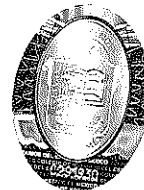




105  
NOTARÍA



--- Volumen mil novecientos cincuenta.-----

--- Folios del 101 al 102.----- CM/ac ---

--- Escritura sesenta y tres mil trescientos treinta.-----

--- Naucalpan de Juárez, México, veinte de junio de dos mil diecinueve.-----

--- Licenciado **CONRADO ZUCKERMANN PONCE**, Notario Público Número Ciento Cinco del Estado de México, con residencia en este municipio, hago constar:-----

--- **EL PODER GENERAL LIMITADO** que otorga y confiere "**BANCA MIFEL**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, como Fiduciaria en el Fideicomiso número **2968/2018 CUAUHTEMOC 1193 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES)**, el cual para efectos fiscales se denomina "**BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 2968/2018 CUAUHTEMOC 1193**" (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), en lo sucesivo "**LA PODERDANTE**", representada por su apoderado legal, el Licenciado **RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO**, quien actúa por instrucciones del Comité Técnico del Fideicomiso, a favor de los señores **JACOBO ROMANO COJAB, JACOBO ROMANO MERCADO** y **MOISES SHEHOAH CHIVER**, en lo sucesivo "**LOS APODERADOS**" para que lo ejerciten de conformidad con lo señalado en este instrumento.-----

--- De conformidad con la siguiente Protesta de Ley, Antecedentes, Cláusulas y Personalidad.-----

**PROTESTA DE LEY**

--- El otorgante del presente instrumento apercibido de las penas en que incurrirán quienes declaren con falsedad ante Notario Público, manifiesta que los documentos exhibidos son auténticos, que el carácter con el cual comparece no le ha sido revocado, ni en forma alguna modificado y tiene capacidad legal para presentar el presente acto jurídico.-----

**ANTECEDENTES**

--- **I.- FIDEICOMISO.-** Por instrumento número sesenta mil quinientos cuarenta y cuatro, de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve, otorgada ante el Licenciado Arturo Talavera Autrique, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Veintidós de la Ciudad de México, se hizo constar el **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, identificado con el número **2968/2018 CUAUHTEMOC 1193 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES)**, el cual para efectos fiscales se denomina "**BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 2968/2018 CUAUHTEMOC 1193**" (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), que celebraron los Fideicomitentes y Fideicomisarios Fundadores, y "**BANCA MIFEL**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, en su carácter de fiduciaria.-----

--- **II.- CARTA DE INSTRUCCION.-** Expedida por "**BANCA MIFEL**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, como Fiduciaria en el Fideicomiso identificado con el número **2968/2018 CUAUHTEMOC 1193 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES)**, mediante la cual solicitó al suscrito Notario la elaboración del presente instrumento, documento que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "**A**", y copia al testimonio que de ella se expida.-----

--- Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes:-----

**CLÁUSULAS**

--- **PRIMERA.-** "**BANCA MIFEL**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, como Fiduciaria en el Fideicomiso Irrevocable de Administración número **2968/2018 CUAUHTEMOC 1193 (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES)**, el cual para efectos fiscales se denomina "**BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 2968/2018 CUAUHTEMOC 1193**" (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), representada por su apoderado legal el Licenciado **RAMON AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO** quien actúa por instrucciones expresas del Comité Técnico del Fideicomiso, confiere y otorga a favor de los señores **JACOBO ROMANO COJAB, JACOBO ROMANO MERCADO** y **MOISES SHEHOAH CHIVER**, los siguientes poderes y facultades, para que los ejerzan de manera conjunta o separada:-----

--- **i).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún 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 y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, pero sin que se contemplen en dichas facultades las de

COTEJADO

hacer cesión de bienes.-----

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

--- I.- Para desistirse;-----

--- II.- Para transigir;-----

--- III.- Para comprometer en árbitros;-----

--- IV.- Para absolver y articular posiciones;-----

--- V.- Para recusar;-----

--- VI.- Para recibir pagos; y-----

--- VII.- Para los demás actos que expresamente determine la ley.-----

--- Se faculta expresamente a los Apoderados a interponer toda clase de recursos, inclusive el Juicio de Amparo, apersonándose como terceros perjudicados, en su caso; presentar denuncias o querellas de carácter penal, satisfaciendo los requisitos de querrela de parte y los que fueren necesarios para la persecución de los delitos, se constituyan en coadyuvantes del Ministerio Público y se desistan de los que fueren procedentes. Sigán por todos sus trámites e instancias toda clase de procedimientos o juicios de jurisdicción voluntaria, contenciosos o mixtos.-----

