Lic. Eduardo Zavala Herrera

NOTARIO PUBLICO No. 8

CALLE 26 No. 32 COL. CENTRO

CD. DEL CARMEN, CAMP.

liczavalah_not8_17@hotmail.com

259.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE.**- RELATIVA A: DIVISION EN CUATRO FRACCIONES DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO **LOS PELICANOS**, ANTES, AHORA SEGÚN CATASTRO LOTES **09 (NUEVE)** Y **11-A (ONCE LETRA A)**, DEL PREDIO RUSTICO **SIN NUMERO**, UBICADO EN LA CARRETERA CARMEN-PUERTO REAL, RANCHO **PELICANOS**, DE **CIUDAD** DEL **CARMEN CAMPECHE**; Y VENTA DE DOS DE ELLAS, QUE OTORGA LA SEÑORA **MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ**; EN FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **"PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO, EL SEÑOR **TONY GUADALUPE REYES** Y REFUNDICION QUE HACE ESTA ULTIMA CON LOS PREDIOS PARA FORMAR UNO SOLO.----------

---

=EN CIUDAD DEL CARMEN, CARMEN, CAMPECHE, MEXICO, siendo las 12:00 DOCE horas del dia de hoy 24 (VEINTICUATRO) de Julio del año 2014, dos mil catorce, ante Mí, Licenciado **EDUARDO ZAVALA HERRERA**, Notario Público del Estado, Titular de la Notaria Pública número Ocho de este Segundo Distrito Judicial del Estado, comparece de una parte la señora **MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ**, casada sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de Villahermosa, Tabasco, y vecina de esta *Ciudad*, con domicilio en calle *Miguel Hidalgo* número *96*, colonia Francisco I. Madero, C.P. 24190, Labores del Hogar, mexicana y nacida el dia 06 de diciembre de 1960, con R.F.C. GOHG601206C61, CURP-GOHG601206MTCMRD04, quien se identifica con Credencial de Elector para Votar Folio Anverso 0000074108733 y Folio Reverso 0232057547068, la cual contiene una fotografia que coincide con los rasgos fisicos de la compareciente y de la otra parte el señor **TONY GUADALUPE REYES**, casado sin *acreditarlo*, *mayor de edad legal*, *Norteamericano por nacimiento*, *originario de* Houstón Texas, Estados Unidos de Norteamérica, y vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle 22 número 216, colonia Centro, CP. 24100, Empresario, y nacido el dia 13 de junio de 1944, con R.F.C. RETO-440613LSA, quien se identifica con Pasaporte No. 308566948, la cual contiene una fotografia que coincide con los rasgos fisicos del compareciente y comparece con el caracter de Administrador Único, de la Sociedad Mercantil denominada **"PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V.**, personalidad que me acredita *con el Testimonio de la Escritura Pública número 395 de fecha 08 de* septiembre del año 2009, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Ayala Fernández del Campo, Titular de la Notaria Pública Trece de este Segundo Distrito Judicial del Estado, misma que se encuentra registrada bajo el Folio Mercantil Electrónico número 10246*3, Primera Inscripción, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado, que en *su parte conducente dice... Cláusulas Transitorias. Segunda- Los comparecientes* considerando la reunión que tienen para firmar esta escritura como su primer Asamblea General Ordinaria de Accionistas por unanimidad de votos toman los siguientes acuerdos: I.- Para el primer ejercicio social se adopta que la Administración de la Sociedad estará a cargo de un Administrador Unico recayendo dicho nombramiento en el señor Tony Guadalupe Reyes.----------

El Administrador Único designado en la presente acta constitutiva gozará de los poderes y facultades a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles y las contenidas en la cláusula Vigésima Segunda y Vigésima Cuarta de la presente acta constitutiva, quienes podrán ejercer dicha facultades conjunta o separadamente.-- =Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaran: No adeudar

el Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo ni el de los Particulares para Obras Públicas en el Estado.----------
= Yo, el suscrito Notario doy fe de que los comparecientes se identificaron con su Credencial de Elector que llevo al apéndice y testimonio que de esta Escritura expida en copia fotostática como anexo 259-A.----------
= Los comparecientes exponen: Que por este acto vienen a celebrar una DIVISION EN CUATRO FRACCIONES, mismo que sujetan al tenor de las siguientes: ----------

D E C L A R A C I O N E S :

= I.- La señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, declara: Que es dueña y legítima propietaria del Predio Rústico denominado LOS PELICANOS, Antes, Ahora según Catastro Lote número 09 (NUEVE), del Predio Rústico SIN NUMERO, Ubicado en la Carretera Carmen-Puerto Real, Rancho PELICANOS, de CIUDAD del CARMEN, CAMPECHE, Clave Catastral: 03-001-2-6-01-001-701-00-00-000 y Número de Cuenta: R-131901, con las medidas y colindancias siguientes: Por su frente *se mide 78.12 metros, y colinda con Camino de Acceso; por su fondo se* mide 78.10 metros, y colinda con Propiedad Privada; por su lado derecho se mide 149.61 metros, y colinda con Lote 08; y por su lado izquierdo se mide 149.78 metros, y colinda con Lote 11; con una superficie de 11,463.14 M2., cerrándose el perímetro. Que el predio en su totalidad lo adquirió por donación que le hiciera el señor Gabriel Ivan Solís Sierra, según consta en la *Escritura Pública número 378 de fecha 09 de mayo del 2013, pasada ante la* fe del Licenciado Jaime Antonio Boeta Tous, Titular de la Notaría Pública número Doce de este Segundo Distrito Judicial del Estado, mismo que se encuentra inscrito bajo el número 126,974. Inscripción Segunda, a fojas 148-150, del Tomo 109-"Q". Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado, manifestando *que se encuentra libre de todo gravamen y solvente en el pago de sus* contribuciones prediales.----------

