limitativa, la "prestación por si o a través de terceros, de servicios de soporte en operaciones especializadas para la realización de trabajos, relacionados con la operación de

instalaciones para la interacción con mamíferos marinos y animales en general, centros de recreación turística, marinas, clubes de yates, centros recreativos, actividades acuáticas, centros de entretenimiento, operación de embarcaciones de terceros, dentro de la República Mexicana e incluso en el extranjero".

- 3. Bajo esa tesitura, ETS forma parte de un grupo de sociedades denominado "Grupo Dolphin", él cual ha operado a lo largo de los años, no solo en territorio nacional sino también en varios países del mundo.
- 4. Grupo que se ha dedicado a operar establecimientos autorizados para tener vida silvestre de delfines, lobos marinos y manatíes, bajo el marco normativo preexistente que permite y regula actividades con mamíferos marinos, incluyendo espectáculos y reproducción controlada y su desarrollo en cautiverio de los mamíferos marinos en instalaciones aprobadas por la SEMARNAT.
- 5. Por lo anterior, tanto ETS como las demás empresas que forman parte de Grupo Dolphin, han realizado inversiones significativas en infraestructura, como corales marinos, albercas, albercas con sistemas hídricos que permiten el bombeo de agua marina, compra de equipo veterinario para analizar la sangre, temperatura, frecuencia cardiaca, etc. De los animales y para analizar la calidad del agua en la que nadan, así como para realizar rayos X's de los mamíferos y en general, para poder brindarles la mejor atención médica posible, lo cual incluye la contratación de veterinarios y personal altamente calificado para atender la necesidades nutrimentales y recreativas de los animales todo ello en cumplimiento de la NOM-135-SEMARNAT-2004. Asimismo, ha establecido modelos de negocio basados en las autorizaciones y en la expectativa razonable de estabilidad jurídica, a través de las autorizaciones que la SEMARNAT le ha expedido a las sociedades que formamos parte de Grupo Dolphin.

II.- CONSTITUCIÓN Y OPERATIVIDAD DE UN DELFINARIO

- 6. Ahora bien, para llevar a cabo el manejo de los establecimientos autorizados para tener vida silvestre de delfines, lobos marinos y manatíes, bajo el marco normativo preexistente que permite y regula actividades con mamíferos marinos, incluyendo espectáculos y reproducción controlada y su desarrollo en cautiverio de los mamíferos marinos en instalaciones aprobadas por la SEMARNAT, es necesario obtener diversas autorizaciones emitidas por la dependencia referida anterior.
- 7. Así, dichas autorizaciones son denominadas PIMVS (Predios o Instalaciones que Manejan Vida Silvestre fuera de su Hábitat) los cuales son fundamentales en México, ya que permiten operar establecimientos que exhiben o manejan animales silvestres en confinamiento, como los delfinarios.
- 8. En ese sentido, los PIMVS son el registro o permiso que la SEMARNAT otorga a un predio o instalación para manejar vida silvestre en condiciones de confinamiento. Los PIMVS pueden tener objetivos específicos como restauración,

protección, mantenimiento, recuperación, reproducción, repoblación, reintroducción, investigación, rescate, resguardo, rehabilitación, exhibición, recreación, educación ambiental y aprovechamiento sustentable.

- 9. Cualquier predio o instalación que maneja vida silvestre de forma confinada, incluyendo zoológicos y espectáculos públicos, sólo puede operar si cuenta con planes de manejo autorizados por la SEMARNAT y debe registrarse y actualizar sus datos anualmente. El manejo de ejemplares y poblaciones exóticas (fuera de su distribución natural) solo se puede llevar a cabo en condiciones de confinamiento que garanticen la seguridad pública y el trato digno y respetuoso hacia los ejemplares, de acuerdo con un plan de manejo previamente aprobado por la SEMARNAT.
- 10. La SEMARNAT tiene la facultad de promover, registrar y supervisar técnicamente el establecimiento de estas Unidades de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre. Un elemento central de los PIMVS, es el plan de manejo. Este es un documento técnico operativo esencial que debe ser aprobado por la SEMARNAT para el registro de un PIMVS.
- 11. Finalmente, los titulares de los PIMVS están obligados a presentar informes periódicos (anuales y semestrales) sobre sus actividades, incidencias, logros e inventarios de ejemplares a la SEMARNAT. El otorgamiento de autorizaciones futuras está sujeto a la presentación de estos informes. La legal procedencia de los ejemplares de vida silvestre debe demostrarse con marcas que evidencien un aprovechamiento sustentable o con facturas/notas de remisión que detallen la autorización, el predio de origen y la especie.

III.- TITULARIDAD DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO "NIZUC".

- 12. ETS es propietaria de un inmueble conocido como "Nizuc", el cual se encuentra ubicado en el <u>lote cinco quion cero dos de la manzana sesenta, sección</u> "d" tercera etapa, zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, México.
- 13. En efecto, dicho inmueble es <u>propiedad legítima de Ejecutivos de Turismo Sustentable, S.A. de C.V.</u>, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública 2,723, pasada ante la fe pública de la Licenciada Ma. Cristina Torres Gómez, Notario Público 60 en el Estado de Quintana Roo, la cual se adjunta al presente escrito, como anexo 2), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.
- 14. Es importante señalar a su Señoría que dicho inmueble se constituye hoy en día, como uno de los establecimientos utilizados por Grupo Dolphin, autorizados para tener vida silvestre de delfines, lobos marinos y manatíes, bajo el marco normativo preexistente que permite y regula actividades con mamíferos marinos, incluyendo

espectáculos y reproducción controlada y su desarrollo en cautiverio de los mamíferos marinos en instalaciones aprobadas por la SEMARNAT.

15. "Delfinario", con registro DGVS-PIMVS-EF-0042-Q.ROO/06, ante la SEMARNAT, y que es denominado actualmente como "DOLPHIN CONNECTION CANCÚN" (antes "DOLPHINARIS CANCÚN").

V.- CONTRATO DE OPERACIÓN DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2024

- 16. Ahora bien, el pasado 1 de septiembre de 2024, EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., y PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., celebraron un supuesto "contrato de operación". El cual se adjunta al presente escrito como anexo 3), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original. Además, contrato con el cual se ostentó el quejoso para promover el presente juicio de amparo.
- 17. Es importante señalar que en el apartado de "Declaraciones", respecto a la declaración "PRIMERA" el supuesto representante de ETS, en el inciso "c)", declaró textualmente lo siguiente:
 - C) Que es legítima propietaria del inmueble identificado como Lote 5-02, Mza. 70, Sección D, Tercera Etapa, Zona Hotelera de Cancún, Q. Roo, inmueble que cuenta con las instalaciones para un DELFINARIO.
- 18. En la cláusula primera denominada "Objeto", las partes establecieron que ETS y PES, supuestamente convenian celebrar dicho contrato por virtud del cual ETS entregaría la "posesión" de los bienes que se describieron en dicho cláusula, siendo los siguientes:
 - 1. Alberca con su equipo consistente en bombas, filtros, ozono, tuberías.
 - 2. Áreas de baños y cambiadores ubicados a un costado de la Alberca a que se refiere el punto que antecede.
 - 3. Área de servicio a huéspedes, ubicada en la planta baja dei edificio denominado edificio boutique, para uso de boutique, exhibición y venta de fotografía, caja, check in, reservaciones, bodega, servidor general, y servicios generales de atención a huéspedes.
 - 4. Área de operación interna, ubicada en el edificio denominado edificio de oficinas, para uso de oficina de gerencia, oficina de usos múltiples, oficina de entrenadores y oficina de veterinarios.
 - 5. Lockers, regaderas y vestidores, de uso común, caminos de acceso a áreas generales, y de acceso at personal del delfinario.
- 19. Ahora bien, en la cláusula segunda denominada "Disposición de los Bienes", las partes señalaron textualmente lo siguiente:

Para la correcta consecución del objeto de este c trato, ETS hace entrega en posesión a PES de El DELFINARIO, por todo el tiempo que dure este contrato y sus extensiones.

PES no podrá tener en las áreas aludidas en el párrafo anterior materias o substancias explosivas o inflamables, tóxicas o contaminantes de ninguna especie, con la única excepción de los que sean propios para el desarrollo de sus actividades. Sera responsabilidad de PES supervisar el mantenimiento de EL DELFINARIO, sí como el cui acto de los Delfines.

Las áreas de concesión asignadas para el correcto desarrollo de EL DELFINARIO, podrán ampliarse o modificarse dependiendo de las propias necesidades que se vayan generando, para lo cual en su caso las partes suscribirán la modificación respecto a este contrato.

Las partes convienen en que ETS será responsable, por todo el tiempo de vigencia de este contrato, del mantenimiento y de las reparaciones mayores que deban hacerse a las instalaciones construidas, por vicios ocultos de la construcción. El mantenimiento ordinario de LAS INSTALACIONES y el reemplazo del EQUIPAMIENTO por el desgaste de su uso ordinario será por cuenta de EL DELFINARIO.

Las partes convienen que el área de Alimentos y Bebidas (Cafetería o snack bar) y boutique, serán bajo la responsabilidad y cargo de PES.

20. Por otro lado, en la cláusula Tercera denominada "De los Delfines", las partes señalaron lo siguiente:

PES trasladará a él DELFINARIO, los delfines de la especie tursiops truncatus o nariz de botella, que se requieran para la operación de EL DELFINARIO, cantidad que podrá incrementarse en caso de que así lo requiera la demanda comercial del DELFINARIO y siempre y cuando no exceda del número permitido conforme a las normas vigentes de acuerdo al tamaño de EL DELFINARIO, mismos que deberán ser delfines entrenados para los propósitos de EL DELFINARIO, encontrarse debidamente registrados autoridades ante las competentes y para lo cual PES deberá mantener en todo momento y bajo su responsabilidad vigentes cualesquiera permisos, licencias, autorizaciones y aprobaciones análogas relativas a la operación de EL DELFINARIO. Asimismo, PES será la responsable del entrenamiento, manejo, traslado, cuidado y mantenimiento en todo momento de los delfines que aloje para efectos de la operación e EL DELFINARIO.

21. Ahora bien, en la cláusula Sexta denominada "Contraprestación por el Uso de las Instalaciones de El Delfinario", las partes acordaron textualmente lo siguiente:

Las partes convienen en que todos los gastos operativos e inversiones de capital, una vez que inicie la operación del DELFINARIO, serán con cargo a EL DELFINARIO.

PES tendrá derecho a cargar al gasto de EL DELFINARIO por concepto de honorarios corporativos por la supervisión operativa, administrativa y comercial del DELFINARIO, conforme a lo siguiente:

12% (Doce por ciento) del total de los ingresos de manera mensual y durante el primer año de operación de EL DELFINARIO;

11% (Once por ciento) del total de los ingresos de manera mensual y durante el segundo año de operación de EL DELFINARIO y;

10% (Diez por ciento) del total de los ingresos de manera mensual, a partir del tercer año de operación de EL DELFINARIO y por el resto de vigencia del presente contrato.

Una vez descontados los gastos de operación de EL DELFINARIO, PES tendrá derecho a conservar el 50% (cincuenta por ciento), debiendo entregar el restante 50% (cincuenta por ciento) a ETS, en compensación por el uso de las instalaciones y equipamiento de EL DELFINARIO, durante toda la vigencia del mismo y previa la entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables. Esto se realizara con periodicidad mensual conforme al proceso convenido más adelante.