--- ii).- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para la Ciudad de México y sus artículos correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.-----

--- Los poderes y facultades señalados en los incisos i) y ii) anteriores se ejercerán ante particulares y/o toda clase de autoridades, incluyendo sin limitar las administrativas, judiciales, civiles o penales, ya fueren Federales, Estatales o Municipales, firmando toda clase de documentos, instrumentos, diligencias, actos judiciales y actuaciones que se ofrezcan.-----

--- **SEGUNDA.- LIMITACION.-** Los poderes y facultades señalados en la cláusula Primera de este instrumento están expresamente **LIMITADOS** para ser ejercidos única y exclusivamente sobre los bienes que formen parte del patrimonio del **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION** identificado con el número **2968/2018 CUAUHTEMOC 1193** (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), el cual para efectos fiscales se denomina **"BANCA MIFEL SOCIEDAD ANONIMA FIDEICOMISO 2968/2018 CUAUHTEMOC 1193"** (DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DIAGONAL DOS MIL DIECIOCHO CUAUHTEMOC MIL CIENTO NOVENTA Y TRES), referido en el antecedente primero de este instrumento, y/o para la consecución de sus fines; quedan excluidas las facultades para realizar actos que impliquen la enajenación del patrimonio del Fideicomiso, transmitir y/o hacer cesión de bienes respecto al patrimonio del Fideicomiso y/u otorgarlos en garantía, suscribir títulos de crédito, así como las facultades para sustituir en todo o en parte el presente poder. Asimismo, queda estrictamente prohibido que los Apoderados, Fideicomitentes, Fideicomisarios, fedatarios y/o cualquier tercero hagan uso del Registro Federal de Contribuyentes y/o el Registro Patronal propio de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL.-----

--- **TERCERA.-** De conformidad con el artículo dos mil quinientos noventa y cinco, fracción quinta del Código Civil vigente para la Ciudad de México, el presente poder tendrá una vigencia **INDEFINIDA**.-----

--- **CUARTA.-** La Fiduciaria no será responsable de la actuación de los Apoderados, ni del pago de los honorarios y gastos que los mismos devenguen o causen.-----

--- **QUINTA.-** Los Apoderados estarán obligados a la rendición de cuentas cuando la Fiduciaria así se los solicite por escrito.-----

--- **SEXTA.-** Los Apoderados serán los únicos responsables del ejercicio de los poderes, por lo que al ejercerlos deberán liberar a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad que se derive de los mismos, así como del uso indebido de la información que les sea proporcionada por la Fiduciaria.-----

--- **SÉPTIMA.-** Todos los gastos, derechos y honorarios que cause esta escritura, serán con cargo exclusivo al patrimonio del Fideicomiso.-----

--- **OCTAVA.-** El presente instrumento será regido e interpretado conforme a las leyes y tribunales de los Estados Unidos Mexicanos.-----

----- **PERSONALIDAD** -----

--- El Licenciado **RAMÓN AZAEL SANCIPRIÁN PICHARDO**, acredita su representación y la legal existencia de **"BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL**, con el siguiente instrumento notarial:-----

Instrumento ciento dos mil dieciocho, libro dos mil novecientos sesenta y cuatro, otorgado el día treinta de julio de dos mil dieciocho, ante en el mismo fedatario que el antecedente anterior, en la cual **"BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO**



105  
NOTARÍA



FINANCIERO MIFEL, representada por su Delegado Fiduciario, Licenciado EDUARDO BERVERA LEON otorgó Poder General Limitado a favor del señor RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO. De dicho instrumento transcribo en lo conducente:-

--- "...hago constar EL PODER GENERAL LIMITADO que otorga "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. GRUPO FINANCIERO MIFEL, representada por su delegado fiduciario, licenciado EDUARDO BERVERA LEÓN, en los términos de la siguiente:---

----- CLÁUSULA ÚNICA: -----

--- "BANCA MIFEL" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, confiere al señor RAMÓN AZAEL SANCIPRIAN PICHARDO, con la limitación que más adelante se consigna, PODER con las facultades siguientes:-----

