



CIÓN; ---

TURISMO
BLE, que
oluciones

- A N T E C E D E N T E S -----

--- 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



"...CUARTA. - OBJETO SOCIAL. - La sociedad tendrá por objeto social, de manera enunciativa pero no limitativa, el siguiente: --

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. -----

c) El uso, 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. -----

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
3030303031303030303030373031353730303230
08/08/27 15:50:49



33,558



patentes,
o avisos
licencias

nisi6n de
s objetos

ratos de

ley para
crédito y
ros. -----
ercio en
ramientas

ceros los
ropósitos

endo como
s con los
s propios

ción con
r título

girar,
general,

rechos y
documentos
darias a



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

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 artículo Dos Mil Ochocientos Diez del Código



Marco Antonio Vaca Vélez
Notaría 142 CDMX

- 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 ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales para ejercer actos de dominio, con la sola excepción de la donación que en 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 como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quieran limitar en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados, se consignarán las Limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de las 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 II del artículo 2807 en relación con 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



MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
30303030313030303030373031353730303230
08/08/27 15:50:49



Colegio de
 Notarios
 de México

N

--- II.- REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES.



--- Declara la compareciente, bajo protesta de decir verdad,
advertido de las penas en que incurre quien declara con
falsedad ante Notario: -----

--- 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; -----

--- 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. -----

--- 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



-----28 de marzo de 2025 -----



ANTECEDENTES

(i) Con fecha 8 de octubre de 2015, Controladora Dolphin, S.A. de C.V. ("Controladora"), Promotora Garrafón, S.A. de

(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



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



(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 un segundo Contrato de Compra de Valores Original (conjuntamente con el Contrato de Compra de Valores Original, el Primer Contrato de Compra de Valores Modificado y 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



RESOLUCIONES



MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
30303031303030303030373031353730303230
08/08/27 15:50:49

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. -----

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



Los poderes y facultades aquí contenidas podrán ser delegadas o sustituidas en todo o en parte. -----



33,558



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 siguientes actos: (i) gestionen ante el Notario Público de su elección la



MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
3030303031303030303037303135373030323
08/08/27 15:50:49



33,558

en representación de Wilmington Trust, National Association,



-----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, en los términos del acta protocolizada. -----

--- 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, abogada y con Clave Única de Registro de Población: "SOPE730914MGRBRG04". -----

--- **VIII.-** Que advertí a la compareciente de las penas en que incurrirán 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

--- **XI.-** Que a solicitud de la compareciente leí y expliqué este instrumento a la misma, una vez que le hice saber el derecho que tiene de leerlo personalmente, manifestando la otorgante su conformidad y comprensión plena y lo firmó, imprimiendo además su huella digital en caso de considerarlo conveniente, el día de su fecha, mismo momento en que la autorizo definitivamente. -----

Doy fe.

Firma y huella digital de la señora Ma. Eugenia Soberanis
Pérez. -----

Firma de Marco Antonio Vaca Vélez.

El sello de autorizar.

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE AGREGARÁN AL APÉNDICE DEL MISMO. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en la Ciudad de México, a continuación se transcribe: -----

"ART. 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales, para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán



33,558

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. -----

DOY FE. -----

AXPR.

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Hacienda
Secretaría de Hacienda y Crédito PúblicoBNY080206UR9
Registro Federal de ContribuyentesCIBANCO, S.A. INSTITUCION DE
BANCA MULTIPLE
Nombre, denominación o razón
socialidCIF: 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

BNY080206UR9

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 México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

33558

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Banca múltiple o comercial	100	06/02/2008	

Regímenes:

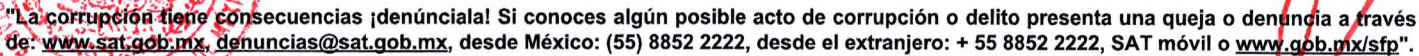
Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen General de Ley Personas Morales	06/02/2008	

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	
Información 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>



||2025/03/03|BNY080206UR9|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
murZlFJ0dyX8h08kVmZQdQM6AqkJKAk5mtJeeBAEsm993q7YJinS7GG8YALuZDRmteaoIQWFm0Y8kFaIRHa
Rk5j|mqIyaoyUZ3iupx49aIEfVxbwTJBwbWbL1VERLUoqLpVnPhJAdNIHnoRR4Gvi347ahHjdfnt7sNnU1B3ExGvU
=





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:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30	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 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 33 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 d1 e4 72 3b c1 ce e5 59 4e b4 64 70 44 f5 38 a9 68 ec 34 6d 36 b0 b8 f4 cf 07 c5 25 b9 0a fc 28 07 45 8c 2b de f3 d6 1a e6 72 7f be 57 39 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:	OCSP SAT			
Emisor del respondedor:	AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Número de serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			
TSP				
Fecha : (UTC/ CDMX)	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 estampillados:	iCXBRFoSqxmWjuVOKZNMavVm2kA=			

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”, el 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,

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
3030303130303030373031353730303236
08/08/27 15:50:49

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

PES no podrá tener en las áreas aludidas en el párrafo anterior materias o sustancias 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 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.