= II.- Continúa declarando la señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, que por convenir a sus intereses, ha decidido dividir el predio antes mencionado en dos fracciones y vender una de ellas, mismas que se describen seguidamente: ----------

a).- **"RESTO"** *que le queda a la señora* MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, *con las medidas y colindancias siguientes: Al frente mide* 37.99 metros, seguido con acceso por el Camino de Acceso; al fondo mide 37.97 metros, colinda con Propiedad Privada; al lado derecho saliendo, mide 149.61 metros, colinda con Lote 08; y lado izquierdo, saliendo, mide 149.78 metros, colinda con fracción b); con una superficie de 8,448.07 M2., y se cierra el perímetro.----------

b).- **"VENDE"** *una fracción a la Sociedad Mercantil denominada* "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., *con las medidas y colindancias* siguientes: Al frente mide 20.13 metros, seguido con acceso por el Camino de Acceso; al fondo mide 20.13 metros, colinda con Propiedad Privada; al lado derecho saliendo, mide 149.78 metros, colinda con fracción a); y lado izquierdo, saliendo, mide *149.78* metros, colinda con Lote 11; con una superficie de *3,015.07 M2., y se cierra el perímetro.*----------

= III.- La *señora* MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, declara: Que es dueña y legítima propietaria del Predio Rústico denominado LOS PELICANOS, Antes, Ahora según Catastro Lote 11-A (ONCE LETRA A), del Predio Rústico SIN NUMERO, Ubicado en la Carretera Carmen-Puerto Real, Rancho PELICANOS, de CIUDAD del CARMEN,

CAMPECHE, Clave Catastral: 03-001-2-6-01-001-702-00-00-000 y Número de Cuenta: U-131902, con las medidas y colindancias siguientes: Por su frente se mide 86.71 metros, y colinda con Camino de Acceso; por su fondo se mide 26.61 metros, y colinda con Propiedad Privada; por su lado derecho se mide 149.78 metros, y colinda con Lote 09; y por su lado izquierdo se mide 50.03 metros, girando a la derecha 15.66 metros, y luego gira a la izquierda se mide 105.69 metros, y colinda con Lote 11-B; con una superficie de 9,066.30 M2., cerrándose el perimetro. Que el predio en su totalidad lo adquirió por donación que le hiciera el señor Gabriel Iván Solís Sierra, según consta en la Escritura Pública número 378 de fecha 09 de mayo del 2013, pasada ante la fe del Licenciado Jaime Antonio Boeta Tous, Titular de la Notaría Pública número Doce de este Segundo Distrito Judicial del Estado, mismo que se encuentra inscrito bajo el número 126,975. Inscripción Segunda, a fojas 148-150, del Tomo 109-"Q". Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado, manifestando que se encuentra libre de todo gravamen y solvente en el pago de sus contribuciones prediales.----------

= IV.- Continua declarando la señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, que por convenir a sus intereses, ha decidido dividir el predio antes mencionado en dos fracciones y vender una de ellas, mismas que se describen seguidamente.----------

a).- "RESTO" que le queda a la señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, con las medidas y colindancias siguientes: Al frente mide 86.71 metros, seguido con acceso por el Camino de Acceso; al fondo mide 26.61 metros, colinda con Propiedad Privada; al lado derecho saliendo, mide 149.78 metros, colinda con Lote 09; y lado izquierdo, saliendo, en tres segmentos 105.69 metros, colinda con Derecho de Vía C.F.E., doblando a la izquierda 15.66 metros, doblando a la derecha 50.03 metros, colinda con Predio Particular; con una superficie de 5,080.65 M2., y se cierra el perimetro.----------

b).- "VENDE" una fracción a la Sociedad Mercantil denominada "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., con las medidas y colindancias siguientes: Al frente mide 26.61 metros, seguido con acceso por el Camino de Acceso; al fondo mide 26.61 metros, colinda con Propiedad Privada; al lado derecho saliendo, mide 149.78 metros, colinda con fracción a), y lado izquierdo, saliendo, mide 149.78 metros, colinda con Lote 09; con una superficie de 3,985.65 M2., y se cierra el perimetro.----------

= Dadas las Declaraciones anteriores, los comparecientes continúan al tenor de las siguientes: ----------

C L A U S U L A S :

= PRIMERA: La señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, declara: Que en este acto "VENDE" todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece de una fracción del predio descrito en la Declaración I inciso b) de esta Escritura, descripción que debe de tenerse por reproducida en esta cláusula como si a la letra se insertara para todos los efectos legales a que hubiere lugar, a la Sociedad Mercantil denominada "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el señor TONY GUADALUPE REYES, en la cantidad de $ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS.00/100 M.N.), que la vendedora dice haber recibido del comprador, mediante pago en efectivo, moneda del curso y cuño legal a su entera satisfacción, por lo que otorga por este instrumento el más seguro y eficaz resguardo que en derecho fuere necesario.- Declarando el comprador bajo protesta de decir verdad que el dinero con el cual adquiere el inmueble objeto de esta operación es de procedencia licita.----------

LIC. EDUARDO ZAVALA ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ESTADO DE CAMPECHE CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE NOTARIA PÚBLICA No. 12

GOBIERNO DEL ESTADO DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO C. P. DE CARMEN, CAM

- SEGUNDA:- El señor TONY GUADALUPE REYES, con el carácter de Administrador Unico, de la Sociedad Mercantil denominada "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., declara: Que acepta la "VENTA", que por este acto le hace la señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, de la fracción del predio descrito en la Declaración I inciso b) de esta Escritura, y habiendo hecho entrega del importe de la operación con anterioridad a este acto, se da por recibido del mismo a su entera conformidad y satisfacción.----------