PES se obliga a proporcionar dentro del mes siguiente, el reporte del mes anterior en el que se reflejen los ingresos obtenidos y la utilidad de operación del mes respectivo para la determinación de la contraprestación a que se refiere esta cláusula.

El pago de la compensación a que se refiere la presente cláusula deberá entregarla PES a favor de ETS dentro de los últimos 10 días del mes siguiente a aquel que sea objeto de pago, mediante transferencia en la cuenta que al efecto le indique ETS, debiendo ETS emitir en favor de PES la factura respectiva que cumpla con los requisitos fiscales aplicables al momento de la expedición de la misma.

22. Finalmente, las partes en la cláusula Octava denominada "Vigencia", establecieron textualmente lo siguiente:

El presente contrato estará vigente a partir de La firma del presente contrato y se mantendrá vigente por un plazo de 5 años, siendo renovable por el mismo plazo a su vencimiento excepto el caso de que una de las partes exprese a la otra su deseo de no renovarlo, con cuando menos 180 días de anticipación.

Las partes podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato

- (a) Por mutuo acuerdo de las partes;
- (b) Por cualquiera de las partes, mediante aviso por escrito de la otra parte con 180 días (ciento ochenta) días de anticipación a la fecha en que se pretenda dar por terminado, debiendo elaborarse un finiquito final, por si existen compromisos contraídos con anterioridad a la fecha de terminación;

Todos los plazos a que se refiere esta Clausula son fatales y son en días naturales

VI.- CONVENIO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE OPERACIÓN DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2024

23. El pasado 2 de septiembre de 2024, EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., y PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., celebraron un convenio de terminación del contrato de operación de fecha 1 de septiembre de 2024. El cual se adjunta al presente escrito como **anexo 4), y que**

bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.

- 24. Ambas partes, en el apartado de "Declaraciones", en su inciso a), reconocieron que en fecha de 1 de septiembre de 2024, habían celebrado un Contrato de Operación, para la operación de un Delfinario en Cancún, Q. Roo (en lo sucesivo "EL CONTRATO").
- 25. Asimismo, en el inciso e), reconocieron que por así convenir a sus intereses de ambas partes, deseaban por dar por terminado de manera definitiva e irrevocable EL CONTRATO, por lo que comparecían por su libre y espontanea voluntad a celebrar el referido convenio de terminación.
- 26. Ahora bien, en la cláusula Primera denominada "Terminación", las partes textualmente establecieron lo siguiente:

LAS PARTES convienen que a partir de la fecha de firma del presente Convenio dan por terminado de forma definitiva EL CONTRATO, cesando por lo tanto, desde esta fecha los efectos descritos en dicho documento para LAS PARTES.

- 27. Conforme a lo anterior, es inconcuso que desde el 2 de septiembre de 2024, el entonces "contrato de operación" celebrado por EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., y PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., quedó terminado, dejando de surtir efecto alguno entre las partes.
- 28. Por tanto, PES <u>no tiene relación jurídica o material alguna</u> con el inmueble ubicado en el lote cinco guion cero dos de la manzana sesenta, sección "d" tercera etapa, zona hotelera de Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, México.
- 29. El hecho superveniente que altera los requisitos de procedencia de la suspensión, y que justifica este incidente, es la **terminación definitiva e irrevocable** del "Contrato de Operación" de fecha 1 de septiembre de 2024.
- 30. Este contrato, que la quejosa **PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V. (PES)** adjuntó a su demanda para ostentarse con un interés jurídico o legítimo respecto del inmueble referido (supuesto derecho de posesión), fue <u>terminado por mutuo acuerdo</u> con EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V. (ETS) <u>el día 2 de septiembre de 2024 mediante el Convenio de Terminación.</u>
- 31. Así las cosas, el Convenio de Terminación <u>debe considerarse un hecho</u> <u>superveniente para efectos de la revocación de la suspensión</u>, en términos del artículo 154 de la Ley de Amparo.

- 32. Como es del conocimiento de su Señoría, una situación fáctica se actualiza como hecho superveniente cuando era desconocida para la persona juzgadora al momento de dictar la suspensión y se entera de ella de forma posterior, aun cuando haya ocurrido antes de que se resolviera sobre la medida cautelar. La presentación de este Convenio acredita un cambio en la situación jurídica.
- 33. Lo anterior, en estricto cumplimiento a los criterios establecidos por nuestro propios Tribunales Colegiados de Circuito, los cuales han emitido en jurisprudencia firme y de carácter obligatorio para su Señoría, conforme a lo dispuesto por el artículo 217 de la Ley de Amparo, y criterio jurisprudencial que se transcribe a continuación:

Registro digital: 2030828

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Undécima Época

Tesis: I.11o.C.110 K (11a.)

HECHO SUPERVENIENTE PARA EFECTOS DE MODIFICAR LA SUSPENSIÓN. SE ACTUALIZA RESPECTO DE LOS QUE OCURRIERON ANTES DE QUE LA PERSONA JUZGADORA O TRIBUNAL DE AMPARO RESOLVIERA SOBRE LA SUSPENSIÓN, PERO SE ENTERA DE ELLOS EN FORMA POSTERIOR A QUE EMITE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA.

Hechos: En el incidente de suspensión derivado de un juicio de amparo indirecto se concedió la suspensión definitiva para que no se desposeyera a la parte quejosa de un bien inmueble. Posteriormente, el Juzgado de Distrito, con fundamento en el artículo 154 de la Ley de Amparo, resolvió de plano modificar los efectos para los cuales se concedió la citada medida cautelar al enterarse como hecho superveniente que la quejosa no tenía la posesión real del inmueble al haberse ejecutado la diligencia de lanzamiento, incluso, antes de la presentación de la demanda de amparo. La recurrente interpuso recurso de revisión.

Criterio jurídico: Este Tribunal Colegiado de Circuito determina que sí se actualiza un hecho superveniente, en términos del artículo 154 de la Ley de Amparo, para efectos de la modificación de la suspensión definitiva, cuando el acto reclamado se ejecutó incluso antes de que se presentara la demanda de amparo y, por ende, previo a que se resolviera sobre la suspensión definitiva, pero la persona Jueza de Distrito se enteró de los pormenores de la diligencia respectiva con posterioridad al dictado de esa medida cautelar.

Justificación: Para que se actualice el hecho superveniente en términos del artículo aludido deben satisfacerse cuatro requisitos para que sea eficaz y tenga como resultado la modificación de la suspensión, a saber: 1) sea posterior o coetáneo a la resolución dictada cuya modificación o revocación se pretende, o que haya sido imposible de presentar a la persona juzgadora al momento del dictado de la resolución referida; 2) sea de tal naturaleza que cambie la situación jurídica que tenían las cosas antes de resolver sobre la suspensión definitiva; 3) guarde relación directa con los actos reclamados por los que se negó o concedió la medida cautelar; y 4) no se haya pronunciado sentencia ejecutoria en el juicio de amparo de que se trate. El hecho superveniente es aquel que altera los requisitos legales de procedencia de la suspensión, lo cual puede suceder ante: I) la ausencia de tales requisitos con posterioridad a la concesión de la medida suspensiva; o II) la presencia

de dichos requisitos después de que se hubiera negado la suspensión del acto reclamado.

El hecho superveniente, al ser una situación fáctica acaecida con posterioridad al dictado de la suspensión que se pretende modificar, o en algunos casos advertida de manera posterior a ésta, que era desconocida para la persona juzgadora, implica que pueda existir con anterioridad a la presentación de la demanda. En ese sentido, si la persona Jueza de Distrito, al resolver sobre la suspensión definitiva, no tenía conocimiento de la ejecución del acto reclamado, sí se actualiza un hecho superveniente cuando tiene conocimiento de ello en forma posterior a que resolvió sobre la suspensión definitiva.

- 34. Conforme a la jurisprudencia transcrita anterior, es inconcuso que al haber cesado los efectos del Contrato de Operación exhibido por los quejosos, desde el 2 de septiembre de 2024, se anula el sustento jurídico o material que pudiera tener PES sobre el inmueble conocido como "Nizuc".
- 35. En este contexto, la quejosa PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V. (PES) no tiene relación jurídica o material alguna con el inmueble referido, el cual es propiedad legítima de la tercero interesada EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V. (ETS) y por tanto, la suspensión provisional deberá REVOCARSE y posteriormente negar la definitiva.

VII.- ACTUALIZACIÓN DEL HECHO SUPERVENIENTE CONFORME AL ARTÍCULO 154 DE LA LEY DE AMPARO.

- 36. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 154 de la Ley de Amparo, así como la jurisprudencia previamente transcrita y de rubro "HECHO SUPERVENIENTE PARA EFECTOS DE MODIFICAR LA SUSPENSIÓN...", identificada con Registro digital: 2030828, se hace valer que en el presente caso <u>SÍ SE ACTUALIZA UN HECHO SUPERVENIENTE SUFICIENTE PARA REVOCAR LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL CONCEDIDA</u>, en atención a lo siguiente:
- 37. **Primero.** Se cumple el requisito de que el hecho sea posterior o coetáneo a la resolución dictada cuya revocación se pretende, o bien, que haya sido imposible de presentar al juzgador al momento en que se resolvió sobre la medida suspensional.
- 38. En este caso, la suspensión provisional fue concedida por su Señoría mediante acuerdo de fecha 3 de octubre de 2025, empero el Convenio de Terminación del Contrato de Operación, se celebró desde el pasado 2 de septiembre de 2024. Es decir, más de un año **ANTES** de que su Señoría resolviera sobre la suspensión provisional, el contrato con el que el quejoso basó su supuesto "interés legítimo" y supuesto "interés suspensional provisional", **ya había dejado de surtir efecto alguno y por tanto no tenía relación jurídica o material alguna (posesión), sobre el inmueble propiedad de mi representada.**
- 39. Sin embargo, <u>dicho convenio lamentablemente no fue del</u> conocimiento de su Señoría o del personal de este H. Órgano Jurisdiccional al

momento de resolver sobre la suspensión provisional, simple y sencillamente por la conducta de total mala fe y temeraria de los quejosos.

