



*Javier Ceballos Lujambio*

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESCRITURA CIENTO NUEVE MIL CIENTO CATORCE.-----  
LIBRO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE.- RYN/MRS/RYN. --  
----- CIUDAD DE MÉXICO, a veinte de noviembre del año dos mil  
diecinueve. -----

LICENCIADO JAVIER CEBALLOS LUJAMBIO, notario número  
ciento diez de la Ciudad de México, hago constar **EL PODER** que  
otorga "**DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES**",  
**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por  
su apoderado señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, en favor de los  
señores **ALEJANDRO SULSER ROSETE, ALEJANDRO SULSER  
BALBUENA y ALFREDO SULSER VILLA**, al tenor de la siguiente: --



----- **C L A U S U L A** -----  
ÚNICA.- "**DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES**",  
**SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, otorga en favor de  
los señores **ALEJANDRO SULSER ROSETE, ALEJANDRO  
SULSER BALBUENA y ALFREDO SULSER VILLA**, poder para que  
lo ejerciten **conjunta o separadamente**, al tenor de las siguientes  
facultades:-----

A).- **Poder general para pleitos y cobranzas**, con todas las facultades  
generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran  
poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo  
dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito  
Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados  
de la República Mexicana. -----

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

- 1.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive  
amparo. -----
- 2.- Para transigir. -----
- 3.- Para comprometer en árbitros.-----
- 4.- Para absolver y articular posiciones.-----
- 5.- Para recusar. -----
- 6.- Para hacer cesión de bienes. -----
- 7.- Para recibir pagos. -----
- 8.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el  
perdón cuando lo permita la ley. -----

**B).- Poder general para actos de administración** en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. -----

**C).- Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral**, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y los correlativos de éstos en las demás entidades federativas en donde se ejerza el poder. El poder que se otorga y la Representación Legal y Patronal que se confiere en este acto, la ejercerán los **apoderados** con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: Los Representantes Legales y Patronales designados, podrán actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos, para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, para comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, tendrán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la citada Ley, para comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley mencionada, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo setecientos treinta y nueve de la Ley indicada; para comparecer con toda la representación legal suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la citada



*Javier Ceballos Lujambio*

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 3 - 109,114

Ley en sus fases de conciliación, de demanda y excepciones, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción primera, ochocientos setenta y ocho y ochocientos setenta y nueve de la Ley antes indicada; para acudir a la audiencia de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos del artículo ochocientos ochenta de la citada Ley Federal del Trabajo, para acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de dicha Ley Federal del Trabajo, para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, para actuar como representantes de la empresa en calidad de Administradores, respecto de y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades, para celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y, para tales efectos, gozarán de todas las facultades de un apoderado general para Pleitos y Cobranzas y Actos de administración, en la forma que ha quedado descrita; podrán firmar denuncias, querellas y acusaciones penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público, recibir pagos, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso el amparo y desistirse de unos y otros; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercer toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniciones, comprometerse en árbitros y arbitradores.-----

**D).- Poder general para actos de dominio** de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.-----

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

**F).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad abran cuentas de cheques**, de ahorro, de inversión o de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultados para suscribir cheques respecto de dichas cuentas o cualquier otra que tuviera la sociedad, hacer depósitos en las mismas, por lo que al efecto estarán facultados para hacer endoso de títulos de crédito para abono en las

mencionadas cuentas y designen a las personas que giren cheques sobre dichas cuentas.-----

**G).- Poder** para que en nombre y representación de la sociedad poderdante, realicen toda clase de inscripciones, trámites, gestiones atención de requerimientos ante oficinas o unidades administrativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria (SAT), o bien ante cualquier tesorería o autoridad fiscal sea federal o local, incluyendo la facultad para presentar dictámenes, estados financieros, tramitar y obtener devolución de impuestos, así como realizar todo tipo de trámites ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y ante cualquier dependencia u oficina del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, Organismos Públicos Descentralizados y Desconcentrados, Empresas de Participación Estatal, y demás Oficinas Gubernamentales, Secretarías de Estado y Organismos Públicos; pudiendo para tal efecto firmar toda clase de documentación, sea pública o privada.-----