- TERCERA:- La señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, declara: Que en este acto "VENDE" todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece de una fracción del predio descrito en la Declaración III inciso b) de esta Escritura, descripción que debe de tenerse por reproducida en esta cláusula como si a la letra se insertara para todos los efectos legales a que hubiere lugar, a la Sociedad Mercantil denominada "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., representada por su Administrador Único, el señor TONY GUADALUPE REYES, en la cantidad de $ 15,000.00 (QUINCE MIL PESOS.00/100 M.N.), que la vendedora dice haber recibido del comprador, mediante pago en efectivo, moneda del curso y cuño legal a su entera satisfacción, por lo que otorga por este instrumento el más seguro y eficaz resguardo que en derecho fuere necesario.- Declarando el comprador bajo protesta de decir verdad que el dinero con el cual adquiere el inmueble objeto de esta operación es de procedencia lícita.----------

- CUARTA:- El señor TONY GUADALUPE REYES, con el carácter de Administrador Único, de la Sociedad Mercantil denominada "PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., declara: Que acepta la "VENTA", que por este acto le hace la señora MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ, de la fracción del predio descrito en la Declaración III inciso b) de esta Escritura, y habiendo hecho entrega del importe de la operación con anterioridad a este acto, se da por recibido del mismo a su entera conformidad y satisfacción.----------

- QUINTA:- Las partes contratantes dejan debidamente perfeccionado el presente contrato de compraventa en virtud de las declaraciones y cláusulas que anteceden, consumándose en favor de la parte compradora la mas perfecta Traslación de Dominio Útil y directo sobre los predios urbanos vendidos, verificándose su entrega y recibo conforme a la Ley.----------

- SEXTA:- Yo el Notario hago constar, que cumplí con lo dispuesto por la Ley del Notariado en vigor, que me cerciore de la libre voluntad, razonamiento y capacidad de las partes para este otorgamiento.----------

- Por lo que les hice las prevenciones de Ley y que habiéndoles leído la presente Acta a quienes explique su valor y fuerza legal, manifestaron estar conformes en todos y cada una de las declaraciones y cláusulas de la misma, así lo dijeron otorgandole y firmando de conformidad ante mi. Doy fe.----------

- SEPTIMA:- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Lícita, el Suscrito Notario hace constar: Que los comparecientes bajo protesta de decir verdad, Declaran: a).- Que el contenido del presente Instrumento no implica el establecimiento de una relación por tratarse de un acto ocasional y no como el resultado de una relación formal y cotidiana con el Suscrito Notario.- b).- Reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, pero no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- c).- Asimismo hice del conocimiento de los comparecientes de la fracción III (tercera) del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Lícita, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto nos manifestaron. Que declaran los comparecientes que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser

quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del Instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.----------
=La presente operación se hace con la responsabilidad y acuerdo de las partes.----------
AVISO DE PRIVACIDAD: Que informa a los otorgantes en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares que sus datos personales se utilizarán en la forma que estipula el aviso de Privacidad que les fue puesto a disposición con anterioridad a la firma de la presente Escritura Pública mismo que se encuentra en lugar visible en las oficinas de esta Notaría en la página Web, el cuál declaran conocer en su totalidad.----------
=**OCTAVA**:- Los contratantes declaran: Que en el presente contrato no existe *error, lesión, dolo, mala fe, empobrecimiento ni enriquecimiento ilegítimos* ya que el mismo es el producto de sus libres y espontáneas voluntades manifestadas sin coacción ni violencia de ninguna especie.----------
Yo el Notario certifico y hago constar bajo mi fe.----------
A).- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para el otorgamiento de este instrumento y no observe en ellos manifestaciones de *incapacidad física y no tengo conocimiento de que estén sujetos a incapacidad civil.*----------
B).- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 sesenta y uno párrafo XII doce Romano incisos b), c) y d) de la Ley del Notariado vigente les a los comparecientes la presente Escritura a quienes explique su valor y fuerza legal y doy fe conforme al artículo 62 sesenta y dos Fracción I Primera que me cercioré de sus identidades.----------
=**NOVENA.**- El señor **TONY GUADALUPE REYES**, declara: Que ha decido Refundir las fracciones que en este acto adquiere quedando de la siguiente forma: ----------
Predio Rústico **SIN NUMERO**, Ubicado en la Carretera Carmen-Puerto Real, Rancho **PELICANOS**, de **CIUDAD** del **CARMEN, CAMPECHE**, con las medidas y colindancias siguientes: Vértice P1 Lado P1-P2 se mide 46.74 metros, con rumbo N 20°50'4.9"W, y colinda con Camino de Acceso; Vértice P2 Lado P2-P3 se mide 149.78 metros, con rumbo S 74°25'49.1" W, y colinda con Propiedad Privada; Vértice P3 Lado P3-P4 se mide 46.74 metros, con rumbo S 20°50'4.9" E, y colinda con Propiedad Privada; Vértice P4 Lado P4-P1 se mide 149.78 metros, con rumbo N 74°25'49.1" E, y colinda con Propiedad Privada; con una superficie de 6,971.18 M2., y se cierra el perímetro.----------
Según plano firmado por el Ing. C.A.M.C., revisado por el Arq. F.J.C.C. con Ced. Prof. Sep 1858806.----------
Teniendo dicho predio un valor ya refundido por la cantidad de $ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS.00/100 M.N.).----------
=**DECIMA**:- El señor **TONY GUADALUPE REYES**, solicita del C. Registrador Público de la Propiedad de esta Ciudad ordene se le haga nueva inscripción a este predio ya refundido.----------
=**PARA CONSTANCIA**, se levanta la presente acta que previa lectura que de ella doy a los comparecientes en alta y clara voz, enterándolos de la valor y fuerza legal de la misma y conformes con su contenido la firman ante Mí. Doy fe.----------
MARIA GUADALUPE GOMEZ HERNANDEZ. Firmado.- **TONY GUADALUPE REYES**. Firmado.- **EDUARDO ZAVALA HERRERA**. Rubrica. Sello notarial de autorizar.----------
=**NOTA PRIMERA**:- Hoy 29 (VEINTINUEVE) de Julio del año dos mil catorce, llevo al apéndice del protocolo a mi cargo, los documentos que se relacionan con la escritura del frente y la autorizo. Doy fe.- Lic. **EDUARDO ZAVALA HERRERA**. Rúbrica. Sello Notarial de Autorizar.----------

LIC. EDUARDO ZAVALA HERRERA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE CAMPECHE
CIUDAD DEL CARMEN, CAMPECHE
NOTARIA PUBLICA No. 6

GOBIERNO DEL ESTADO
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
CD. DEL CARMEN, CAM.