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

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

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

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.

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
30303030313030303030303730313537303032303
08/08/27 15:50:49

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

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**

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
303030303130303030303730313537303032303
08/08/27 15:50:49

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.

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.

28. Por tanto, PES **no tiene relación jurídica o material alguna** 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 **terminado por mutuo acuerdo** con EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V. (ETS) **el día 2 de septiembre de 2024 mediante el Convenio de Terminación.**

31. Así las cosas, el Convenio de Terminación **debe considerarse un hecho superveniente para efectos de la revocación de la suspensión**, en términos del artículo 154 de la Ley de Amparo.

MIGUEL ANGEL HERNANDEZ MORALES
3030303031303030303030373031353730303230
08/08/27 15:50:49

Registro digital: 2030828
 Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
 Undécima Época
 Tesis: I.11o.C.110 K (11a.)

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.

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

48. Aunado, a que los quejosos simple y sencillamente, derivado de la

49. **Cuarto.** En el presente caso, no se ha dictado sentencia ejecutoria en

50. Por todo lo antes descrito, al haber cambiado las condiciones que

PRUEBAS

1.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en la **Escritura Pública**

Esta prueba se relaciona con todos y cada uno de los hechos derivados de la

Dicha probanza se ofrece con la finalidad de acreditar la **personalidad del**

2.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.- Consistente en copia certificada de la

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**



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 MORALES	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:59 - 03/11/25 22:22:59	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	ab 76 db 48 c7 38 a9 1c e0 7d a0 3e 96 02 06 a3 8e de f4 e9 06 38 97 c7 ef dd 54 8d 85 98 20 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 f9 d1 28 72 80 f9 21 ae af 03 8e bc 84 e3 53 e6 ef 43 5e 1a c0 68 fd d5 e8 a8 f7 22 76 2f 25 55 49 1f 4a 81 d5 48 40 c1 b2 9b 16 b3 bd a0 71 30 5f 64 69 3b a8 13 95 83 b1 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 a5 f8 a4 57 c4 2c 54 30 9d 4d 38 38 80 10 87 56 d5 24 9c 56 16 dc f7 27 1d c1 72 00 ce b4 db 92 90 77 3e 50 19			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:22 - 03/11/25 22:22:22			
Nombre del respondedor:	OCSP SAT			
Emisor del respondedor:	AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Número de serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			
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 estampillados:	dxF7NgvRUAVLHJYtgRPsOWxpH8I=			

CONVENIO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE OPERACIÓN DE ~~FECHA 01 DE~~
SEPTIEMBRE DE 2024, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA
"EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE, S.A. DE C.V.", REPRESENTADA POR EL C. OMAR
JESUS CARRANZA MARTINEZ, A QUIEN SE LE DENOMINARA COMO "ETS", Y POR LA OTRA
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

Única.- 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. Terminación. 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. Jurisdicción. 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 pudiese corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SIN TEXTO



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 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2024.



“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 VALENCIA 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 VEINTICUATRO.

NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA PÚBLICA NUMERO CATORCE
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO
VARE640914N46





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 MORALES	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:58 - 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 eb 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 57 7a 3b 85 02 0a d9 13 7b 94 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 41 bf 1a ef 4e 34 44 ac 8e 44 13 dc 90 5b c9 95 ac 3e a0			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:21 - 03/11/25 22:22:21			
Nombre del respondedor:	OCSP SAT			
Emisor del respondedor:	AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Número de serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			
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 estampillados:	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:

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.
- B) 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.

[illegible]

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 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.

TERCERA.- DE LOS DELFINES

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.

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.

MIGUEL ANTONIO PERAZZINI MORALES
20868620638A963C6D00000G0700010500G00301860
08/08/26 18:00:09

4.

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.

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.

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;
3. 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.

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.

favor de
mediante
de PES la

MICHAEL DANTALI UBERNASSEZ/MORALES
3066663063646663200000007300006560003008360
08/08/26 18:00:00

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).

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.

(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;

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.

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.

ponible en el

e contrato y
la operación
rceros y de

MICHAEL ANTONI LEBERN AND EZMORALES
308686206386663C60000C0C000C06667C0G0B3d4
08/09/26 18:50:09

1

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.

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.

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.

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.

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 ministerio de ley, dicha disposición deberá ser separada o de ser posible

MIGUEL ANTONIO PERAZA SOTIZ MORALES
20868620638696326000000070000165000003018600
08/08/26 18:50:09

VIGÉSIMA.- JURISDICCION Y COMPETENCIA.