Los apoderados antes designados para el cumplimiento del presente poder, gozarán de toda clase de facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, en términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana y del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación.-----

**H).- Poder** para que en nombre y representación de la sociedad se presenten a todo tipo de **concursos, licitaciones, invitaciones o asignaciones** convocados por todo tipo de personas físicas o morales, así como por la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal, el Gobierno del Distrito Federal, los Estados de la República Mexicana y las Autoridades Municipales, quienes para tal efecto tendrán la facultad de realizar todos los actos necesarios para participar en dichos concursos, licitaciones, invitaciones o asignaciones y para obligar a la sociedad en los términos que requiera cada convocatoria, firmar el o los contratos correspondientes, así como para cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato que resulte el haber ganado el concurso, licitación, invitación o asignación respectiva y realizar la cobranza respectiva. -----

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



Javier Ceballos Lujambio

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 5 - 109,114

----- PERSONALIDAD -----

El señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, me acredita su carácter de apoderado de "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con primer testimonio de la escritura número cien mil doscientos catorce, de fecha seis de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos treinta mil ochocientos setenta, mediante la cual se protocolizó el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de abril del año dos mil diecisiete, en la que se tomó el acuerdo de nombrar como apoderado de la sociedad al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette; y de dicha escritura copio en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

*"...protocolizo a solicitud del señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de abril del año dos mil diecisiete, en la que se tomó el acuerdo de NOMBRAR APODERADO Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL MISMO, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusula: -----*

----- ANTECEDENTES Y DECLARACIONES -----

*I.- Por escritura número diecinueve mil ochenta y seis, de fecha primero de marzo del año dos mil cinco, ante la licenciada María Cristina Cerrillo Álvarez, notaria número ciento cincuenta y ocho del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número trescientos treinta mil ochocientos setenta, se constituyó "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), duración de noventa y nueve años, capital social de cincuenta mil pesos, moneda nacional, mínimo y máximo ilimitado, con cláusula de exclusión de extranjeros, y teniendo por objeto: -----*

*I.- Realizar todo tipo de obras de ingeniería civil y arquitectónica. -----  
II.- Consultoría profesional, proyectos constructivos, elaboración de planos, topografía, servicio de fotocopiado, albañilería, remodelaciones, reestructuraciones y ampliaciones de obras, impermeabilizaciones e*

- instalaciones. -----
- III.- *Compra y venta de bienes muebles e inmuebles, estructuras, obras de infraestructura para el equipamiento urbano.* -----
- IV.- *La compra, venta y arrendamiento de todo tipo de vehículos necesarios convenientes para el desarrollo del objeto social.* -----
- V.- *Dar o recibir todo tipo de licencias o franquicias así como arrendar información o asistencia técnica.* -----
- VI.- *Venta, compra y comercialización de equipo de informática, equipos de seguridad industrial, sistemas de seguridad industrial, alarmas contra robo, asalto, incendio, circuito cerrado, prestación de servicios de guardias de seguridad privada, servicios de carga de extintores, contratación de personal para vigilancia privada, detectives e investigadores, mantenimiento y servicio a equipos de seguridad industrial, papelería, administración y venta de inmuebles, actividades de exportación e importación, servicios de apoyo administrativo (Pull Secretarial).* -----
- VII.- *Venta, fabricación, distribución, asesoría, mantenimiento y recarga de equipos contra incendio.*-----
- VIII.- *Limpieza, mantenimiento en general, fumigación, control de plagas en todo tipo de muebles, así como contratación de personal para dichos fines.* -----
- IX.- *La administración, compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento de todo tipo de inmuebles, así como contratación de personal para dichos fines.* -----
- X.- *La compra, venta, importación, exportación, comercialización, distribución, difusión, arrendamiento, promoción, consignación, intermediación, almacenamiento, operación y el comercio en general de productos perecederos, eléctricos, electrónicos, mecánicos, equipo para oficinas, digitales, maquinaria, equipo, componentes, partes, mercancías, materias primas, insumos, servicios y prestación del servicio de mantenimiento, preventivo y correctivo a jardines, macetones, plantas, etcétera, en general todo clase de bienes y efectos de comercio.* -----
- XI.- *Brindar servicio de mensajería, paquetería, traslado de valores y en general transportar todo tipo de bienes muebles, mercancías y productos los cuales no estén prohibidos por la ley.*-----
- XII.- *La operación, explotación y establecimiento de plantas, fabricas, talleres, almacenes, oficinas, agencias y sucursales necesarios o convenientes y relacionados con la consecución de su objeto social.*-----
- XIII.- *Promover, constituir, organizar y tomar participación en el capital o patrimonio de toda clase de sociedades civiles y mercantiles,*



asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicio o de cualquier otra índole.-----