DOCUMENTOS DEL APENDICE:

= COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: ANEXO 259-A.----------

= COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN: ANEXO 259-B.----------

= COPIA DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES: ANEXO 259-C.----------

= COPIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: ANEXO 259-D.----------

= ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **259 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE**, QUE SE EXPIDE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **"PENCO GROUP DE MEXICO", S.A. DE C.V., CLAUSULA NOVENA**, FUE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL LIBRO 194 DEL VOLUMEN I DE MI PROTOCOLO, A FOJAS DE LA 168 A LA 172 DEL APENDICE DEL MISMO. VA EN SIETE FOJAS UTILES QUE SELLO, FIRMO Y RUBRICO EN CIUDAD DEL CARMEN, CARMEN, CAMPECHE, MEXICO, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE. DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO.

LIC. EDUARDO XAVALA HERRERA.
ZAHE 460906P81
CED.PROF.No.1141742.

Presentado hoy a las [illegible] horas para su registro Que
mando razón de Testimonio a que este documento se
refiere bajo el Número 33273 inscripción Primera
folio 154-156 del Tomo 115-2 Libro Primero de
Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Oficina
Cd. del Carmne. Campeche a 09 de Diciembre de 2015

En favor de: La Sociedad Mercantil Denominada "Penco Group de México", S.A. de C.V.
Licda. [illegible]
Titular del Despacho de la Oficina
del Registro Público de la Prop. y Com.

ESTADO
REGISTRO
PROPIEDAD
MERCIO
RMEN, CAM

294 .- ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- RELATIVA A: CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO URBANO NUMERO 421 (CUATROCIENTOS VEINTIUNO), DE LA CALLE 55 (CINCUENTA Y CINCO), AHORA SEGÚN RECIBO CATASTRAL PREDIO URBANO NUMERO 549 (QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE), DE LA CALLE 55 (CINCUENTA Y CINCO) ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) DE LA COLONIA SAN CARLOS, DE ESTA CIUDAD, QUE OTORGA EL SEÑOR JAVIER MORALES COUTIÑO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES.----------

---

= EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, siendo las 10:00 DIEZ horas del día de hoy 12 (DOCE) de Julio del año de 2012, dos mil Doce, ante Mí, Licenciado EDUARDO ZAVALA HERRERA, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Numero Ocho de este Segundo Distrito Judicial del Estado, comparece el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de San Cristóbal de las Casas Chiapas, y vecino de México, Distrito Federal, con domicilio Calle Profesor Jesús Romero Flores número 51 cincuenta y uno, de la colonia Constitución de 1910 mil novecientos diez, C.P. 9260, Iztapalapa, D.F., de paso por esta Ciudad, Licenciado en Derecho, mexicano y nacido el día 09 de noviembre de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con R.F.C. RONJ-441109 CURPRONJ441109HCSSJR07, quien se identifica con Credencial de Elector para Votar Folio 0000010566962: quien comparece con el carácter de apoderado del señor don JAVIER MORALES COUTIÑO, personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 38367 treinta y ocho mil trescientos sesenta y siete, de fecha 1° primero de Febrero de 2012 dos mil doce, pasada ante la fe, de la Licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notario Público número 197 ciento noventa y siete, del Distrito Federal, mismo que no le ha sido revocado según lo manifiesta el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, dicho poder le fue otorgado en PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial pero sin que se comprenda la facultad de hacer

cesión de bienes, en el término del párrafo primero en el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Código Civil del Estado de Campeche.---------
= C. LIMITACIONES.- Las facultades anteriores se ejercitaran única y exclusivamente en Relación con los inmuebles propiedad del poderdante: Mismo que se anexara como documentos de apéndice de esta escritura.----------

Y de la otra parte el señor **TONY GUADALUPE REYES**, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de Houston, Texas, Estado Unidos de Norte América, y vecino de esta Ciudad, con domicilio en Calle 22 veintidós numero 216 doscientos dieciséis Colonia Centro de esta Ciudad, C.P. 24100, Norteamericano, Empresario, y nacido el día 13 trece de Junio de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con **R.F.C. RETO440613LSA (RETO cuatro, cuatro cero seis uno, tres LSA)**, quien se identifica con su pasaporte numero **308566948 (tres cero ocho cinco seis seis nueve cuatro ocho)** acreditando su legal estancia con su **Cedula de NO INMIGRANTE** numero **344655 (tres, cuatro, cuatro, seis, cinco, cinco)**, que en copia fotostática agrego al apéndice y testimonio de esta escritura, por su propio y personal derecho y como Apoderado y Administrador Único de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 395 trescientos noventa y cinco, de fecha 08 ocho de Septiembre de 2009 dos mil Nueve, pasada ante la fe, del Licenciado Sergio Ayala Fernandez del Campo, Notario Público y Titular de la Notaria Publica numero 13 trece de este Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, mismo que no le ha sido revocado según lo manifiesta el señor Licenciado **TONY GUADALUPE REYES**, dicho poder le fue otorgado en **PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial y en los términos del segundo párrafo del Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado, el 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Código Civil del Estado de Campeche.----------

= Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaran: No adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo ni el de los Particulares para Obras Públicas en el Estado.----------

-----Yo, el suscrito Notario doy fe, de conocer a los comparecientes y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este acto, sin que me conste nada en contrario.-------

-----Los comparecientes exponen: Que por este acto vienen a celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, mismo que sujetan al tenor de las siguientes:

----PRIMERA.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO, declara: que en este acto "VENDE" todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece del Predio descrito en la Declaración Primera de esta Escritura, descripcion que debe de tenerse por reproducida en esta Clausula, como si a la letra se insertara para todos los efectos legales a que hubiere lugar, en la cantidad de $ 381,371.00 (trescientos ochenta y uno mil trescientos setenta y un pesos, 00/100 M.N.), a SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES, quien habiendo recibido el importe de la operación con anterioridad a este acto, hace entrega del mismo y renuncia a las acciones y excepciones de dinero no entregados y derechos para hacerlos valer en Juicio.----------

----SEGUNDA.- El señor TONY GUADALUPE REYES, como apoderado legal de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declara: Que acepta la "VENTA", que por este acto le hace el señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO, del predio descrito en la Declaración Primera de esta Escritura, y habiendo hecho entrega del importe de la operación con anterioridad a este acto, se da por recibido del mismo a su entera conformidad y satisfacción.----------

----TERCERA.- Los contratantes declaran: Que en el Presente contrato no existe error, lesión dolo, mala Fe, empobrecimiento ni en requerimiento ilegitimos ya que el mismo es el producto de sus libres y espontaneas voluntades, manifestadas sin coacción ni violencia de ninguna especie.----------

----PARA CONSTANCIA, se levanta la presente acta que previa lectura que de ella doy a los comparecientes en alta y clara voz, enterándolos de su valor y fuerza legal de la misma y conformes con su contenido la firman ante Mi Doy fe,.----------

JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA. Como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO.- Firmado.- TONY GUADALUPE REYES Como apoderado legal de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rubrica. Sello notarial de autorizar.----------

----NOTA PRIMERA:- Hoy 18 (dieciocho) de Julio del año de 2012 Dos mil Doce, llevo al apéndice del protocolo a mi cargo, los documentos que se

D E C L A R A C I O N E S:

----I.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, declara: Que su Poderdante el señor JAVIER MORALES COUTIÑO, es dueño y legítimo propietario del PREDIO URBANO NUMERO 421 (CUATROCIENTOS VEINTIUNO), DE LA CALLE 55 (CINCUENTA Y CINCO), AHORA SEGÚN RECIBO CATASTRAL PREDIO URBANO NUMERO 549 (QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE), DE LA CALLE 55 (CINCUENTA Y CINCO) ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) DE LA COLONIA SAN CARLOS, DE ESTA CIUDAD; con Clave Catastral: **03-001-1-5-10-006-015-00-00-000** y Número de Cuenta **U-35048**, con las medidas y colindancias siguientes: **AL NORESTE MIDE 19.60 DIECINUEVE METROS SESENTA CENTIMETROS, Y COLINDA CON LOTE 13 TRECE; AL SURESTE MIDE 28.50 VEINTIOCHO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, Y COLINDA CON LOTE 31 TREINTA Y UNO; AL SUROESTE MIDE 19.50 DIECINUEVE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, Y COLINDA CON CALLE 55 CINCUENTA Y CINCO, Y AL NOROESTE 27.90 VEINTISIETE METROS NOVENTA CENTIMETROS, Y COLINDA CON LOTE 33 TREINTA Y TRES, CON UNA SUPERFICIE DE 555.00 M2. CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.** Que el predio en su totalidad lo adquirió por compra que le hiciera al señor Rubén Jesús Cruz Martínez, en la cantidad de $ 140, 935. 00 (ciento cuarenta mil novecientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.), mediante Escritura Pública número 480 cuatrocientos ochenta, de fecha 01 Primero de Diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe, Suscrito Notario Público Licenciado Eduardo Zavala Herrera, misma que se encuentra registrada bajo el número 46,658. Inscripción **Segunda**, a folio 122 a la 124, del tomo 78-"V". Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado.----------

----II.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, agrega que el predio que antecede se encuentra libre de todo gravamen y solvente en el pago de sus contribuciones prediales.----------

= Dadas las declaraciones anteriores, los comparecientes continúan al tenor de las siguientes: ----------

C L A U S U L A S:

relacionan con la escritura del frente y la autorizo. Doy fe.- Lic. EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rúbrica. Sello Notarial de Autorizar.----------

D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E :

= COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: ANEXO 292-"A".----------

= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA: ANEXO 29-"B".----------

= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES: ANEXO 292-"C".----------

= COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN: ANEXO 292-"D".----------

= COPIA DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES: ANEXO 292-"E".----------

= COPIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: ANEXO 292-"F".----------

= ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 292 DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS, QUE SE EXPIDE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, FUE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL LIBRO 181 DEL VOLUMEN I DE MI PROTOCOLO, A FOJAS DE LA 92 A LA 95 DEL APENDICE DEL MISMO. VA EN SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE. DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO.

LIC. EDUARDO ZAVALA HERRERA.

ZAHE-460806PS1

CED.PROF.No.1141742.

292-294

Test Fumoyo
4665
107-V

Tercera
Formal

26 Julio 12012

En favor de: La Sociedad Mercantil Denominada
V. Perno Group de Mexico, Sociedad Anonima
de Capital Variable.