- 40. En efecto, los quejosos tenían pleno conocimiento del Convenio de Terminación, sin embargo con toda la intención decidieron deliberadamente OCULTAR su existencia a su Señoría, así como, OMITIR exhibirlo en su escrito inicial de demanda de amparo indirecto.
- 41. Por lo que es hasta la presentación de este incidente que dicha situación jurídica es traída a la vista de su Señoría, cumpliéndose así con la hipótesis de hecho superveniente advertido con posterioridad en el artículo 154 de la Ley de Amparo, así como la jurisprudencia previamente transcrita y de rubro "HECHO SUPERVENIENTE PARA EFECTOS DE MODIFICAR LA SUSPENSIÓN...", identificada con Registro digital: 2030828.
- 42. **Segundo.** El hecho superveniente invocado, <u>efectivamente</u> es de tal naturaleza que <u>sin duda alguna cambia la situación jurídica que tenían las cosas antes de resolver sobre la suspensión provisional en el presente juicio de <u>amparo</u>.</u>
- 43. En efecto, la medida suspensional en su carácter provisional, fue concedida bajo el entendimiento de que la parte quejosa supuestamente tenía un derecho de posesión en el inmueble propiedad de ETS, derivado del Contrato de Operación.
- 44. Sin embargo, al haberse extinguido dicho instrumento por voluntad expresa de ambas partes, la situación jurídica ha variado esencialmente, ya que la quejosa perdió cualquier relación jurídica o material con el inmueble en cuestión, y así perdiendo cualquier interés jurídico o suspensional en el presente asunto.
- 45. Es evidente que al haber <u>terminado</u> el contrato de operación un año antes, <u>los quejosos carecían de cualquier título jurídico que les otorgara el derecho a operar o, más importante aún, a tener supuesta "posesión" del <u>inmueble referido</u>.</u>
- 46. Inclusive, resultaría absurdo pensar que un contrato de operación confiere derechos de posesión de la propiedad sobre un inmueble, y menos aún después de su terminación, simplemente ridículo.
- 47. **Tercero.** Es claro y evidente que el hecho superveniente **guarda relación directa con los actos reclamados**, pues los actos que los quejosos ilegalmente pretendían "suspender" con la medida suspensional concedida en el presente juicio de amparo, justamente tenían como efectos que mi representada como propietaria del inmueble conocido como "Nizuc", pudiera retomar la posesión del mismo, es decir, retomar el uso y goce de dicho inmueble.

- 48. Aunado, a que los quejosos simple y sencillamente, derivado de la terminación del contrato de operación (hecho superveniente) es claro que esta extinta la causa jurídica que "justificaba" la concesión de la suspensión provisional a los quejosos.
- 49. Cuarto. En el presente caso, no se ha dictado sentencia ejecutoria en el presente juicio de amparo, por lo que la suspensión aún puede ser modificada válidamente conforme al artículo 154 de la Ley de Amparo.
- 50. Por todo lo antes descrito, al haber cambiado las condiciones que motivaron la suspensión, <u>es jurídicamente procedente revocarla en términos del artículo 154 de la Ley de Amparo</u>, a fin de restablecer el orden legal y evitar afectaciones indebidas a los derechos de terceros interesados, en especial, a los de mi representada por ser la legitima propietaria del inmueble referido en el presente escrito.

PRUEBAS

1.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la Escritura Pública número 33,558 de fecha 28 de marzo de 2025, otorgada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Vaca Vélez, Notario Público número 142 de la Ciudad de México, mediante la cual se acredita la personalidad del promovente, así como el poder general para pleitos y cobranzas conferido por EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., además de acreditar su objeto social, dentro de la cual se contempla expresamente la operación de instalaciones destinadas a la interacción con mamíferos marinos. En la cual consta que por escritura pública número 62, 588 de fecha 5 de diciembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Sánchez Vales, quedó constituida legalmente la sociedad, bajo el folio mercantil 2019002757, así como el objeto social de la misma. Misma que se adjuntó al presente escrito como anexo 1), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la presente demanda incidental.

Dicha probanza se ofrece con la finalidad de acreditar la **personalidad del suscrito**, la **existencia legal** de la sociedad tercero interesada y que **su objeto social está directamente relacionado** con la operación de instalaciones como el delfinario motivo del presente juicio.

2.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la Escritura Pública número 2,723, pasada ante la fe de la Licenciada Ma. Cristina Torres Gómez, Notario Público número 60 en el Estado de Quintana Roo, que acredita la propiedad del inmueble conocido como "Nizuc" a favor de EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., ubicado en el lote cinco guion cero dos,

manzana 60, sección "D", tercera etapa, Zona Hotelera de Cancún. Misma que se adjuntó al presente escrito como anexo 2), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la presente demanda incidental.

Dicha probanza se ofrece con la finalidad de acreditar que ETS es la única y legítima propietaria del inmueble, y que la quejosa PES carece de cualquier derecho real o posesión sobre el mismo, lo cual impacta directamente en la procedencia de la suspensión.

3.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en el contrato de operación celebrado entre ETS y PES el 1 de septiembre de 2024, del cual se desprende que la parte quejosa se ostentó con base en dicho contrato como poseedora del inmueble referido. Misma que se adjuntó al presente escrito como anexo 3), y que bajo formal protesta de decir verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la presente demanda incidental.

Dicha probanza se ofrece con la finalidad de acreditar que ETS es la única y legítima propietaria del inmueble, y que la quejosa PES carece de cualquier derecho real o posesión sobre el mismo, lo cual impacta directamente en la procedencia de la suspensión.

Dicha probanza se ofrece para acreditar que el único vínculo jurídico que tenía la quejosa PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V. con el inmueble en cuestión, derivaba de este contrato de operación, y que su supuesta posesión y derechos invocados en la demanda de amparo provenían exclusivamente de dicho instrumento. Asimismo, se ofrece para demostrar que dicho contrato fue el fundamento con el que la quejosa pretendió acreditar su interés jurídico, lo cual resulta clave para evidenciar que al haber sido terminado dicho contrato, cesó también cualquier sustento para mantener la suspensión provisional concedida.

4.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en el convenio de terminación del contrato de operación, celebrado entre ETS y PES el 2 de septiembre de 2024, mediante el cual ambas partes acordaron de manera definitiva e irrevocable dar por terminado el contrato referido en el numeral anterior. Misma que se adjuntó al presente escrito como anexo 4), y que bajo formal protesta de decir

verdad, se manifiesta a su Señoría que es una copia íntegra e inalterada del documento original.

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la presente demanda incidental.

Dicha probanza se ofrece ara demostrar que el contrato de operación invocado por la parte quejosa fue terminado de manera definitiva e irrevocable por ambas partes desde el 2 de septiembre de 2024, y que, en consecuencia, cesaron todos los efectos legales y materiales que dicho contrato generaba. Además de acreditar que la quejosa perdió cualquier derecho u ostentación sobre el inmueble, por lo que no existe interés jurídico que justifique la suspensión concedida, actualizándose un hecho superveniente en términos del artículo 154 de la Ley de Amparo, por el claro desconocimiento para su Señoría, el cual por sí solo justifica la revocación de dicha medida cautelar.

5.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- Consistente en todas y cada una de las constancias que integren el expediente, en todo lo que beneficie a los intereses de mi representada.

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la presente demanda incidental.

Se ofrece para evidenciar, con base en las constancias de actuaciones del expediente, que la parte quejosa no conserva vínculo jurídico o material con el inmueble y que la suspensión concedida carece de sustento fáctico vigente.

6.- LA PRESUNCIONAL, En su doble aspecto, legal y humano, en todo lo que favorezca los intereses de mi representada.

Por lo expuesto;

A Usted C. Juez, atentamente pido se sirva:

PRIMERO. - Tenerme por presentado con la personalidad que me ostento, promoviendo <u>Incidente de Modificación a la Suspensión Provisional concedida a los quejosos mediante resolución de fecha 3 de octubre de 2025.</u>

SEGUNDO. - Previos trámites de rigor y estilo, dictar sentencia en la cual se **revoque la suspensión provisional concedida** a la parte quejosa mediante proveído de fecha 3 de octubre de 2025.

PROTESTO LO NECESARIO. Cancún, Quintana Roo, a la fecha de su presentación.

MIGUEL ÁNGEL HERNANDEZ MORALES.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

0791002000000000053505211.p7m

Autoridad Certificadora:

AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

FIRMANTE								
Nombre:	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ I	MORA	LES	Validez:	BIEN	Vigente		
			FIRMA					
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.3	0.37.3	0.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado		
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:59 - 03/11/25 22:	22:59		Status:	Bien	Valida		
Algoritmo:	RSA-SHA256							
Cadena de firma:	ab 76 db 48 c7 38 a9 1 c e0 7d a0 3e 96 02 06 a3 8e de f4 e9 06 38 97 c7 ef dd 54 88 59 82 0 19 7f 93 f9 da 42 82 5a 18 33 7e 0d 40 da 48 0a ac 02 87 6c 9d b6 e5 86 30 b3 bd a9 47 e0 30 6c 38 00 e1 cd a8 70 f0 e2 e2 5e 2a 1e 71 33 25 6f 55 ae 36 52 91 fc 4a 33 ed 37 35 b9 c1 86 2a 4f 00 4c 74 2e 64 79 19 10 9f 18 37 7b ec 2a b0 b2 27 3b 61 8f 8c bd d6 7f ff9 d1 28 72 80 f9 21 ae af 03 8e bc 84 e3 53 e6 ef 43 5e 1a c0 68 fd d5 e8 88 f7 22 76 2f 25 55 49 1f 4a 81 d5 48 40 c1 b2 9b 16 b3 bd a0 7f 30 5f 64 69 3b a8 13 95 83 bt 37 ed 90 78 b5 a4 e4 70 03 3e b7 cf b1 05 fa e3 9d fe 18 0a 3e ee 10 69 b2 bc 2c 88 50 43 11 b0 84 84 47 c9 4a f8 bb f7 59 a6 59 a6 f8 a4 57 c4 2c 54 30 9d 4d 38 38 80 10 87 56 66 16 dc f7 27 1d cf 72 00 ce b4 db 92 90 77 3e 50 19							
			OCSP					
Fecha: (UTC/ CDM)	<i>'</i>		1/25 04:22:22 - 03/11/25 22:22:22					
Nombre del respon			P SAT					
		DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA						
Número de serie: 30.30		0.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30						
	TSP							
Fecha: (UTC/ CDMX)		04/11/25 04:23:06 - 03/11/25 22:23:06						
Nombre del emisor de la respuesta TSP:		Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal						
Emisor del certificado TSP:		Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal						
Identificador de la respuesta TSP:		75805716						
Datos estampillado	os:		dxF7NgvRUAVLHJYtgRPsOWxpH8I=					

CONVENIO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE OPERACIÓN DE FÉCHA DI DE SEPTIEMBRE DE 2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "EJECUTIVOS DE TURSIMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. OMAR JESUS CARRANZA MARTINEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "ETS", Y POR LA OFRA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. MARCEL RENE MOUCHERON HEMMER, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "PES", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

Unica.- Declaran conjuntamente las partes:

- (a) Que en fecha 01 de Septiembre de 2024 celebraron un Contrato de Operación, para la operación de un Delfinario en Cancún, Q. Roo (en lo sucesivo "EL CONTRATO").
- (b) Que EL CONTRATO se encuentra vigente y surtiendo todos sus efectos.
- (c) Que se reconocen ampliamente la personalidad con la que se ostentan en el presente instrumento.
- (e) Que por así convenir a los intereses de ambas partes, desean dar por terminado de manera definitiva e irrevocable EL CONTRATO, por lo que comparecen por su libre y espontánea voluntad a celebrar el presente convenio.

En virtud de las declaraciones anteriores, LAS PARTES acuerdan sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. <u>Terminación</u>. LAS PARTES convienen que a partir de la fecha de firma del presente Convenio dan por terminado de forma definitiva EL CONTRATO, cesando por lo tanto, desde esta fecha los efectos descritos en dicho documento para LAS PARTES.

SEGUNDA. Finiquito. LAS PARTES en este acto se liberan mutuamente de cualesquiera obligaciones derivadas de EL CONTRATO, por lo que se otorgan mutuamente el finiquito más amplio que en derecho proceda con respecto a EL CONTRATO.