XIV.- Adquirir, enajenar, negociar, aprovechar y disponer por cualquier título de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la Ley y participar en cualquier otra forma, en sociedades ya existentes; realizar toda clase de operaciones con valores mobiliarios, así como los actos y contratos civiles o mercantiles que tengan relación con ellos, e intervenir como asociante o asociado de empresas o negociaciones de cualquier naturaleza.-----

XV.- El uso, explotación, adquisición, enajenación, invención, marcas, nombres y avisos comerciales.-----

XV.- (así) Ser agente, representante, comisionista o mandatario de empresas nacionales o extranjeras.-----

XVI.- Compraventa, construir, gravar, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento y disponer en cualquier forma legal de bienes muebles o inmuebles.-----

XVII.- Otorgar y obtener toda clase de créditos, préstamos o financiamientos con o sin garantía específica.-----

XVIII.- Otorgar garantías reales, personales o cambiarias de cualquier índole por obligaciones propias o de terceros.-----

XIX.- Registrar, adquirir, marcas, patentes, nombres comerciales y derechos de autor, así como disponer de ellos.-----

XX.- La prestación de servicios de asesoría y consultoría legal financiera y administrativa en la rama industrial y comercial así como servicios de cobranza y cobranza extrajudicial.-----

XXI.- La celebración de cursos de capacitación.-----

XXII.- En general celebrar y realizar todos los actos y contratos que sean necesarios civiles, mercantiles, de trabajo, o de cualquier otra naturaleza, convenientes o conexos con los fines de la sociedad.-----

Por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa, la sociedad podrá:-----

a).- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior.-----

b).- Contratar activa o pasivamente, toda clase de prestación de servicios, celebrar contratos, convenios, así como adquirir por cualquier título: patentes, marcas industriales, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de propiedad literaria, industrial, artística o concesiones de alguna autoridad.-----

c).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito, sin que se ubiquen en los supuestos del Artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.-----

d).- Adquirir acciones, participaciones, partes de interés, obligaciones de toda clase de empresas o sociedades y formar parte en ellas sin que se ubiquen en los supuestos del Artículo cuarto de la Ley del Mercado de Valores.-----

e).- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante.-----

f).- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles, derechos reales, así como los inmuebles que sean necesarios para su objeto. -----

g).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias de su objeto. -----

h).- La sociedad podrá otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías personales o reales a favor de terceros. -----

i).- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos ya sean civiles, mercantiles o de crédito, relacionados con su objeto social; y de dicha escritura en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente: -----

“----- ESTATUTOS... -----

----- ASAMBLEAS -----

--- ARTICULO NOVENO.- El régimen de las asambleas, órgano supremo de la sociedad, es el siguiente: -----

--- A.- Serán ordinarias o extraordinarias: Ordinarias si se reúnen para tratar los asuntos relacionados en el artículo ciento ochenta y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de los que se incluyan en el orden del día, que no sean de los que deban resolverse en extraordinarias. Las extraordinarias son las que se ocuparán de los asuntos que trata el artículo ciento ochenta y dos de la Ley citada. -----

--- B.- Se celebrarán siempre en el domicilio social, salvo que las resoluciones se tomen fuera de Asamblea, en cuyo caso, deberán adoptarse por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la Categoría especial de acciones de que se trata, y siempre que se confirmen por escrito.-----

--- C.- Serán convocadas por el Presidente del Consejo de Administración o el Administrador Único, o por él o los Comisarios, salvo lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y ocho, ciento ochenta y cuatro y ciento



ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

D.- La convocatoria se publicará en el Diario Oficial o en un periódico de los de mayor circulación en el domicilio social, con anticipación de quince días a la fecha en que deba celebrarse. -----

Si todas las acciones estuvieren representadas, no será necesaria la publicación de la convocatoria.-----

E.- Actuarán como Presidente y Secretario, los del Consejo o el Administrador Único o las personas que designen los accionistas.-----

F.- El Presidente de la Asamblea designará al o a los escrutadores. ---

G.- Los accionistas depositarán ante el Secretario del Consejo o ante el Administrador Único, a más tardar la víspera del día señalado para la reunión, los títulos de sus acciones o las constancias de depósito que a su favor hubiere extendido algún banco del país o del extranjero. Contra el depósito se entregará la tarjeta de ingreso. -----

H.- Para que se considere legalmente reunida y para que sus resoluciones sean válidas, se atenderá a lo dispuesto por los artículos ciento ochenta y nueve, ciento noventa y ciento noventa y uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

I.- Sus decisiones serán firmes, salvo el derecho de oposición consignado en el artículo doscientos uno de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-----

J.- Las actas de las asambleas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y el Comisario, cuando éste concorra...."-----

II.- Declara el compareciente que los estatutos sociales relacionados anteriormente son en su parte conducente el régimen con base en el cual se celebró la asamblea cuya acta se protocoliza por esta escritura asimismo declara que a la fecha de celebración de dicha **no ha habido reforma alguna a los mismos.** -----

III.- Declara el compareciente que los accionistas de **"DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** celebraron Asamblea General Ordinaria, de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en **tres fojas útiles,** y me solicita la protocolice en los términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, por no haber contado la sociedad con el libro de actas correspondiente al momento de la celebración de la misma.-----

Con la letra "A", agrego al apéndice de esta escritura dicha acta, la que es del tenor literal siguiente: -----

" - - EN LA CIUDAD DE MÉXICO, siendo las 10:00 hrs., del día 5 de

abril del 2017, se reunieron los accionistas de "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que aparecen en la lista de asistencia que se relaciona más adelante, con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria, a la cual fueron previamente convocados. -----

----- LISTA DE ASISTENCIA -----  
----- ACCIONISTAS ----- ACCIONES ----- VALOR-----  
----- DE LA SERIE "A"-----  
----- Y VOTOS -----

|                              |    |              |
|------------------------------|----|--------------|
| RAMÓN ALFREDO SULSER ROSETTE | 25 | \$ 25,000.00 |
| JORGE SULSER ROSETTE         | 25 | \$ 25,000.00 |
| TOTAL:                       | 50 | \$ 50,000.00 |

Presidió la asamblea el señor Jorge Sulser Rosette, en su carácter de presidente del consejo de administración de la sociedad y actuó como secretario y escrutador el señor Ramón Alfredo Sulser Rosette. -----

El escrutador señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, certificó que se encontraban presentes o representados en la asamblea la totalidad de los accionistas titulares de las acciones que integran el cien por ciento del capital social. -----

El presidente de la asamblea, tomando como base la certificación del escrutador, manifestó que la asamblea estaba legalmente constituida sin necesidad de previa publicidad de la convocatoria, sometiendo a consideración de los accionistas la siguiente -----

----- ORDEN DEL DIA -----

I.- NOMBRAMIENTO DE APODERADO Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL MISMO. -----

II.- DESIGNACION DE LA PERSONA ENCARGADA DE OCURRIR ANTE NOTARIO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA. -----

Previa deliberación, los accionistas aprobaron por unanimidad de votos la orden del día en los términos indicados. -----

I.- NOMBRAMIENTO DE APODERADO Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES AL MISMO. -----

En uso de la palabra el presidente de la asamblea manifestó a los señores accionistas, la necesidad de nombrar como apoderado de la sociedad al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, quien gozará de las siguientes facultades: -----

A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del



Javier Ceballos Lujambio

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 11 - 109,114

artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.-----

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

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

2.- Para transigir.-----

3.- Para comprometer en árbitros.-----

4.- Para absolver y articular posiciones. -----

5.- Para recusar. -----

6.- Para hacer cesión de bienes. -----

7.- Para recibir pagos. -----

8.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley.-----

B).- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. -----

C).- Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y los correlativos de éstos en las demás entidades federativas en donde se ejerza el poder. El poder que se otorga y la Representación Legal y Patronal que se confiere en este acto, la ejercerá el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: El Representante Legal y Patronal designado, podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos, para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, para comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, tendrá la representación patronal