El Registrador Público de la Propiedad y Com.
Lic. José Luis Vacilla Espinosa

295.- ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.- RELATIVA A: CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO URBANO NUMERO 264 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO), DE LA AVENIDA PASEO DEL MAR, AHORA SEGUN RECIBO CATASTRAL ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) DE LA COLONIA SAN CARLOS, DE ESTA CIUDAD, QUE OTORGA EL SEÑOR JAVIER MORALES COUTIÑO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES.----------

---

= EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, siendo las 11:00 ONCE horas del dia de hoy 12 (DOCE) de Julio del año de 2012, dos mil Doce, ante Mi, Licenciado EDUARDO ZAVALA HERRERA, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Numero Ocho de este Segundo Distrito Judicial del Estado, comparece el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de San Cristóbal de las Casas Chiapas, y vecino de México, Distrito Federal, con domicilio Calle Profesor Jesús Romero Flores número 51 cincuenta y uno, de la colonia Constitucion de 1910 mil novecientos diez, C.P. 9260, Iztapalapa, D.F., de paso por esta Ciudad. Licenciado en Derecho, mexicano y nacido el dia 09 de noviembre de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con R.F.C. RONJ-441109 CURPRONJ441109HCSSJR07, quien se identifica con Credencial de Elector para Votar Folio 0000010566962; quien comparece con el carácter de apoderado del señor don JAVIER MORALES COUTIÑO, personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 38367 treinta y ocho mil trescientos sesenta y siete, de fecha 1° primero de Febrero de 2012 dos mil doce, pasada ante la fe, de la Licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notario Público número 197 ciento noventa y siete, del Distrito Federal, mismo que no le ha sido revocado segun lo manifiesta el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, dicho poder le fue otorgado en PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en el término del párrafo primero en el artículo 2554 dos mil quinientos

cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Codigo Civil del Estado de Campeche.----------
= C. LIMITACIONES.- Las facultades anteriores se ejercitaran única y exclusivamente en Relación con los inmuebles propiedad del poderdante: Mismo que se anexara como documentos de apéndice de esta escritura. 295-"A"----------
Y de la otra parte el señor TONY GUADALUPE REYES, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de Houston, Texas, Estado Unidos de Norte América, y vecino de esta Ciudad, con domicilio Calle 22 veintidós numero 216 doscientos dieciséis Colonia Centro de esta Ciudad. C.P. 24100, Norteamericano, Empresario, y nacido el dia 13 trece de Junio de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con R.F.C. RETO440613LSA (RETO cuatro, cuatro cero seis uno, tres LSA), quien se identifica con su pasaporte numero 308566948 (tres cero ocho cinco seis seis nueve cuatro ocho) acreditando su legal estancia con su Cedula NO INMIGRANTE numero 344655 (tres, cuatro, cuatro, seis, cinco, cinco), que en copia fotostática agrego al apéndice y testimonio de esta escritura, por su propio y personal derecho y como Apoderado y Administrador único de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 395 trescientos noventa y cinco, de fecha 08 ocho de Septiembre de 2009 dos mil Nueve, pasada ante la fe, del Licenciado Sergio Ayala Fernández del Campo, Notario Público y Titular de la Notaria Publica numero 13 trece de este Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, mismo que no le ha sido revocado segun lo manifiesta el señor Licenciado TONY GUADALUPE REYES, dicho poder le fue otorgado en PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial y en los términos del segundo párrafo del Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado, el 2.554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Codigo Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Código Civil del Estado de Campeche.-
= Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaran: No adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo ni el de los Particulares para Obras Publicas en el Estado.----------
-----Yo, el suscrito Notario doy fe, de conocer a los comparecientes y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este acto, sin que me conste nada en contrario.--------

-----Los comparecientes exponen: Que por este acto vienen a celebrar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, mismo que sujetan al tenor de las siguientes:

D E C L A R A C I O N E S:

-----I.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, declara: Que su Poderdante el señor JAVIER MORALES COUTIÑO, es dueño y legítimo propietario del PREDIO URBANO NUMERO 264 (DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO), DE LA AVENIDA PASEO DEL MAR, AHORA SEGUN RECIBO CATASTRAL ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) DE LA COLONIA SAN CARLOS, DE ESTA CIUDAD; con Clave Catastral: 03-001-1-5-10-006-052-00-00-000 y Numero de Cuenta U-46327, con las medidas y colindancias siguientes: POR SU FRENTE, MIDE 10.00 DIEZ METROS CERO CENTIMETROS, POR SU COSTADO IZQUIERDO MIDE 23.00 VEINTITRES METROS CERO CENTIMETROS, POR SU COSTADO DERECHO, SALIENDO, MIDE 22.60 VEINTIDOS METROS SESENTA CENTIMETROS, Y POR SU FONDO, MIDE 10.00 DIEZ METROS CERO CENTIMETROS.- SUS COLINDANCIAS SON: POR SU FRENTE, CON LA AVENIDA PASEO DEL MAR; POR SU COSTADO IZQUIERDO, SALIENDO, CON LOTE NÚMERO 45 CUARENTA Y CINCO; POR SU COSTADO DERECHO, SALIENDO CON LOTE NÚMERO 47 CUARENTA Y SIETE, Y POR SU FONDO CON TERRENOS EJIDALES. CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO. Que el predio en su totalidad lo adquirió por compra que le hiciera al señor Rubén Jesús Cruz Martínez, en la cantidad de $ 71,741. 00 (setenta, y un mil setecientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.), mediante Escritura Pública número 481 cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 01 Primero de Diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe, Suscrito Notario Publico Licenciado Eduardo Zavala Herrera, misma que se encuentra registrada bajo el número 19,017. Inscripción Tercera, a folio 119 a la 121, del tomo 78-"V". Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado.----------

-----II.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, agrega que el predio que antecede se encuentra libre de todo gravamen y solvente en el pago de sus contribuciones prediales.----------