TERCERA. <u>Jurisdicción</u>. Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, renunciando expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.



CANON BENITO

LEÍDO EL PRESENTE CONVENIO, Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO, VALOR Y ALCANCES LEGALES DEL MISMO, LO FIRMAN PARA DEBIDA CONSTANCIA, EN LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO EL DÍA <u>02 DE SEPTIEMBRE DEL 2024</u>.

"ETS"
EJECUTIVOS DE TURISM SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.

C. OMAR/JESÚS CARRANZA MARTINEZ

"PES"
PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.

C. MARCEL RENE MOUCHERON HEMMER

LICENCIADA ENNA ROSA VALENÇIA ROSADO, NOTARIO PUBLICO TITULAR, DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO (14) CATORCE EN EL ESTADO, EN EJERCICIO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE CANCUN
C E R T I F I C O
EL COTEJO DE UN DOCUMENTO QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL
QUE TUVE A LA VISTA, CONSTANTE DE 2 (DOS) FOJA (S) ÚTIL (ES) POR UNA CARA (S) INCLUIDA
ESTA QUE CONTIENE SU CERTIFICACION, CON EL QUE HE PRACTICADO EL COTEJO
CORRESPONDIENTE, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY DEL NOTARIADO EN
VIGOR, ARTICULO 82 (ochenta y dos) y 113 (ciento trece), LO QUE HAGO CONSTAR, EN EL ACTA
NUMERO P.A. 1845 DEL PROTOCOLO DE ACTAS DE COTEJOS Y CERTIFICACIONES DE FIRMAS,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR DOY FE
SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DEL CIUDADANO OMAR JESUS CARRANZA
MARTINEZ
EN LA CIUDAD DE CANCUN, MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS
VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIQUATRO.
NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA PÚBLICA NUMERO CATORIE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

ROSADO A BENITO

LIC. ENNA ROSA VALENCIA VARE6409 INVIN 9.



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

0791002000000000053505210.p7m

Autoridad Certificadora:

AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

			FIRMANTE					
Nombre:	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES Validez: BIEN Vig						
			FIRMA					
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.3	30.37.3	0.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado		
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:58 - 03/11/25 22	:22:58		Status:	Bien	Valida		
Algoritmo:	RSA-SHA256							
Cadena de firma:	71 e8 a6 27 e7 57 7d b2 e6 b9 d0 96 e6 33 29 ee 25 fb a9 98 aa bc 0c 73 37 f9 15 7b c4 53 30 38 bd 9c d4 d7 d7 75 44 7b 94 ff 26 ce ac 43 26 ee 16 34 ba c5 d3 9c bf 92 04 f4 ab d1 0a 50 a2 9e 79 a7 26 74 d9 73 11 4a 32 b5 2e f9 ea a1 d5 18 d6 3a 17 62 f3 de 6a 79 15 41 9e 20 bc c2 38 8d d9 13 fb 82 83 7c ed b2 7e 54 b2 e5 9b 6a a9 35 6a bb 3a 3b 47 b8 3e 99 ab 40 72 62 1a 65 1c 61 13 ab 0e 57 ec 05 bd 3e 8e 8d 7e e8 27 ce 34 a4 e8 b8 81 04 22 c9 36 be c5 27 0f d3 6b 92 b1 bc 13 2f 7c 90 1d ec 4f 2d b6 9f d3 1c 09 8a ff 86 d9 e0 59 5f 78 b2 8e 7f a6 b7 b8 84 23 6f e2 b2 07 17 f3 93 88 46 5f 7a 3b 85 02 02 ad 91 37 b9 4 8d 09 36 04 88 1c d9 8e b7 50 37 b3 3e 11 37 d6 bb 01 6f f3 fa 2a b2 e8 93 35 5f 57 dc 4f 1b f1 a ef 4e 34 44 ac 8e 44 41 3d c9 05 bc 99 5a c3 ea 0							
			OCSP					
Fecha: (UTC/ CDMX) 04/11		1/25 04:22:21 - 03/11/25 22:22:21						
Nombre del res	pondedor:		P SAT					
Emisor del resp			DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA					
Número de serie: 30.30		30.30	0.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30					
			TSP					
Fecha : (UTC/ CDMX)			04/11/25 04:22:58 - 03/11/25 22:22:58					
Nombre del emisor de la respuesta TSP:			Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal					
Emisor del certificado TSP:			Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal					
Identificador de la respuesta TSP:		75805695						
Datos estampill	ados:		WkAus9HwpNW6V9nV5vU29sb6PvQ=					

CONTRATO DE OPERACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. OMAR JESUS CARRANZA MARTINEZ, EN LO SUCESIVO "ETS", Y POR LA OTRA PARTE PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. MARCEL RENE MOUCHERON HEMMER, EN LO SUCESIVO "PES", MISMO QUE OTORGAN AL TENOR DE LOS SIGUIENTES DEFINICIONES, ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- DECLARA "ETS", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE COMPARECIENTE:

- A) Es una sociedad constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública No. 62,588 de fecha 05 de Diciembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público número 03 de Quintana Roo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Quintana Roo, Delegación Cáncún, bajo el Folio Mercantil No. 2019002757.
- B) Que cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente contrato, y que dentro de su objeto se encuentra prevista la posibilidad de celebrar contratos como el presente.
- C) Que es legitima propietaria del inmueble identificad como Lote 5-02, Mza. 70, Sección D Tercera Etapa, Zona Hotelera de Cancún, Q. Roo, inmueble que cuenta con las instalaciones para un DELFINARIO.
- D) Que señala para todos los efectos de este contrato como su domicilio convencional, el ubicado en Av. Banco Chinchorro, Mza. 01, Lote 8, Sm. 13, Cancún, Q. Roo.
- E) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave ETS181205CA4.

SEGUNDA.- DECLARA "PES", POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE COMPARECIENTE:

- A) Que es una Sociedad Mercantil legalmente constituida y existente conforme a la legislación mexicana mediante Escritura Pública No. 62,587 de fecha 05 de Diciembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Marco Antonio Sánchez Vales, Notario Público Número 3, de Quintana Roo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Quintana Roo, en su delegación Cancún bajo el folio mercantil electrónico número 2019002871, de fecha 16 de enero de 2019
- Que cuenta con la capacidad jurídica necesaria para celebrar el presente contrato, y que dentro de su objeto social se encuentra prevista la posibilidad de celebrar contratos como el presente, asimismo se encuentra la prestación de toda clase de servicios turísticos, incluyendo, sin limitar, la operación de delfinarios.
- C) Que cuenta con la experiencia técnica y el personal capacitado para prestar servicios turísticos y de operación de delfinarios.



- Que es titular del PIMVS con número de registro DGVS-PIMVS-EF-0042-Q.ROO/06, para operar EL DELFINARIO como predio o instalación que maneja vida silvestre de forma confinada en el Inmueble.
- E) Que señala para todos los efectos de este contrato como su domicilio convencional, el ubicado en Lote 5-02, Mza. 70, Sección D Tercera Etapa, Zona Hotelera de Cancún, Q. Roo.
- F) Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave PES181205470.
- Que es su deseo y voluntad celebrar el presente contrato para llevar a cabo la operación de EL DELFINARIO, en los términos y bajo las condiciones que se establecen en el presente contrato.

TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES:

UNICO.- Que ambas han convenido en conjuntar esfuerzos para la operación de programas de nado con delfines, y facilitar la venta de dichos nados con delfines a través de intermediarios (agencias locales) y por medio de ventas directas (walk in) y electrónicas (internet), de conformidad con lo establecido en las cláusulas de este contrato.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan y se sujetan a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA -- OBJETO

ETS y PES, en este acto convienen en celebrar el presente contrato, mediante el cual ETS hace entrega en posesión durante la vigencia del presente contrato de los bienes que a continuación se describen:

- 1. Alberca con su equipo consistente en bombas, filtros, ozono, tuberías.
- 2. Áreas de baños y cambiadores ubicados a un costado de la Alberca a que se refiere el punto que antecede.
- Área de servicio a huéspedes, ubicada en la planta baja del edificio denominado edificio boutique, para uso de boutique, exhibición y venta de fotografía, caja, check in, reservaciones, bodega, servidor general, y servicios generales de atención a huéspedes.
- 4. Área de operación interna, ubicada en el edificio denominado edificio de oficinas, para uso de oficina de gerencia, oficina de usos múltiples, oficina de entrenadores y oficina de veterinarios.
- 5. Lockers, regaderas y vestidores, de uso común, caminos de acceso a áreas generales, y de acceso al personal del definario.

SEGUNDA.- DE LA DISPOSICION DE LOS BIENES

Para la correcta consecución del objeto de este contrato, ETS hace entrega en posesión a PES de EL DELFINARIO, por todo el tiempo que dure este contrato y sus extensiones.

PES no podrá tener en las áreas aludidas en el párrafo anterior materias o substancias explosivas o inflamables, tóxicas o contaminantes de ninguna especie, con la única excepción de los que sean

en de la companya de la co

and the second of the second o

·

propios para el desarrollo de sus actividades. Será responsabilidad de PES supervisar el mantenimiento de EL DELFINARIO, así como el cuidado de los Delfines.

Las áreas de concesión asignadas para el correcto desarrollo de EL DELFINARIO, podrán ampliarse o modificarse dependiendo de las propias necesidades que se vayan generando, para lo cual en su caso las partes suscribirán la modificación respectiva a este contrato.

Las partes convienen en que ETS será responsable, por todo el tiempo de vigencia de este contrato, del mantenimiento y de las reparaciones mayores que deban hacerse a las instalaciones construidas, por vicios ocultos de la construcción. El mantenimiento ordinario de LAS INSTALACIONES y el reemplazo del EQUIPAMIENTO por el desgaste de su uso ordinario será por cuenta de EL DELFINARIO.

Las partes convienen que el área de Alimentos y Bebidas (Cafetería o snack bar) y boutique, serán bajo la responsabilidad y cargo de PES.

TERCERA.- DE LOS DELFINES

PES trasladará a el DELFINARIO, los delfines de la especie tursiops truncatus o nariz de botella, que se requieran para la operación de EL DELFINARIO, cantidad que podrá incrementarse en caso de que así lo requiera la demanda comercial del DELFINARIO y siempre y cuando no exceda del número permitido conforme a las normas vigentes de acuerdo al tamaño de EL DELFINARIO, mismos que deberán ser delfines entrenados para los propósitos de EL DELFINARIO, encontrarse debidamente registrados ante las autoridades competentes y para lo cual PES deberá mantener en todo momento y bajo su responsabilidad vigentes qualesquiera permisos, licencias, autorizaciones y aprobaciones análogas relativas a la operación de EL DELFINARIO. Asimismo, PES será la responsable del entrenamiento, manejo, traslado, cuidado y mantenimiento en todo momento de los delfines que aloje para efectos de la operación en EL DELFINARIO.

El costo del mantenimiento de los delfines que se encuentran en EL DELFINARIO será por cuenta del presupuesto del mismo, incluyendo los alimentos y medicinas que se requieran y por todo el tiempo en que permanezcan en EL DELFINARIO.