*para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la citada Ley, para comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley mencionada, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo setecientos treinta y nueve de la Ley indicada; para comparecer con toda la representación legal suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la citada Ley en sus fases de conciliación, de demanda y excepciones, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción primera, ochocientos setenta y ocho y ochocientos setenta y nueve de la Ley antes indicada; para acudir a la audiencia de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos del artículo ochocientos ochenta de la citada Ley Federal del Trabajo, para acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de dicha Ley Federal del Trabajo, para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, para actuar como representante de la empresa en calidad de Administrador, respecto de y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades, para celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y, para tales efectos, gozará de todas las facultades de un apoderado general para Pleitos y Cobranzas y Actos de administración, en la forma que ha quedado descrita; podrá firmar denuncias, querellas y acusaciones penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público, recibir pagos, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso el amparo y desistirse de unos y otros; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercer toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniones, comprometerse en árbitros y arbitradores. -----*

*D).- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código*



*Javier Ceballos Lujambio*

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 13 - 109,114

*Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.-----*

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

*F).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad abra cuentas de cheques, de ahorro, de inversión o de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultado para suscribir cheques respecto de dichas cuentas o cualquier otra que tuviera la sociedad, hacer depósitos en las mismas, por lo que al efecto estará facultado para hacer endoso de títulos de crédito para abono en las mencionadas cuentas y designe a las personas que giren cheques sobre dichas cuentas. -----*

*G).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad realice toda clase de inscripciones, trámites y gestiones, ante oficinas o unidades administrativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria (SAT), o bien ante cualquier tesorería o autoridad fiscal, sea federal o local, incluyendo la facultad para tramitar y obtener devolución de impuestos, así como realizar todo tipo de trámites ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y ante cualquier dependencia u oficina del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, Organismos Públicos Descentralizados y Desconcentrados, Empresas de Participación Estatal, y demás Oficinas Gubernamentales, Secretarías de Estado y Organismos Públicos; pudiendo para tal efecto firmar toda clase de documentación, sea pública o privada. -----*

*El apoderado antes designado para el cumplimiento del presente poder, gozará de toda clase de facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, en términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana y del artículo diecinueve del Código Fiscal de la Federación. -----*

*H).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad se presente a todo tipo de concursos, licitaciones, invitaciones o asignaciones convocados por todo tipo de personas físicas o morales, así como por la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal, el Gobierno del Distrito Federal, los Estados de la República Mexicana y las Autoridades Municipales, quien para tal efecto tendrá la facultad de realizar todos los actos necesarios para participar en dichos concursos,*

licitaciones, invitaciones o asignaciones y para obligar a la sociedad en los términos que requiera cada convocatoria, firmar el o los contratos correspondientes, así como para cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato que resulte el haber ganado el concurso, licitación, invitación o asignación respectiva y realizar la cobranza respectiva.-----

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

*Después de deliberar, los accionistas tomaron por unanimidad de votos el siguiente*-----

----- **ACUERDO** -----

**ÚNICO.-** *Designar como apoderado de la sociedad al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, quien gozará de las facultades antes mencionadas, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.*-----

**II.- DESIGNACION DE LA PERSONA ENCARGADA DE OCURRIR ANTE NOTARIO PARA PROTOCOLIZAR EL ACTA.**-----

*El presidente de la asamblea propuso al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, o a cualquiera de los accionistas, para que ocurra ante notario a protocolizar el acta que por esta asamblea se levante.*-----

*Después de deliberar, los accionistas tomaron por unanimidad de votos el siguiente*-----

----- **ACUERDO** -----

**ÚNICO.-** *Designar al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, o a cualquiera de los accionistas, para que ocurra ante notario a protocolizar el acta que por esta asamblea se levante.*-----

*Se hace constar que en el momento de tomar los acuerdos de esta asamblea, estuvieron presentes o representados los accionistas titulares de las acciones que integran el cien por ciento del capital social.*-----