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.

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

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

MARCEL RENE MOUCHERON HEMMER



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 MORALES	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:57 - 03/11/25 22:22:57	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	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 53 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 40 27 11 a9 5b d5 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 b6 73 6d 59 98 4d d7 38 59 ee 33 cd e1 cf c9 43 ae 81 f3			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:20 - 03/11/25 22:22:20			
Nombre del respondedor:	OCSP SAT			
Emisor del respondedor:	AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Número de serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			
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 estampillados:	D9Cm9uLkzpl9KEU6ko7n6ERzxSg=			

ROSA VALENCIA ROSADO
 14 DEL ESTADO DE QUIN
 ENTABES
 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 Quintada Roo, Estados
 IO del año DOS MIL
 CARRILLO, actuando

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS VEINTITRES

En la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día **TREINTA Y UNO** del mes de **JULIO** del año **DOS MIL VEINTICUATRO**, Ante Mí, **LICENCIADO CÉSAR ULYSES OROZCO CARRILLO**, actuando como **NOTARIO SUPLENTE**, en el protocolo de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, con residencia en la Ciudad de Playa del Carmen y adscripción territorial en el Municipio de Solidaridad, por licencia concedida a su titular, Licenciada **MARÍA CRISTINA TORRES GÓMEZ**; se hace constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS**, que celebran:-----

II.- La sociedad mercantil denominada **"EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por el señor **Martin Flores Merino**, a quien en lo sucesivo y para efectos del presente instrumento se le denominará como **"LA PARTE COMPRADORA"**; -----

La compraventa se sujeta al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes.

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por acta número trescientos cuarenta y seis de fecha treinta y uno del mes de agosto del año dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Bernardo M. Rivadeneyra Pérez, notario público veinticinco del Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del 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 INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE** (antes **"TAGEPA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**), adquirió por compraventa el inmueble identificado como **EL LOTE CINCO GUIÓN CERO**

...CON SUPERFICIE DE OCHO MIL SESENTA Y OCHO METROS, SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (8,068.67 M2). -----

LIC. ENNA ROSA VALEN
 PUBLICA NUMERO 14 DE ES
 ESTADOS UNIDOS MEXI
 SEPTIMO

SEGUNDO.- NUDA PROPIEDAD Y USUFRUCTO DEL TERRENO.- Por instrumento número seis mil novecientos setenta y ocho, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil

ROSA VA
 ESTADOS UNIDOS
 PUBLICA NUMERO 14 D
 NOTARIA BENI

...en el antecedente
...la cantidad que consta

El suscrito Notario ha verificado que el citado avalúo está vigente, y ha sido practicado por persona autorizada con registro vigente. _____

----- CLAUSULAS

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 ello.

LIC. ENNA ROSA VALE
ESTADOS UNIDOS M.
NOTARIA PUBLICA NUMERO 14 DEL
CANCUN, BENITO



SÉPTIMA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a responder de los vicios ocultos que resulten en el inmueble cuya propiedad se transmite en virtud del presente contrato de compra venta, en los términos de ley. -----

NOVENA.— Los honorarios notariales, impuesto de adquisición sobre bienes inmuebles, certificado de libertad de gravámenes, avisos preventivos, gastos y avalúo, serán por cuenta exclusiva de **"LA PARTE COMPRADORA"**; el pago de las constancias de no adeudo de impuesto predial, no adeudo de servicio de agua potable, cédula catastral, constancia catastral y no adeudo de cooperación de obra pública municipal, así como el pago del impuesto sobre la renta, en su caso, corresponden a **"LA PARTE VENDEDORA"**.

CLÁUSULAS FISCALES

SEGUNDA. - IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. - Con fundamento en la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la presente operación causa dicha contribución, por tratarse **"EL INMUEBLE"** de construcciones destinadas a Locales Comerciales. No obstante, con fundamento el artículo 78 (setenta y ocho) del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el impuesto no es retenido por el suscrito Notario, siendo responsabilidad de **"LA PARTE VENDEDORA"** presentar copia sellada de sus últimas tres declaraciones mensuales de este impuesto, mismas que se agregan al apéndice del presente instrumento con la **letra "I"**, -----

7

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.

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"**.

TERCERA.- Declara el señor **Martin Flores Merino**, que su representada "**EJECUTIVOS DE TURISMO SUSTENTABLE**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se encuentra capacitada 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"**.