CUARTA.- DE LOS PERMISOS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

PES será responsable de gestionar y obtener ante las dependencias federales, estatales o municipales respectivas, durante toda la vigencia de este contrato, los registros, permisos, renovaciones y demás que se requieran en su caso, para el desarrollo de las actividades, para la exhibición, manejo, realización de programas interactivos y demás dentro de EL DELFINARIO. Asimismo, será su exclusiva responsabilidad presentar los avisos y los informes del plan de manejo que se requieran, así como los permisos para el traslado de sus delfines para la operación de las actividades interactivas que se desarrollarán por virtud de este contrato en EL DELFINARIO.

ETS tendrá la responsabilidad de proveer a PES cualquier documento que se requiera, para dar cumplimiento a los compromisos asumidos por ésta, en términos de ese contrato, incluyendo sin limitar, a comprobantes de pagos de derechos, impuestos, recorridos y anuencias de protección civil, pagos de predial, constancias de uso de suelo, y cualquiera otro que sea necesario para los fines de gestión y trámite.



.

Será responsabilidad exclusiva de cada parte de las cuales es titular, el mantener vigentes los permisos, concesiones y licencias que le correspondan, así como la autorización de la PIMVS. Dentro de las responsabilidades de cada parte se considera el pago de derechos que corresponda y el cumplimiento de condicionantes que en su caso proceda. Ambas partes deberán acreditar, a solicitud de la otra parte, encontrarse al corriente y en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condiciones a su cargo.

Las partes convienen que será su obligación proporcionarse reciprocamente, a más tardar en los diez días naturales que sigan a un vencimiento de plazo de permiso o concesión, evidencia fehaciente que demuestre que la parte que corresponda ha iniciado las gestiones necesarias ante la autoridad respectiva para prorrogar la vigencia de la concesión, permiso o licencia de que se trate, siempre inherentes a EL DELFINARIO.

QUINTA.- VISITAS DE AUTORIDADES AL DELFINARIO

PES asume desde ahora que será bajo su atención y responsabilidad cualquier visita de inspección que sea relacionada con la operación y/o administración del DELFINARIO, por parte de cualquiera autoridad. Asimismo será la responsable de dar seguimiento y cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que en materia de vida silvestre impongan los permisos para la operación del DELFINARIO.

SEXTA.- CONTRAPRESTACION POR EL USO DE LAS INSTALACIONES DE EL DELFINARIO

Las partes convienen en que todos los gastos operativos e inversiones de capital, una vez que inicie la operación del DELFINARIO, serán con cargo a EL DELFINARIO.

PES tendrá derecho a cargar al gasto de EL DELFINARIO por concepto de honorarios corporativos por la supervisión operativa, administrativa y comercial del DELFINARIO, conforme a lo siguiente:

- 1. 12% (Doce por ciento) del total de los ingresos de manera mensual y durante el primer año de operación de EL DELFINARIO;
- 2. 11% (Once por ciento) del total de los ingresos de manera mensual y durante el segundo año de operación de EL DELFINARIO y;
- 10% (Diez por ciento) del total de los ingresos de manera mensual, a partir del tercer año de operación de EL DELFINARIO y por el resto de vigencia del presente contrato.

Una vez descontados los gastos de operación de El DELFINARIO, PES tendrá derecho a conservar el 50% (cincuenta por ciento), debiendo entregar el restante 50% (cincuenta por ciento) a ETS, en compensación por el uso de las instalaciones y equipamiento de EL DELFINARIO, durante toda la vigencia del mismo y previa la entrega de la factura correspondiente que cumpla con los requisitos fiscales aplicables. Esto se realizara con periodicidad mensual conforme al proceso convenido más adelante.

PES se obliga a proporcionar dentro del mes siguiente, el reporte del mes anterior en el que se reflejen los ingresos obtenidos y la utilidad de operación del mes respectivo para la determinación de la contraprestación a que se refiere esta cláusula.

El pago de la compensación a que se refiere la presente cláusula deberá entregarla PES a favor de ETS dentro de los últimos 10 días del mes siguiente a aquel que sea objeto de pago, mediante transferencia en la cuenta que al efecto le indique ETS, debiendo ETS emitir en favor de PES la



factura respectiva que cumpla con los requisitos fiscales aplicables al momento de la expedición de la misma.

SÉPTIMA- DE LA COMERCIALIZACION

La comercialización de EL DELFINARIO será directamente responsabilidad de PES, a través de intermediarios (agencias locales) y por medio de ventas directas (walk in) y electrónicas (internet).

OCTAVA.- VIGENCIA

El presente contrato estará vigente a partir de La firma del presente contrato y se mantendrá vigente por un plazo de 5 años, siendo renovable por el mismo plazo a su vencimiento excepto el caso de que una de las partes exprese a la otra su deseo de no renovarlo, con cuando menos 180 días de anticipación.

Las partes podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato:

- (a) Por mutuo acuerdo de las partes;
- (b) Por cualquiera de las partes, mediante aviso por escrito de la otra parte con 180 días (ciento ochenta) días de anticipación a la debiendo elaborarse un finiquito final, anterioridad a la fecha de terminación;

Todos los plazos a que se refiere esta Clausula son fatales y son en días naturales.

NOVENA. DEL USO DE LAS INSTALACIONES A LA TERMINACION DEL CONTRATO

Al vencimiento de este contrato, ya sea por el transcurso del plazo natural convenido o por terminación anticipada, PES deberá de entregar a ETS las INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO que forman parte de EL DELFINARIO, en buenas condiciones y únicamente con el deterioro ordinario de su uso convenido, ETS dará a PES todas las facilidades para la debida evacuación de los delfines. Una vez recibidas por ETS las instalaciones y equipamiento y evacuados los delfines, PES dará aviso a las autoridades del uso y destino de los delfines a partir de esa fecha. ETS podrá darle el uso que considere a LAS INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO una vez recibidas y evacuados los delfines, conviniendo sin embargo que si ETS decidiera, dentro de los cinco años siguientes a la fecha de entrega de los delfines, en volver a utilizarlas como delfinario, dará aviso de esto a PES quien tendrá preferencia por sobre cualquier otro operador a utilizar dichas instalaciones en los términos y condiciones que las partes convengan.

DÉCIMA.- SEGUROS

PES deberá contratar con cargo a la operación del DELFINARIO, por todo el tiempo de vigencia de este contrato, los seguros necesarios que amparen la alberca, y demás instalaciones de lo que constituye EL DELFINARIO, incluyendo enunciativa más no limitativamente por incendio, robo, vandalismo, siniestros naturales, huracanes, marejada, vientos tempestuosos, granizo, inundaciones, desprendimientos, etc., siempre que dicha cobertura se encuentre disponible en el mercado de seguros y designado como beneficiario de dicho seguro a EL DELFINARIO.

Asimismo, PES deberá contratar a partir del inicio de la operación objeto de este contrato y mantener vigente durante todo el período de vigencia de este Contrato con cargo a la operación del DELFINARIO, una póliza de seguro contra reclamaciones hechas por terceros y de



escrito a la parte que incumple, manifestando las circunstancias del incumplimiento, para que esta, dentro de un plazo de 30 días siguientes a la fecha de la notificación de incumplimiento, subsane el incumplimiento aludido. El plazo de 30 días podrá ser prorrogado por un periodo igual cuando la parte que incumpla se vea impedida para subsanar su incumplimiento debido a caso fortuito o fuerza mayor.

En caso de que el incumplimiento no sea subsanando en el término previsto en el párrafo anterior, entonces la parte perjudicada podrá optar por la rescisión de este contrato con el resarcimiento de daños y perjuicios correspondiente, bastando para ello un simple aviso por escrito, sin necesidad de declaración judicial alguna.

DÉCIMA QUINTA.- CONFIDENCIALIDAD

Los términos y condiciones del presente Contrato, así como toda información y documentos que cada parte reciba de la otra, como consecuencia de este contrato, incluyendo sin limitarse la información que PES reporte a ETS conforme a este contrato o como consecuencia del mismo, tendrán el carácter de información confidencial, por lo que ETS y PES no podrán, bajo ninguna circunstancia, divulgar su contenido sin previa autorización por escrito de la otra parte.

DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

Las partes establecen como sus domicilios convencionales para recibir alguna notificación los señalados en las declaraciones de este contrato.

Todos los avisos que las partes deban o deseen darse en relación con el presente convenio, deberán efectuarse por escrito por medio de cualquier medio que garantice que la parte interesada recibió el aviso de que se trate en su domicilio respectivo, siendo del emisor la carga de la prueba de que el destinatario ha sido notificado.

Cualquiera de las PARTES podrá notificar a la otra de un nuevo domicilio al cual deban dirigirse todos los avisos y comunicaciones relacionados con el presente Contrato, dirigiendo para tal efecto aviso por escrito con diez días de anticipación a la fecha en que deba producirse el cambio de domicilio. En caso contrario, todos los comunicados dirigidos al último domicilio registrado entre las PARTES, surtirán plenos efectos.

DÉCIMA SÉPTIMA.- TITULOS DE LAS CLAUSULAS.

Ambas partes aceptan que los encabezados utilizados al principio de cada cláusula han sido utilizados para agilizar la referencia de las mismas, sin que el contenido de la cláusula deba ser considerado como definiciones de los mismos.

DÉCIMA OCTAVA.- VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Las partes aceptan que el presente convenio se encuentra libre de dolo, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad que pudiera afectar su validez.

Los términos y condiciones del presente Contrato sólo podrán ser modificados mediante acuerdo expreso y por escrito de las PARTES.

DÉCIMA NOVENA.- MISCELANEOS.

En el supuesto de que una o más de las disposiciones que conforman el presente Contrato resulte inejecutable, nulificada o invalidada por la voluntad de las Partes, mandamiento de autoridad competente o mínisterio de ley, dicha disposición deberá ser separada o de ser posible



en en grande de la companya de la c La companya de la co La companya de la co

interpretada de manera que permita su ejecución, y la validez, legalidad y cumplimiento de las disposiciones restantes contenidas en este Contrato continuarán con plenos efectos.

El que ETS o PES no insistan en el estricto cumplimiento de cualquier de los acuerdos, términos, estipulaciones contractuales y condiciones del presente contrato, no se considerará como una renuncia a ningún derecho o recurso que pudiera tener dicha parte y no se considerará una renuncia a cualquier violación o incumplimiento posterior en relación con dichos acuerdos, términos, estipulaciones contractuales y condiciones.

VIGÉSIMA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.

Para efectos de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente instrumento, las partes convienen expresamente en someterse a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, así como a las demás disposiciones aplicables de los Estados Unidos Mexicanos, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Cancún, Estado de Quintana Roo, renunciando expresamente a cualesquier otros fueros que pudieren corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por la ubicación de sus bienes.

ENTERADOS DEL VALOR, CONTENIDO Y ALCANCES LEGALES DEL PRESENTE CONVENIO, LAS PARTES LO FIRMAN POR TRIPLICADO PARA DEBIDA CONSTANCIA, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DE CADA UNA DE LAS PARTES Y UN ÚLTIMO PARA EFECTOS DE RATIFICACIÓN DE FIRMAS EN TÉRMINOS DEL CONTENIDO DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA DE ESTE CONTRATO, EN LA CIUDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO, EL DÍA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

"ETS"
EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.

OMAR JĘSUS CARRANZA MARTINEZ

"PES"\\
PROYECTOS EJECUTIVOS SUSTENTABLES, S.A. DE C.V.