*No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la asamblea, previo receso de la misma para la redacción de la presente acta, la cual una vez leída fue aprobada por unanimidad de votos firmando para constancia, el presidente, secretario y demás personas que quisieron hacerlo."-----*

*Siguen firmas.*-----

----- **CLAUSULA** -----

**UNICA.-** *Queda protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de*



Javier Ceballos Lujambio

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 15 - 109,114

abril del año dos mil diecisiete, que ha quedado transcrita en el antecedente tercero de esta escritura, para que surta todos sus efectos legales, en la que se tomó el acuerdo de: -----

**Nombrar como apoderado de la sociedad al señor Ramón Alfredo Sulser Rosette, quien gozará de las siguientes facultades: -----**

**A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. -----**

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

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

2.- Para transigir. -----

3.- Para comprometer en árbitros. -----

4.- Para absolver y articular posiciones. -----

5.- Para recusar. -----

6.- Para hacer cesión de bienes. -----

7.- Para recibir pagos. -----

8.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley. -----

**B).- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. -----**

**C).- Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y los correlativos de éstos en las demás entidades federativas en donde se ejerza el poder. El poder que se otorga y la Representación Legal y Patronal que se confiere en este acto, la ejercerá el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: El Representante Legal y Patronal designado, podrá actuar ante o frente al o los sindicatos con los cuales**

existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos, para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para los efectos de conflictos individuales; en general para todos los asuntos obrero-patronales y ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, para comparecer ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, tendrá la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la Ley Federal del Trabajo y también la representación legal de la empresa para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera de la citada Ley, para comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley mencionada, con facultades para absolver y articular posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del artículo setecientos treinta y nueve de la Ley indicada; para comparecer con toda la representación legal suficiente, para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres de la citada Ley en sus fases de conciliación, de demanda y excepciones, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracción primera, ochocientos setenta y ocho y ochocientos setenta y nueve de la Ley antes indicada; para acudir a la audiencia de ofrecimiento y admisión de pruebas en los términos del artículo ochocientos ochenta de la citada Ley Federal del Trabajo, para acudir a la audiencia de desahogo de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de dicha Ley Federal del Trabajo, para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, para actuar como representante de la empresa en calidad de Administrador, respecto de y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades, para celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y, para tales efectos, gozará de todas las facultades de un apoderado general para Pleitos y Cobranzas y Actos de administración, en la forma que ha quedado descrita; podrá firmar denuncias, querellas y acusaciones penales, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público,



Javier Ceballos Lujambio

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 17 - 109,114

recibir pagos, intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso el amparo y desistirse de unos y otros; representar a la sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero y ejercer toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconvencciones, comprometerse en árbitros y arbitradores. -----

**D).- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.-----**

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

**F).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad abra cuentas de cheques, de ahorro, de inversión o de cualquier naturaleza, celebrando los contratos respectivos, estando facultado para suscribir cheques respecto de dichas cuentas o cualquier otra que tuviera la sociedad, hacer depósitos en las mismas, por lo que al efecto estará facultado para hacer endoso de títulos de crédito para abono en las mencionadas cuentas y designe a las personas que giren cheques sobre dichas cuentas. -----**

**G).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad realice toda clase de inscripciones, trámites y gestiones, ante oficinas o unidades administrativas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria (SAT), o bien ante cualquier tesorería o autoridad fiscal, sea federal o local, incluyendo la facultad para tramitar y obtener devolución de impuestos, así como realizar todo tipo de trámites ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y ante cualquier dependencia u oficina del Gobierno Federal, Estatal o Municipal, Organismos Públicos Descentralizados y Desconcentrados, Empresas de Participación Estatal, y demás Oficinas Gubernamentales, Secretarías de Estado y Organismos Públicos; pudiendo para tal efecto firmar toda clase de documentación, sea pública o privada. -----**