= Dadas las declaraciones anteriores, los comparecientes continúan al tenor de las siguientes: ----------

C L A U S U L A S:

CAPITAL VARIABLE EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rubrica. Sello notarial de autorizar.----------

-----NOTA PRIMERA:- Hoy 18 (DIECIOCHO) de Julio del año de Dos mil Doce, llevo al apéndice del protocolo a mi cargo, los documentos que se relacionan con la escritura del frente y la autorizo. Doy fe.- Lic. EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rúbrica. Sello Notarial de Autorizar.----------

D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E :

= COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: ANEXO 295-"A".----------

.= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA: ANEXO 295-"B".----------

= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES: ANEXO 295-"C".----------

= COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN: ANEXO 295-"D".----------

= COPIA DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES: ANEXO 295-"E".----------

= COPIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: ANEXO 295-"F".----------

= ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 295 DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO, QUE SE EXPIDE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, FUE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL LIBRO 181 DEL VOLUMEN I DE MI PROTOCOLO, A FOJAS DE LA 96 A LA 99 DEL APENDICE DEL MISMO. VA EN SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE. DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO.

LIC. EDUARDO ZAVALA HERRERA.
ZAHE-460806P81
CED.PROF.No.1141742.

Testimonio
Folio: 293-297 107-V
26 Folio Quinta Primera
En favor de: La Sociedad Mercantil denominada "Pemo Group de México", Sociedad Anónima de Capital Variable.
El Registrador Público de la Propiedad y Comercio.
Lic. José Luis Judith Espinosa

296 .- ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS.- RELATIVA A: CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL PREDIO URBANO LOTE NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO), DE LA AVENIDA PASEO DEL MAR, SEGUN RECIBO CATASTRAL ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) COLONIA OBRERA, DE ESTA CIUDAD, QUE OTORGA EL SEÑOR JAVIER MORALES COUTIÑO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, A FAVOR DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES.----------

= EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, siendo las 12:00 DOCE horas del día de hoy 12 (DOCE) de Julio del año de 2012, dos mil Doce, ante Mí, Licenciado EDUARDO ZAVALA HERRERA, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número Ocho de este Segundo Distrito Judicial del Estado, comparece el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de San Cristóbal de las Casas Chiapas, y vecino de México, Distrito Federal, con domicilio Calle Profesor Jesús Romero Flores número 51 cincuenta y uno, de la colonia Constitución de 1910 mil novecientos diez, C.P. 9260, Iztapalapa, D.F., de paso por esta Ciudad, Licenciado en Derecho, mexicano y nacido el dia 09 de noviembre de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con R.F.C. RONJ-441109 CURPRONJ441109HCSSJR07, quien se identifica con Credencial de Elector para Votar Folio 0000010566962; quien comparece con el carácter de apoderado del señor don JAVIER MORALES COUTIÑO, personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 38367 treinta y ocho mil trescientos sesenta y siete, de fecha 1° primero de Febrero de 2012 dos mil doce, pasada ante la fe, de la Licenciada Sara Cuevas Villalobos, Notario Público número 197 ciento noventa y siete, del Distrito Federal, mismo que no le ha sido revocado según lo manifiesta el señor Licenciado JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, dicho poder le fue otorgado en PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en el termino del párrafo primero en el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Código Civil del Estado de Campeche.---------

C. LIMITACIONES.- Las facultades anteriores se ejercitaran única y exclusivamente en Relación con los inmuebles propiedad del poderdante: Mismo que se anexara como documentos de apéndice de esta escritura: **296-"A"**.----------

Y de la otra parte el señor **TONY GUADALUPE REYES**, casado sin acreditarlo, mayor de edad legal, natural de Houston, Texas, Estado Unidos de Norte América, y vecino de esta Ciudad, con domicilio Calle 22 veintidós numero 216 doscientos dieciséis Colonia Centro de esta Ciudad, C.P. 24100, Norteamericano, Empresario, y nacido el dia 13 trece de Junio de 1944 mil novecientos cuarenta y cuatro, con **R.F.C. RETO440613LSA (RETO cuatro, cuatro cero seis uno, tres LSA)**, quien se identifica con su pasaporte numero **308566948 (tres cero ocho cinco seis seis nueve cuatro ocho)** acreditando su legal estancia con su **Cedula NO INMIGRANTE** numero **344655 (tres, cuatro, cuatro, seis, cinco, cinco)**, que en copia fotostática agrego al apéndice y testimonio de esta escritura, por su propio y personal derecho y como Apoderado y Administrador Único de la **SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** personalidad que me acredita con el testimonio de la Escritura Pública número 395 trescientos noventa y cinco, de fecha 08 ocho de Septiembre de 2009 dos mil Nueve, pasada ante la fe, del Licenciado Sergio Ayala Fernández del Campo, Notario Público y Titular de la Notaria Publica numero 13 trece de este Segundo Distrito Judicial del Estado de Campeche, mismo que no le ha sido revocado según lo manifiesta el señor Licenciado **TONY GUADALUPE REYES**, dicho poder le fue otorgado en **PODER GENERAL LIMITADO PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y aun las especiales que de acuerdo con la Ley requiera poder o clausula especial y en los términos del segundo párrafo del Artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado, el 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal. Y sus correlativas del Código Civil del Estado de Campeche.----------

= Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, advertidos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, declaran: No adeudar el Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo ni el de los Particulares para Obras Públicas en el Estado.----------

-----Yo, el suscrito Notario doy fe, de conocer a los comparecientes y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este acto, sin que me conste nada en contrario.-------

-----Los comparecientes exponen: Que por este acto vienen a celebrar un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, mismo que sujetan al tenor de las siguientes:

D E C L A R A C I O N E S:

-----I.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, declara: Que su Poderdante el señor JAVIER MORALES COUTIÑO, es dueño y legítimo propietario del PREDIO URBANO LOTE NÚMERO 45 (CUARENTA Y CINCO), DE LA AVENIDA PASEO DEL MAR, SEGÚN RECIBO CATASTRAL ENTRE LAS CALLES 84 (OCHENTA Y CUATRO) Y 88 (OCHENTA Y OCHO) DE LA COLONIA OBRERA, DÉ ESTA CIUDAD; con Clave Catastral: 03-001-1-5-10-006-068-00-00-000 y Número de Cuenta U-113623, con las medidas y colindancias siguientes: **POR SU FRENTE Y ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE, MIDE 10.00 DIEZ METROS CERO CENTIMETROS, POR SU COSTADO DERECHO SALIENDO 23.30 VEINTITRES METROS TREINTA CENTIMETROS, Y POR EL COSTADO IZQUIERDO 23.00 VEINTITRES METROS.- LINDA POR SU FRENTE, CON LA AVENIDA PASEO DEL MAR; POR SU COSTADO DERECHO, SALIENDO, CON LOTE NÚMERO 43; POR EL IZQUIERDO CON LOTE NÚMERO 44 Y POR SU ESPALDAR O LADO OPUESTO AL FRENTE, CON TERRENOS EJIDALES. CERRÁNDOSE EL PERÍMETRO.** Que el predio en su totalidad lo adquirió por compra que le hiciera al señor Rubén Jesús Cruz Martínez, en la cantidad de $ 12,632.00 (doce mil seiscientos treinta y dos pesos 00/100 M.N.), mediante Escritura Pública número 479 cuatrocientos setenta y nueve, de fecha 01 Primero de Diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fe, Suscrito Notario Público Licenciado Eduardo Zavala Herrera, misma que se encuentra registrada bajo el número 25,475. Inscripción Quinta, a folio 116 a la 118, del tomo 78-"V". Libro Primero del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Segundo Distrito Judicial del Estado.----------

-----II.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, agrega que el predio que antecede se encuentra libre de todo gravamen y solvente en el pago de sus contribuciones prediales.----------

= Dadas las declaraciones anteriores, los comparecientes continúan al tenor de las siguientes: ----------

C L A U S U L A S:

-----PRIMERA.- El señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO, declara: que en este acto "VENDE" todo cuanto de hecho y por derecho le pertenece del Predio descrito en la Declaración Primera de esta Escritura, descripción que debe de tenerse por reproducida en esta Clausula, como si a la letra se insertara para todos los efectos legales a que hubiere lugar, en la cantidad de $ 306,072.00 (trescientos seis mil setenta y dos pesos. 00/100 M.N.), a SOCIEDAD

MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES, quien habiendo recibido el importe de la operación con anterioridad a este acto, hace entrega del mismo y renuncia a las acciones y excepciones de dinero no entregados y derechos para hacerlos valer en Juicio.----------

-----SEGUNDA.- El señor TONY GUADALUPE REYES, como apoderado legal de la SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declara: Que acépta la "VENTA", que por este acto le hace el señor JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA, como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO, del predio descrito en la Declaración Primera de esta Escritura, y habiendo hecho entrega del importe de la operación con anterioridad a este acto, se da por recibido del mismo a su entera conformidad y satisfaccion.----------

-----TERCERA.- Los contratantes declaran: Que en el Presente contrato no existe error, lesión dolo, mala Fe, empobrecimiento ni en requerimiento ilegítimos ya que el mismo es el producto de sus libres y espontaneas voluntades, manifestadas sin coacción ni violencia de ninguna especie.----------

-----PARA CONSTANCIA, s levanta la presente acta que previa lectura que de ella doy a los comparecientes en alta y clara voz, enterándolos de su valor y fuerza legal de la misma y conformes con su contenido la firman ante Mí Doy fe,.----------

JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA. Como apoderado legal del señor JAVIER MORALES COUTIÑO.- Firmado.- TONY GUADALUPE REYES Como apoderado legal de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rúbrica. Sello notarial de autorizar.----------

-----NOTA PRIMERA:- Hoy 19 (Diecinueve) de Julio del año de Dos mil Doce, llevo al apéndice del protocolo a mi cargo, los documentos que se relacionan con la escritura del frente y la autorizo. Doy fe.- Lic. EDUARDO ZAVALA HERRERA. Rúbrica. Sello Notarial de Autorizar.----------

DOCUMENTOS DEL APENDICE:

= COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: ANEXO 296-"A".----------

= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL LICENCIADO JOSE FERNANDO ROSSETTE NAJERA: ANEXO 296-"B".----------

= COPIA DE LAS PERSONALIDAD DEL SEÑOR TONY GUADALUPE REYES: ANEXO 296-"C".----------

= COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN: ANEXO 296-"D".- ----------

= COPIA DE LA DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES: ANEXO 296-"E".----------

= COPIA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA: ANEXO 296-"F".----------=

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 296 DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS, QUE SE EXPIDE PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD A LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PENCO GROUP DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, FUE TOMADO DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL LIBRO 181 DEL VOLUMEN I DE MI PROTOCOLO, A FOJAS DE LA 96 A LA 99 DEL APENDICE DEL MISMO. VA EN SIETE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS, EN CIUDAD DEL CARMEN, MUNICIPIO DEL CARMEN, ESTADO DE CAMPECHE, MEXICO, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE. DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO.

LIC. EDUARDO ZAVALA HERRERA.

ZAHE-460806P81

CED.PROF.No.1141742.

Testimonio
248-300 2575 107-V Sexta Primero

26 Julio 12012

En favor de: La Sociedad Mercantil Denominada Iguco Group de Mexico, Sociedad Anonima de Capital Variable.

El Registrador Titular de la Prop. y Com.

Lic. Jose Luis Padilla Espinosa