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

1, O ROSA VALENTINA ROSALDO
ENNAH ROSALDO
PÚBLICA NÚMERO 14811 EL ESTADO DE QUINTANA
ROO
MEXICANOS
de goviernara de mil
na trescientos nueve
stre, de la ciudad de

ESTADO DE QUINZANA ROO
GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CARRANZA, O. ROO

III.- MARTIN FLORES MERINO, mexicano, originario Orizaba, estado de Veracruz, lugar donde nació el día veintinueve de julio de mil novecientos setenta, casado, contador público, con domicilio en avenida supermanzana trescientos veinte, manzana noventa, lote diez, 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). -----

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". _____

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 profesionales. -----

III.- Que, a mi juicio, los comparecientes tienen plena capacidad legal para obligarse y contratar, sin que me conste nada en contrario -----

V.- Que por así solicitarlo las partes contratantes, y advertidos por el suscrito Notario de las

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 que incurrir los que declaran con falsedad. -----

IX.- Di a conocer a los comparecientes el aviso de privacidad, quienes manifestaron estar enterados de su contenido de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares. -----

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.** -----

10

LIKENSA ROSA VALENCIA ROSADO
PÚBLICA NUMERO 14 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
NOTARIA CANTON
CARMEN
Ente y seis de fecha

instrumento número
bre de dos mil doce.
men, -----
mpuesto predial, ---
pago de servicio de

pago de cooperación

quinientos veintisiete
copia del instrumento
abril del año dos mil

cientos ochenta y uno
 documento cuarenta y un
 año dos mil veintidós.
 chenta y uno de fecha
 o cinco mil trescientos

les y vigentes de los
o sobre adquisición de

tuación fiscal de los

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE NÚMERO SESENTA
EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.



-C E R T I F I C O.

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.

LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADE
VARE640914N4A



Wm. C. C.



RPPC

Registro Público de la Propiedad y del Comercio
del Estado de Quintana Roo

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Número de instrumento	No. de control interno	Fecha y hora del documento	Delegación de gestión
P.A. 2,723	2025020000000012625	2025-02-21 08:48	Benito Juárez
Notaría	Notario	Solicitante	Estado
60	CESAR ULYSES OROZCO CABRILLO	HEYLER RANGEL CANUL POOT	Quintana Roo



ACTOS INSCRITOS

Folio real electrónico	Número consecutivo del acto	Acto
20120200000000311369	43	BI1 Traslato de dominio

FIRMA ELECTRÓNICA

Nombre del firmante	Alexandra Reyes García
Cargo del firmante	Calificador
Serie del certificado	275106190557734483187066766866274779161739931703
Fecha y hora de verificación SAT	21-02-2025 08:48:07
Valor de la firma	cGowKtxKnxX6xIKlinVTzRTPoke01QBAvkFm0nhaYhgkYGmSitzoQ1volbCb1Bbh4Auc7B GVJM0jWP3gDJRuxq6Nuwsc7t3cYivJAizx9D+rb5828u5y3aqXK1qB/8AR6w+sonuwLJ/UX CCxuT3IMZ9jbIT+dCHmy+IUv7Yka5LZJEozLeUHDKTEYTPorccCFbaf4JuNiwFLk+lt7qp1g WzMoASKIzNHGfRziP1YB9VF4Gvb9+apnEi9tbQwysdD07mlyi+X8fa+WUYTyx+s/Xt+yZ 9foZ3PC3Zlau9q91MooVA37VafFejP1dypvtF2IBDiMc0TRXFMP6zjQpQZaw==

CERTIFICADO DIGITAL

Fecha y hora de firma UTC: 2025-02-21 08:48:07.565 UTC

Constancia de conservación:

Constancia de conservación:
5016162cd96ce58e620e98db8449e28f19b1df86eb4b32334ef29760ab51a288



-C E R T I F I C O

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

NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA PÚBLICA NUMERO 7
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO
VARE640914N4A





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 MORALES	Validez:	BIEN	Vigente
FIRMA				
No Serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30	Revocación:	Bien	No revocado
Fecha (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:55 - 03/11/25 22:22:55	Status:	Bien	Valida
Algoritmo:	RSA-SHA256			
Cadena de firma:	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 1c 0a 87 63 c6 b9 39 f0 39 0a 47 88 27 d9 68 c2 22 51 10 84 03 3d 63 d1 03 a7 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 81 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 68 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 04 72 9a 3a 28 6f 38 e2 48 ab 64 b7 94 34 98 4e 26 b7 ae 7e			
OCSP				
Fecha: (UTC/ CDMX)	04/11/25 04:22:18 - 03/11/25 22:22:18			
Nombre del respondedor:	OCSP SAT			
Emisor del respondedor:	AC DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA			
Número de serie:	30.30.30.30.31.30.30.30.30.30.37.30.31.35.37.30.30.32.30			
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			
Identificador de la respuesta TSP:	75805687			
Datos estampillados:	xBkH0k9ScYy8tHLsdg6fbAY0Sfy=			