**El apoderado antes designado para el cumplimiento del presente poder, gozará de toda clase de facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, en términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana y del artículo diecinueve del Código Fiscal de**

la Federación. -----

*H).- Poder para que en nombre y representación de la sociedad se presente a todo tipo de concursos, licitaciones, invitaciones o asignaciones convocados por todo tipo de personas físicas o morales, así como por la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal, el Gobierno del Distrito Federal, los Estados de la República Mexicana y las Autoridades Municipales, quien para tal efecto tendrá la facultad de realizar todos los actos necesarios para participar en dichos concursos, licitaciones, invitaciones o asignaciones y para obligar a la sociedad en los términos que requiera cada convocatoria, firmar el o los contratos correspondientes, así como para cumplir con todas las obligaciones que se deriven del contrato que resulte el haber ganado el concurso, licitación, invitación o asignación respectiva y realizar la cobranza respectiva.* -----

*I).- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros.*” -----

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

**I.-** Que me identifiqué plenamente como notario ante el compareciente.---

**II.-** Que para efectos de lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás disposiciones aplicables, hice saber al compareciente que sus datos personales han sido proporcionados al suscrito notario para dar cumplimiento a lo dispuesto por la fracción décima octava del artículo ciento tres de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, sin fines de divulgación o utilización comercial, manifestando el compareciente su entera conformidad. Asimismo que informé al compareciente del tratamiento de datos personales y las consecuencias del otorgamiento del consentimiento para ello, conforme al aviso impreso de privacidad entregado previamente a la solicitud del servicio, mismo que declara conocer en su totalidad. -----

**III.-** Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal, en virtud de no haber observado en él manifestaciones de incapacidad natural y no tener noticias de que está sujeto a incapacidad civil y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra “A”.-----

**IV.-** Que el representante de “**DESARROLLO INMOBILIARIO Y EDIFICACIONES**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y que la representación que



Javier Ceballos Lujambio

NOTARIO No. 110 DE LA CIUDAD DE MEXICO



- 19 - 109,114

ostenta no ha terminado por lo que se encuentra vigente en sus términos, personalidad que acredita como ha quedado señalado en el **apartado de personalidad** de este instrumento, asimismo que el suscrito notario no tiene indicio alguno de la falsedad del documento que se me exhibe.-----

V.- Que el compareciente declara por sus generales ser:-----

Mexicano, originario de Tlalnepantla, Estado de México, lugar donde nació el día veintiocho de marzo de mil novecientos sesenta y nueve, soltero, con domicilio en Calle Nubes número cuatrocientos catorce, Colonia Jardines del Pedregal, Álvaro Obregón, código postal cero mil novecientos, empresario, con Clave Única de Registro de Población: "SURR sesenta y nueve cero tres veintiocho HDFLSM cero tres". -----

Y manifiesta que su representada se encuentra inscrita en el **Registro Federal de Contribuyentes** con el número: "DIE cero cinco cero tres cero uno NK nueve".-----

VI.- Que hice saber al compareciente del derecho que tiene de leer personalmente esta escritura y de que su contenido le sea explicado por el suscrito notario. -----

VII.- Que ilustré al otorgante acerca del valor, consecuencias y alcances legales del contenido de esta escritura.-----

VIII.- Que advertí al compareciente de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.-----

IX.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura y asimismo que no tengo indicio alguno de la falsedad de los documentos que se me exhiben.-----

X.- Que leí personalmente esta escritura al compareciente, quien me manifestó su comprensión plena. -----

XI.- Que el compareciente otorgó esta escritura, manifestando su conformidad con ella y firmándola el día **veintiuno de noviembre del año dos mil diecinueve**, mismo momento en que la autorizo definitivamente.-----**Doy fe.**-----

Firma del señor **Ramón Alfredo Sulser Rosette.**-----

Javier Ceballos Lujambio.----- Firma. ---

El sello de autorizar. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del Código Civil Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana, 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 las limitaciones, o los poderes serán especiales.-----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.”-----

**LICENCIADO JAVIER CEBALLOS LUJAMBIO**, notario número ciento diez de la Ciudad de México,-----

**EXPIDO CUARTO TESTIMONIO CUARTO EN SU ORDEN PARA LOS APODERADOS SEÑORES ALEJANDRO SULSER ROSETE, ALEJANDRO SULSER BALBUENA Y ALFREDO SULSER VILLA, EN VEINTE PÁGINAS.**-----

**CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**-----**DOY FE.**-----

*CDO\**