--- A).- Para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, para actos de administración y de dominio, en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y de sus correlativos de los Códigos Civiles tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana, por lo que dada la amplitud de facultades conferidas al apoderado, el mismo queda expresamente autorizado para ejercitar las que se determinan en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento y en sus correlativos tanto Federal como de todos los Estados de la República Mexicana y por lo tanto, para articular y absolver posiciones, interponer toda clase de recursos y desistirse de ellos, inclusive del juicio de amparo, formular y ratificar denuncias o querrelas criminales, constituyendo a la sociedad mandate en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar en los casos que proceda el perdón correspondiente y ejercitar las anteriores facultades ante cualesquiera autoridades judiciales, sean civiles o penales, administrativas o del trabajo, ya sea que pertenezcan a la Federación, los Estados o el Municipio;-----

--- B).- Para suscribir, avalar, aceptar, girar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; y -----

--- C).- Para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias y con instituciones financieras y bursátiles, tanto del país como del extranjero, en moneda nacional y en otras monedas, designado a personas autorizadas para operar dichas cuentas y girar contra las mismas. -----

----- LIMITACIÓN: -----

--- El apoderado ejercerá el poder que le ha sido conferido, únicamente y exclusivamente para que en nombre y representación de la sociedad, lleve a cabo cualquier acto jurídico relacionado con la ejecución de todas las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como mandatos y comisiones en términos del artículo cuarenta y seis fracción quince de la Ley de Instituciones de Crédito, esto es, para representar a la sociedad en i) la aceptación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por ley le corresponde a las Instituciones de Crédito en su carácter de Fiduciarias; y, ii) en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones respecto de los bienes y patrimonio que haya recibido la sociedad, con motivo de los referidos cargos y operaciones como Fiduciaria, quedando expresamente autorizado para firmar toda clase de documentos, títulos de crédito y contratos que impliquen para la sociedad, en su carácter de Fiduciaria, la asunción, transmisión o liberación de obligaciones y derechos; quedando además facultado para otorgar y revocar poderes especiales o generales para la ejecución de actos concretos relacionados con los fideicomisos, comisiones y mandatos, en los que la sociedad sea Fiduciaria...".-----

--- El suscrito Notario hace constar que en dicha escritura quedó debidamente acreditada la legal existencia de "BANCA MIFEL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL, DIVISIÓN FIDUCIARIA.-----

----- GENERALES -----

--- El compareciente es mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), lugar donde nació el día veinte de febrero de mil novecientos ochenta y cinco, soltero, Funcionario Bancario, con domicilio en Avenida Presidente Masaryk número doscientos catorce, segundo piso, Colonia Polanco, Código Postal once mil quinientos sesenta, Alcaldía de Miguel Hidalgo, en la Ciudad de México, y de paso por este Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con su cédula profesional número "8414638" ocho cuatro uno cuatro seis tres ocho, expedida por la Secretaría de Educación Pública, con Clave Única de Registro de Población "SAPR850220HDFNCM07" y Registro Federal de Contribuyentes "SAPR-850220-3D0".-----

----- CERTIFICACIONES -----

--- Yo, el Notario C e r t i f i c o y D o y F e:-----

COPIADO

--- I.- Lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista---

--- II.- Respecto del compareciente:-----

--- A).- Me asegure de la identidad con los documentos relacionados en los generales y que en conjunto agregó en copia, al apéndice de esta escritura con la letra "B" y al testimonio que de ella se expida, a mi juicio tiene la capacidad legal.-----

--- B).- **AVISO DE PRIVACIDAD**.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma de presente instrumento el compareciente manifiesta su conocimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----

--- C).- Le explique el valor y consecuencias legales de esta escritura, la leí en voz alta y conforme con su contenido la ratifica y firma ante mí, el día, mes y año de su fecha de otorgamiento.- Autorizándola Definitivamente.- Doy Fe.-----

Señor Ramon Azael Sanciprian Pichardo.- Firma.- Ante Mí, Licenciado Conrado Zuckermann Ponce.- Firma.- El Sello de Autorizar.- Doy Fe.-----

--- En términos del artículo cincuenta y dos, fracción primera de la Ley del Notariado del Estado de México, agrego al apéndice de esta escritura las notas complementarias con la letra "C".-----

----- **DOCUMENTOS AL APÉNDICE** -----

--- Documento "A".- Carta de Instrucción del Fiduciario.-----

--- Documento "B".- Identificación.-----

--- Documento "C".- Notas Complementarias.-----

--- Documento "D".- Copia Certificada de la Escritura.-----

----- **INSERCIÓN** -----

--- Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.---

--- Artículo 2,554.- "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.-----