MARCEL RENE MOUCHERON HEIMMER



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

0791002000000000053505209.p7m

Autoridad Certificadora:

AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

FIRMANTE									
Nombre:	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES Validez: BIEN Vigente							
	FIRMA								
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.3	0.37.3	0.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado			
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:57 - 03/11/25 22	:22:57		Status:	Bien	Valida			
Algoritmo:	RSA-SHA256								
Cadena de firma:	87 e1 f9 ac ae 46 c8 92 e5 e6 70 cd 49 05 e3 36 53 05 28 89 80 c d4 90 58 e3 46 ed 34 d8 9 4e ac 8a 00 a6 86 99 bd 58 76 6 97 a9 85 1d 7d ef 74 85 08 8b 2l 53 9a 42 9f a4 e0 6d 0e df 71 77 84 4f fe 38 f0 92 bc 73 7d 04 cb 4c 84 c8 16 55 bd f8 12 49 b3 89 ca 3 ce 55 e5 06 cd 42 32 b9 66 4 20 7a 14 29 26 7e de 43 df 03 8 df 31 eb 1e a8 f4 50 c7 5e 96 9a c7 b8 f6 bf c6 db 0b c8 24 34 eb 99 1b 19 d6 0a 34 bf b1 39 aa 13 81 6	0a 83 c0 16 b8 9d fd 95 99 0a cd 4d 2b c4 b6 1a 87 e1 f9 ac ae 46 c8 92 e5 e6 70 df 7d f6 a4 a7 cd 49 05 e3 36 55 05 28 89 80 c1 bc 67 d4 e6 74 83 79 c6 69 28 c3 4d ed 34 d8 96 fe 66 eb 33 fb 4e ac 8a 00 a6 86 99 bd 58 76 67 6c 12 f6 a2 ca 97 a9 85 1d 7d ef 74 85 08 8b 2b 38 d4 51 98 55 b3 9a 42 9f a4 e0 6d 0e d1 71 7e 2a 47 8a 19 b5 84 4f fe 38 f0 92 bc 73 7d 04 cb 9c a4 36 62 14 a4 c8 1e 55 bd f8 f3 24 9b 38 9c 3f 54 b9 4f b4 a3 ce 55 e5 06 cd 42 32 b9 66 4d 02 71 1a 95 bd 55 20 7a 14 29 26 7e de 43 d7 03 89 87 6b 99 1f fe 3a 7f 86 9b a0 b7 8e a5 56 63 4b ec 1c 9a 90 20 31 eb 1e a8 f4 50 c7 5e 96 9a c7 9c f0 f4 01 ca b8 f6 bf d4 0b c8 24 34 eb 99 1b 41 a8 a6 96 4c 19 d6 0a 34 bf b1 39 aa 13 81 61 74 17 b 76 73 6d 59 98 4d df 73 85 9e a33 cd e1 cf c9 43 ae 81 f3							
			OCSP						
Fecha: (UTC/ CDMX) 04/11		//25 04:22:20 - 03/11/25 22:22:20							
		P SAT							
		DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA							
Número de serie	9:	30.30	0.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30						
			TSP						
Fecha : (UTC/ CDMX)			04/11/25 04:22:58 - 03/11/25 22:22:58						
Nombre del emisor de la respuesta TSP:		Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal							
Emisor del certificado TSP:		Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal							
Identificador de la respuesta TSP:			75805689						
Datos estampilla	ados:		D9Cm9uLkzpl9KEU6ko7n6ERzxSg=						



Lic. Ma. Cristina Torres Gómez Notario Público No. 60 en el Estado Playa del Carmen, Solidaridad, O. Roo.



PROTOCOLO ABIERTO
NSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS VEINTITARES. TOOTO
ACCUMENT DECIMO OCTAVO, TOMO: "E"
de Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintaga Concessemos
Inidas Mexicanos, siendo el día TREINTA Y UNO del mes de JULIO del mas d
ATTICUATED ANTO MI LICENCIADO CESAR ULYSES OROZCO CARRELENTO
como MOTARTO SUPLENTE, en el protocolo de la NOTARÍA PUBLICA NUMERO SESENTA
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, con residencia en la Ciudad de Playa del Galberry
edescionida territorial en el Municipio de Solidaridad, por licencia concedida a su vitular,
Line sinds MARÍA CRISTINA TORRES GÓMEZ; se hace constar EL CONTRATO
A DI AZOS que celebran:
The region doc mercantiles denominadas "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARTES
COCYPAR ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "TAGEPA SUCILIDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y
PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, la primera en su candad de Modo
del terreno y la segunda en su calidad de "USUFRUCTUARIO" del terreno
"De Corte Apro" de las construcciones, ambas, representadas en este acto por los senores
Malinar Horrasitas y Guido Renato Benassini Martinez, a quiente
and a para afectos del presente instrumento se le dello limitara do mo
TOTAL VENDEDODA" V
and in a sind of the marcantil denominada "EJECUTIVOS DE TORISMO SOSTETA
TO OTED A NÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado en este acto por el seno.
at view a guien en lo sucesivo y para efectos dei presente instrumento de la
NA PARTE COMPRADORA";
la compraventa se sujeta al tenor de los antecedentes y ciausulas siguientes.
ANTECEDENTES
Tritto DE PROPIEDAD Por acta número trescientos cualenta y seus
del mes de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la re del necesada
ta plundanoura Pérez notario público veinticinco del Estado de Adutati,
de la Propiedad y del Cometata de la Propiedad y del Cometata de
estado de Quintana Roo, en delegación de Cancún, Quintana Roo en el folio número

"311369" (trescientos once mil trescientos sesenta y nueve), la sociedad mercantil denominada "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE (antes "TAGEPA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), adquirió por compraventa el inmueble identificado como EL LOTE CINCO GUIÓN CERO

DOS DE LA MANZANA SESENTA SECCIÓN "D" TERCERA ETAPA, ZONA HOTELERA DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO, misma que cuenta con la superficie, medidas y colindancias quedaron especificados, y que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...CON SUPERFICIE DE OCHO MIL SESENTA Y OCHO METROS, SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (8,068.67 M2). PARTIENDO DEL PUNTO UNO EN EL ÁNGULO NOROESTE DEL PREDIO CON DIRECCIÓN SURESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DOS MIDE CIENTO VEINTIOCHO METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO SIEMPRE CON DIRECCIÓN SURESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO TRES, MIDE CUARENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR Y LIGERA INCLINACIÓN HACIA EL OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO CUATRO MIDE VEINTICUATRO METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN OESTE CON LIGERA INCLINACIÓN AL SUR HASTA LLEGAR AL PUNTO CINCO, MIDE TREINTA Y UN METROS QUINCE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR Y LIGERA INCLINACIÓN HACIA EL ESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO SEIS, MIDE CINCO METROS TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS; DE ÉSTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO SIETE, MIDE SEIS METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUR Y LIGERA INCLINACIÓN HACIA EL OESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO OCHO MIDE NUEVE METROS, VEINTINUEVE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO, SIEMPRE CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DIEZ EN LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE TRES METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO SIEMPRE CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DOCE, EN LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE SEIS METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO, SIEMPRE CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO CATORCE, EN LÍNEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE CINCO METROS VEINTIDÓS CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO SIEMPRE CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECISÉIS, EN LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE CINCO METROS CUARENTA Y SIETE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN AL OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DIECIOCHO, EN LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE DOCE METROS DIEZ CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTE, EN LÍNEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE CUATRO METROS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCION AL NORTE Y LIGERA INCLINACIÓN AL ESTE EN LÍNEA RECTA HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIUNO, MIDE UN METRO OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO CON





Lic. Ma. Cristina Torres Gómez Notario Público No. 60 en el Estado Playa del Carmen, Solidaridad, O. Roo.

COO.

SOROZCO CAMBEN SOLOPA SO

DIRECCION NOROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIDÓS MIDE CATORGE METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE PIA LLEGAR AL PUNTO VEINTITRÉS, MIDE SIETE METROS VEINTIOCHO CENTIMETROS DE EST PUNTO CON DIRECCIÓN NOROESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO VELMITICUATRO MIDE CUARENTA Y CUATRO METROS SIETE CENTIMETROS, DE ESTE PUNTO, CON DIRECCION NORTE Y LIGERA INCLINACIÓN HACIA EL OESTE HASTA LLEGAR AL PUNTÓ YEINT REIS ENC LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE SESENTA Y DOS CENTÍMETROS PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO VEINTIOCHO, EN LINEA C MIDE UNA LONGITUD CURVA DE DOS METROS VEINTIÚN CENTÍMETROS; DE ESTE PUNÇO, SIEMPRE CON DIRECCIÓN AL NOROESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA, EN LÍNÈX CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE OCHO METROS, SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO SIEMPRE CON DIRECCIÓN NOROESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y DOS, EN LÍNEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE NUEVE METROS TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO SIEMPRE CON DIRECCIÓN NOROESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y CUATRO, EN LINEA CURVA MIDE UNA LONGITUD CURVA DE CUATRO METROS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y CINCO EN LINEA RECTA MIDE TREINTA Y OCHO METROS, NOVENTA Y UN CENTMETROS, DE ESTE PUNTO CON DIRECCION NOROESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO TREINTA Y SEIS, MIDE CUARENTA Y CINCO METROS OCHENTA CENTÍMETROS; DE ESTE PUNTO, CON DIRECCIÓN AL ESTE Y LIGERA INCLINACIÓN HACIA EL SURESTE MIDE SEIS METROS VEINTIOCHO CENTÍMETROS; Y DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN NORESTE, HASTA LLEGAR AL PUNTO UNO QUE ES EL DE PARTIDA, CERRANDO EL PERIMETRO QUE SE DESCRIBE, MIDE CINCO METROS: COLINDA AL NORTE CON LOTES CINCO GUIÓN CERO UNO; LOTE CERO CUATRO Y BOURLEVARD KUKULLCAN EN LÍNEA RECTA Y DISCONTINUA; AL SUR, CON LOTE CINCO GUIÓN CERO UNO, EN LÍNEA RECTA, CURVA Y DISCONTINUA; AL ESTE, CON LOTE CINCO GUIÓN CERO UNO EN LÍNEA RECTA, DISCONTINUA Y CURVA; Y AL OESTE, CON LOTE CINCO GUIÓN CERO UNO EN LÍNEA RECTA, DISCONTINUA Y CURVA:...". Declara la sociedad mercantil denominada TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, a través de su representante que, con dinero de su propio peculio, edifico las construcciones que actualmente se erigen sobre el lote de terreno descrito en el presente antecedente. SEGUNDO .- NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO DEL TERRENO .- Por instrumento número seis mil novecientos setenta y ocho, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil

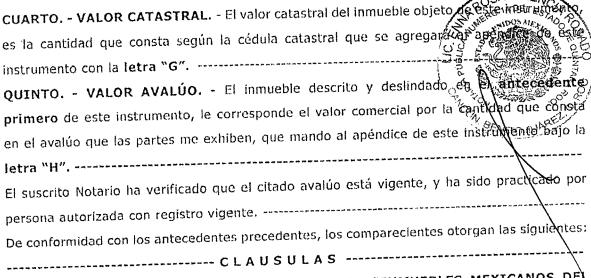
doce, otorgada ante la fe del licenciado Benjamin Salvador de la Peña Mora, notario público titular de la notaría número veinte del estado de Quintana Roo, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Propiedad de Quintana Roo, en su delegación Cancún, en el folio electrónico número "311369" (trescientos once mil trescientos sesenta y nueve), la sociedad mercantil denominada "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARIBE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa la nuda propiedad y se constituyó a favor de la sociedad mercantil denominada "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE el usufructo exclusivamente respecto del lote de terreno y reservándose el dominio y posesión de las construcciones en él existente, respecto del inmueble que se identifica como EL LOTE CINCO GUIÓN CERO DOS DE LA MANZANA SESENTA SECCIÓN "D" TERCERA ETAPA, ZONA HOTELERA DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO, misma que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que quedaron especificados en el antecedente primero, que se tiene aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. Para efectos del presente contrato se identificará como "EL INMUEBLE". Copia de dichos títulos de propiedad relacionados se agregan al apéndice de este instrumento bajo la letra "A". -----TERCERO. - CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES Y SITUACIÓN FISCAL. -Declara "LA PARTE VENDEDORA", a través de sus representantes legales, que "EL INMUEBLE" objeto de este instrumento se encuentra libre de gravámenes y al corriente en el pago de sus contribuciones, lo que justifica de la siguiente manera: A.- Lo primero con el certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo, delegación Cancún, que se agregará al apéndice de este instrumento con la letra "B". B.- Lo segundo: -----1.- Con la boleta de impuesto predial con clave catastral número "601300D06000502000" (seis, cero, uno, tres, cero, cero), que en copia fotostática agregare al apéndice de este instrumento con la letra "C". 2.- Con los informes de no adeudo del impuesto predial y de derechos por servicio de agua, que se agregarán al apéndice de este instrumento con las letras "D" y "E", respectivamente. 3.- Con el informe de no adeudo de cooperación por obra pública municipal, que se agregará al apéndice de este instrumento con la letra "F".











PRIMERA. – Las sociedades mercantiles denominadas "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARIBE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representadas tal y como ha quedado dicho, VENDEN A PLAZOS, la primera LA NUDA PROPIEDAD del terreno y la segunda EL USUFRUCTO del terreno y como "PROPIETARIO" de las construcciones, a favor de la sociedad mercantil denominada "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, quien adquiere libre de todo gravamen, EL INMUEBLE, identificado como EL LOTE CINCO GUIÓN CERO DOS DE LA MANZANA SESENTA SECCIÓN "D" TERCERA ETAPA, ZONA HOTELERA DE CANCÚN, MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, MÉXICO Y CONSTRUCCIONES AHÍ EXISTENTES, con la superficie, medidas y colindancias, descritos en el antecedente primero de este instrumento, que se tiene aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, y con las características, antigüedad, estado de conservación y superficie de las construcciones especificadas en el avalúo de dicho inmueble, las cuales no han sufrido modificaciones desde la fecha de elaboración del mismo, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda. SEGUNDA. - El precio por la presente compraventa importa la suma de \$89,000,000.00 M.N. (OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), sin incluir el impuesto al valor agregado de las construcciones, monto que deberá ser pagado por "LA PARTE COMPRADORA" a favor de "LA PARTE VENDEDORA", en una o varias exhibiciones, dentro de los sesenta días que sigan a la fecha del presente instrumento, manifestando "LA PARTE VENDEDORA" su total conformidad en

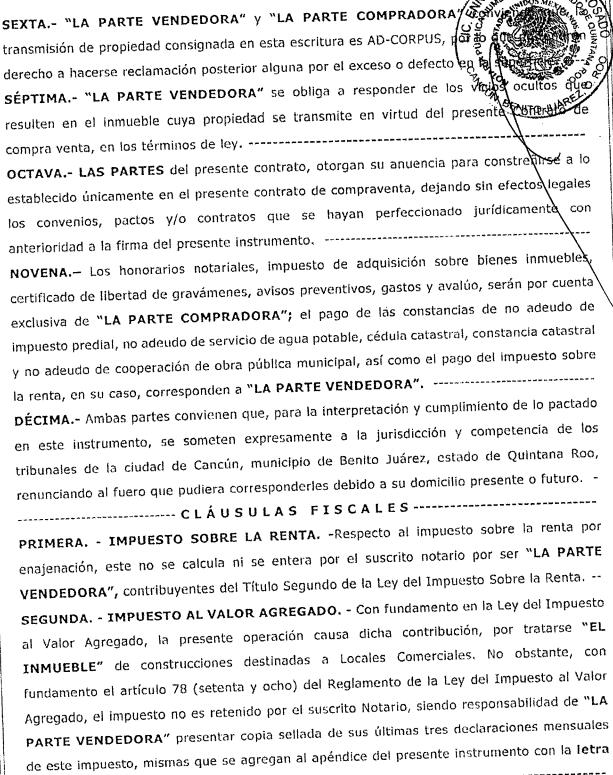


De dicho precio, le corresponden a la nuda propiedad sobre el terreno la cantidad de \$68,990,000.00 M.N (SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS, SIN CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que deberán ser pagados a la sociedad "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARIBE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, al usufructo constituido sobre el lote de terreno la cantidad de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y las construcciones no destinadas a casa habitación, cantidad de \$20,000,000.00 M.N (VEINTE MILLONES DE PESOS, SIN CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que deberán ser pagados a la sociedad "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE. Estiman los contratantes que el precio fijado como el justo y legítimo valor de "EL INMUEBLE" y declaran que en él no media lesión alguna, renunciando a las acciones de nulidad y rescisión por error sobre la identidad del objeto. Los pagos que deba realizar "LA PARTE COMPRADORA" a favor de "LA PARTE VENDEDORA" en virtud de este contrato, deberán de ser realizados mediante transferencias electrónicas de fondos, respectivamente y en los montos que correspondan a las cuentas bancarias de las que son titulares cada una de las empresas que constituyen a "LA PARTE VENDEDORA". Así mismo, "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a expedir a favor de "LA PARTE COMPRADORA" el comprobante fiscal digital por internet (CFDI) correspondiente al importe total del precio establecido. -----TERCERA.- La propiedad de "EL INMUEBLE" vendido, pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA": A.- Sin limitación alguna en su dominio. B.- Sin gravamen de ninguna especie. C.- Sin ningún adeudo, incluso de carácter fiscal o laboral. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE -VENDEDORA", CUARTA.- Con fundamento en el artículo 2119 (dos mi ciento diecinueve), fracción IV (cuarta) del código civil para el estado de Quintana Roo, se extingue en este acto la nuda propiedad y el usufructo constituido respecto del terreno, y se consolida la propiedad del mismo, en virtud de que se reúne en una misma persona, que es la "LA PARTE COMPRADORA". ---------QUINTA. - "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar "EL INMUEBLE" que adquiere a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes, así como a la utilización del mismo inmueble de acuerdo con los programas de desarrollo urbano aplicables.





Lic. Ma. Cristina Torres Gómez Notarío Público No. 60 en el Estado Playa del Carmen, Solidaridad, Q. Roo. E VENDEDORA" y "LA PARTE COMPRADORA"



TERCERA. - IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. - La presente operación, causa un IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que el suscrito notario

calculará y enterará bajo su responsabilidad; agregándose el documento que lo acredita, al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra y número correspondiente. CUARTA. - IMPUESTO DE FOMENTO AL TURISMO. - La presente operación, causa un IMPUESTO DE FOMENTO AL TURISMO, mismo que el suscrito notario calculará y enterará bajo su responsabilidad; agregándose el documento que lo acredita, al legajo de documentos del apéndice de esta escritura bajo la letra y número correspondiente. PERSONALIDAD ----PRIMERA.- Declaran los señores Javier Molinar Horcasitas y Guido Renato Benassini Martínez, que su representada "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y que las facultades con que comparecen no les han sido limitadas, revocadas o restringidas en forma alguna y se encuentran vigentes en términos de ley, lo que acreditan en términos de los instrumentos que se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "J",-----SEGUNDA.- Declaran los señores Javier Molinar Horcasitas y Guido Renato Benassini Martínez, que su representada "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARIBE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y que las facultades con que comparecen no les han sido limitadas, revocadas o restringidas en forma alguna y se encuentran vigentes en términos de ley, lo que acreditan en términos de los instrumentos que se agregan al apéndice de este instrumento con la letra μ_{Ku} TERCERA.- Declara el señor Martin Flores Merino, que su representada "EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra capacítada legalmente para la celebración de este acto, y que las facultades con que comparece no le han sido limitadas, revocadas o restringidas en forma alguna y se encuentran vigentes en términos de ley, lo que acreditan en términos de los instrumentos que se agregan al apéndice de este instrumento con la letra "L". GENERALES -----Por sus generales y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes declararon ser: I.- JAVIER MOLINAR HORCASITAS, mexicano, originario de México, Distrito Federal (ahora Ciudad de México), lugar donde nació el día diez de febrero de mil novecientos sesenta, casado, empresario, con domicilio en avenida Bernardo Quintana Roo, número ochenta, Torre B, departamento PH 1 (uno), La Loma Santa Fe, Ciudad de México, con Clave









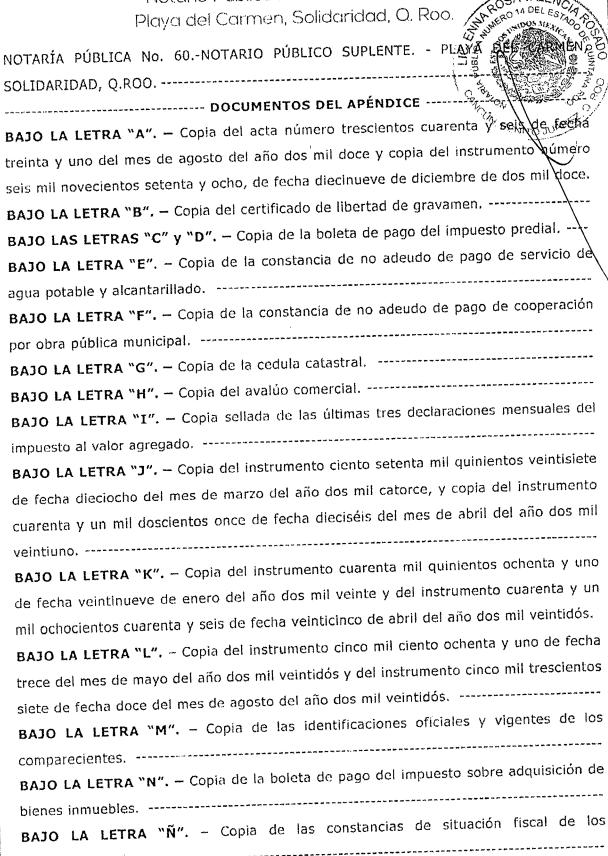
Única de Registro de Población (CURP) "MOHJ600210HDFLRV14" (M, O cero, dos, uno, cero, H, D, F, L, R, V, uno, cuatro). -----II.- GUIDO RENATO BENASSINI MARTINEZ, mexicano, origina Federal (ahora Ciudad de México), lugar donde nació el día diecinueve de 🖏 novecientos setenta, casado, empresario, con domicilio en supermanzana trascientos nueve manzana uno, lote cuarenta y tres, Paseo del Sol, Residencial Campestre, de Pavoiudad de Cancún, município de Benito Juárez, estado de Quintana Roo y con Clave Única de Registro de Población (CURP) "BEMG701119HDFNRD07" (B, E, M, G, siete, cero, uno, uno, uno, nueve, H, D, F, N, R, D, cero, siete). III.- MARTIN FLORES MERINO, mexicano, originario Orizaba, estado de Veracruz, Jugar donde nació el día veintinueve de julio de mil novecientos setenta, casado, contador público, con domicilio en avenida supermanzana trescientos veinte, manzana noventa, lote diex cerrada Chinak Meru, fraccionamiento Quintas Kavanayén, de la ciudad de Cancún, municipio de Benito Juárez, estado de Quintana Roo y con Clave Única de Registro de Población (CURP) "FOMM700729HVZLRR00" (F, O, M, M, siete, cero, cero, siete, dos, nueve, H, V, Z, L, R, R, cero, cero). YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR: -----I. Que me aseguré de la identidad de los comparecientes por haberme exhibido sus documentos oficiales con fotografía, expedidos por autoridad competente, en los que aparecen sus nombres y apellidos. Cuyas copias cotejadas de dichos documentos se agregan al apéndice de este instrumento bajo la letra "M". II.- Respecto a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita: a) Los comparecientes han sido identificados en la certificación anterior. b) Los comparecientes declaran que el contenido de este instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de una relación de servicios III.- Que, a mi juicio, los comparecientes tienen plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que me conste nada en contrario -----IV.- Que declaran "LA PARTE COMPRADORA" y "LA PARTE VENDEDORA", que "EL INMUEBLE" objeto de este instrumento no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento V.- Que por así solicitarlo las partes contratantes, y advertidos por el suscrito Notario de las

consecuencias jurídicas, la presente operación se realiza sin contar con anotación de aviso preventivo y certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad del estado, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por dicha omisión. VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. VII.- Que manifiestan los comparecientes que las declaraciones que realizaron en este instrumento, las hicieron bajo protesta de decir verdad y que los enteré de las penas en gue incurren los que declaran con falsedad. -----VIII.- Que declaran los comparecientes que los bienes a que se refiere este instrumento son de procedencia lícita y que su actuación respecto de ellos es de buena fe. IX.- Di a conocer a los comparecientes el aviso de privacidad, quienes manifestaron esta enterados de su contenido de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares. X.- Declaran los señores Javier Molinar Horcasitas y Guido Renato Benassini Martínez, ambos comparecen en representación de las sociedades mercantiles denominadas "TAGEPA" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE e "INMUEBLES MEXICANOS DEL CARIBE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que estampan una solo firma en el presente instrumento. XI.- Que cumplí con lo dispuesto por la Ley del Notariado del Estado en vigor y que hice saber a los comparecientes el derecho que les asiste de leer personalmente el presente instrumento, instruyéndoles acerca del contenido y alcance legal del mismo, leyéndoles en voz alta y con cuyo tenor manifestaron quedar enterados y conformes, firmando ambas partes, ante mí, el día veinte de agosto de dos mil veinticuatro, para constancia. DOY FE. Firmas de los señores JAVIER MOLINAR HORCASITAS, GUIDO RENATO BENASSINI MARTINEZ y MARTIN FLORES MERINO. Ante MÍ. - Firmado. - Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - LIC. CÉSAR ULYSES OROZCO CARRILLO. NOTARÍA PÚBLICA No. 60.-NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE. - PLAYA DEL CARMEN, SOLIDARIDAD, Q.ROO. AUTORIZACIÓN DEFINITIVA. - Al día VEINTIUNO del mes de ENERO del año dos mil VEINTICINCO, autorizo definitivamente la presente escritura en virtud de haberse cumplido con todos los requisitos legales. - Doy Fe. - Firmado. - Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - LIC. CÉSAR ULYSES OROZCO CARRILLO.





Lic. Ma. Cristina Torres Gómez Notario Público No. 60 en el Estado Playa del Carmen, Solidaridad, O. Roo.



NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE NÚMERO SESENTA

EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LIC. CESAR ULYSES OROZCO CARRILLO.



ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

NOTARIO PÚBLICO TITULAB OSA VALENCA NOTARIA PÚBLICA NUMERO CAPORCE DEL ESTADO DE QUINTANARRO LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO VARE640914N4A

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES 303030313030303030373031353730303230 08/08/27 15:50:49



THE CONTRACTOR OF THE PROPERTY BOLETA DE INSCRIPCIÓN

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Número de instrumento No. de control interno Fecha y hora del documento

Beniko Juárez 2025-02-21 08:48

P.A. 2.723

20250200000000012625

Notaria

60

Notario CESAR ULYSES OROZCO **CARRILLO**

HEYLER RANGEL CANUL POOT

Solicitante

Estado Quintana, Roo

ACTOS INSCRITOS

Folio real electrónico

Número consecutivo del acto

Acto

20120200000000311369

43

BII Traslativo de dominio

FIRMA ELECTRÓNICA

Nombre del firmante

Cargo del firmante

Serie del certificado

Fecha y hora de verificación SAT

Valor de la firma

Alexandra Reyes García

Calificador

275106190557734483187066766866274779161739931703

21-02-2025 08:48:07

cGowKtxKnxX6xlKlinVTzRTPOKe01QBAvkFm0nhaYhgkYGmSltzoQ1volbCb1Bbh4Auc7B GVjM0jWP3gDJRuxq6Nuwsc7t3cYivjAizx9D+rb5828u5y3aqXK1qB/8AR6w+sonuwLJ/UX CCxuT3IMZ9jbiT+dCHmy+lUv7Yka5LZJEozLeUHDKTEYTPorccCFbaf4JuNiwFLk+lt7qp1g WzMoASKIzNHfgRziP1YB9VF4Gvb9+apnEi9tbQwysdD07mlyi+X8fa+WUYTyx+s/Xt+yZ 9foZ3PC3Zlau9q91MooVA37VafYe/P1dypvtF2lBDiMc0TRXFMP6zJQpQZaw==

CERTIFICADO DIGITAL
Fecha y hora de firma UTC: 2025-02-21 08:48:07,565 UTC

Constancia de conservación:

5016162cd96ce58e620e98db8449e28f19b1df86eb4b32334ef29760ab51a288



LICENCIADA ENNA ROSA VALENCIA ROSADO, NOTARIO PUBLICO TITULAR, DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO (14) CATORCE EN EL ESTADO, EN EJERCICIO, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD DE CANCUN.

CERTIFICO O LA IMPRESIÓN DIGITAL QUE TUVE A LA VISTA, CONSTANTE DE 1 (UNA) FOJA (S) ÚTIL (ES) POR UNA CARA (S) INCLUIDA ESTA QUE CONTIENE SU CERTIFICACION, CON EL QUE HE PRACTICADO EL COTEJO CORRESPONDIENTE, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, ARTICULO 82 (ochenta y dos) y 113 (ciento trece), LO QUE HAGO CONSTAR, EN EL ACTA NUMERO P.A. 2310 DEL PROTOCOLO DE ACTAS DE COTEJOS Y CERTIFICACIONES DE FIRMAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. DOY FE.

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION A SOLICITUD DEL CIUDADANO MATIAS MARAMBIO CALVO.

- EN LA CIUDAD DE CANCUN, MUNICIPIO DE BENITO JUAREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA PÚBLICA NUMERO CATORICEO 14 DEL ESTADO DE QUINTANA ROSA
LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO
VAREGAO914N4A



PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

EVIDENCIA CRIPTOGRÁFICA - TRANSACCIÓN

Archivo Firmado:

0791002000000000053505208.p7m

Autoridad Certificadora:

AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

Firmante(s): 1

Este documento digital es una copia fiel de su versión física o electrónica, la cual corresponde a su original.

FIRMANTE									
Nombre:	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ	MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES Validez: BIEN Vigente							
	FIRMA								
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.3	0.37.3	0.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado			
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:55 - 03/11/25 22	:22:55		Status:	Bien	Valida			
Algoritmo:	RSA-SHA256								
Cadena de firma:	6e 49 56 2c fb 98 22 fd 10 49 96 b9 39 f0 39 0a 47 88 27 d9 68 c3 d6 3d 10 3a 7 d8 c8 43 da 70 b f5 42 e5 96 17 04 39 e6 3a ce 0.9 dc 96 22 ea ab f6 db 6b dd eb d1 9c 3d ab 1b a0 11 f7 c6 03 ac fa 74 60 60 bb 0b 00 ce d9 66 46 8 d2 ad e9 df 01 a2 32 8d 4f 16 1e 27 17 93 53 92 11 c2 6f c6 74 95 49 1e 98 5f e0 59 2c 4f d7 98 95 53 76 8a 15 8e 2c dd 05 2b 8c 2 ec a9 5a 17 2e d4 57 c0 0e a0 a 63 fc 38 b6 1d 4c 19 48 e1 32 33 4f 09 65 db 92 c0 62 d 72 63 cf	5d 2d 49 e8 ca 6a 68 a7 ad 9b fc ef 13 22 a6 ea 6e 49 56 2c fb 98 22 fd 10 49 96 lc 0a 87 63 c6 b3 39 f0 39 0a 47 88 27 d9 68 c2 22 51 10 84 03 3d 6a 3d 10 3a 7 d8 c8 43 da 70 b3 d8 bd 01 bf b6 f5 42 e5 96 17 04 39 e6 3a ce 02 61 fe f3 c3 29 9d c9 62 2e aa bf 6d b6 bd de b0 01 c3 f9 e7 29 19 c3 da 1b a0 11 f7 c6 03 ac fa 4b 51 eb 0a f4 74 60 60 bb 0b 00 ce d9 66 46 83 a2 fc a1 6a 49 d2 ad e9 df 01 a2 32 8d 4f 16 1e c6 f5 8f 20 84 27 17 93 53 92 11 c2 6f c6 74 95 f8 43 02 d6 1a 49 1e 98 5f e0 59 2c 4f d7 98 95 70 87 19 88 f5 53 76 8a 15 8e 2c dd 05 2b 8c 28 52 c9 17 30 45 ec a9 5a 17 2e d4 57 c0 0e a0 a1 89 d3 88 7b 6a 63 fc 38 b6 1d 4c 19 48 e1 32 33 86 0c de 59 9b 34 f0 96 5d b9 2c 06 2d 72 63 c8 3f 0d 72 9a 3a 28 6f 38 e2 48 ab 64 b7 94 34 98 4e 26 b7 ae 7e							
			OCSP						
Fecha: (UTC/ CDMX) 04/11		1/25 04:22:18 - 03/11/25 22:22:18							
Nombre del resp			P SAT						
		DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA							
Número de serie: 30.30		0.30.30.31.30.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30							
			TSP						
Fecha : (UTC/ CDMX)			04/11/25 04:22:57 - 03/11/25 22:22:57						
Nombre del emisor de la respuesta TSP:		Autoridad Emisora de Sellos de Tiempo del Consejo de la Judicatura Federal							
Emisor del certificado TSP:		Autoridad Certificadora Intermedia del Consejo de la Judicatura Federal							
	la respuesta TSP:		75805687						
Datos estampilla	ados:		xBkH0k9ScYy8tHLsdg6fbAY0SfY=						