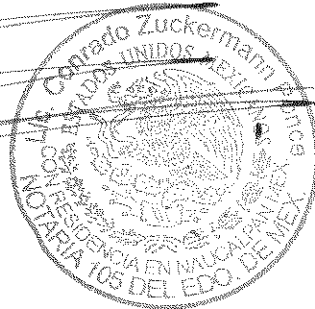
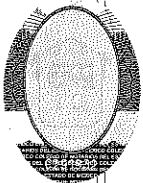
--- En los poderes generales para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.-----

--- 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".-----

**ES PRIMER TESTIMONIO**, fiel de su original que obra en el protocolo de la Notaría a mi cargo, bajo el número sesenta y tres mil trescientos treinta, volumen mil novecientos cincuenta, que se expide en dos fojas útiles, selladas, cotejadas y rubricadas para los señores **JACOBO ROMANO COJAB, JACOBO ROMANO MERCADO y MOISES SHEHOAH CHIVER**, a título de **APODERADOS**.---

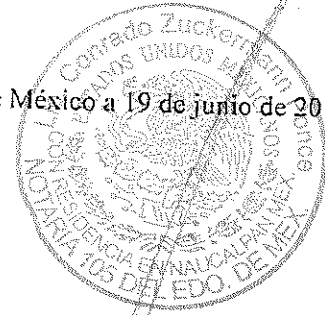
--- Naucalpan de Juárez, Estado de México, veinte de junio de dos mil diecinueve.- Doy Fe.---



LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE

Titular de la Notaría Pública No. 105  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 460. Edificio C.  
Int. 01-102. Col. San Andrés Atoto. Naucalpan  
de Juárez. C.P. 53500. Estado de México.

Ciudad de México a 19 de junio de 2019.



PRESENTE.

Ref: Fideicomiso 2968/2018

Nos referimos al Contrato de Fideicomiso, celebrado por los Fideicomitentes y por otra parte BANCA MIFEL S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MIFEL (en adelante, la "Fiduciaria") en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso identificado con el número 2968/2018 (en adelante, el "Fideicomiso").

En cumplimiento de las instrucciones recibidas del Comité Técnico del Fideicomiso, me permito solicitarle lleve a cabo en el protocolo a su digno cargo, el instrumento público que contenga el otorgamiento de un PODER GENERAL en favor de los señores **Jacobo Romano Cojab**, **Jacobo Romano Mercado** y **Moisés Shehoah Chiver**, para que lo ejerzan conjunta o separadamente, con facultades para pleitos y cobranzas y para actos de administración, de conformidad con el primer y segundo párrafo del artículo 2554 y del artículo 2587, ambos del Código Civil vigente para la Ciudad de México, para ejercerse ante particulares y ante toda clase de autoridades, Federales, Estatales o Municipales, firmando toda clase de documentos, instrumentos, diligencias, actos judiciales y actuaciones que se ofrezcan.

En representación de la Fiduciaria, comparecerá el Licenciado Eduardo Bervera León en su calidad de Delegado Fiduciario, o bien, el Licenciado Ramón Azael Sanciprian Pichardo en su calidad de apoderado legal.

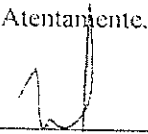
Toda la documentación necesaria para la elaboración del instrumento público anteriormente citado, le será proporcionada directamente por el Comité Técnico del Fideicomiso. Asimismo, todos los gastos, honorarios y demás que se generen por el otorgamiento del instrumento público antes referido, serán cubiertos directamente por el Comité Técnico del Fideicomiso.

De conformidad con el Fideicomiso, al momento de la firma del instrumento público se deberá cubrir a la Fiduciaria, los honorarios previstos en el Fideicomiso.

Mucho le agradeceré que una vez que cuente con el proyecto de instrumento público, nos haga llegar el mismo para su revisión a los correos [marcela.sanchez@mifel.com.mx](mailto:marcela.sanchez@mifel.com.mx), [roberto.obregon@mifel.com.mx](mailto:roberto.obregon@mifel.com.mx) y [ramon.sanciprian@mifel.com.mx](mailto:ramon.sanciprian@mifel.com.mx) y en su caso programar la fecha de firma.

En espera de noticias quedo de usted.



Atentamente,

  
Lic. Marcela Mariana Sánchez Garcés

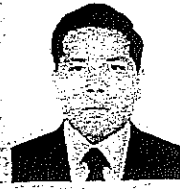


CEBULA 8414638

**SOP**

México D.F. 18 de Diciembre del 2013



FIRMA DEL TITULAR

SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES

CEBULA 8414638

EN VIRTUD DE QUE

RAMON AZAEL  
SANGUIERIAN  
PICHARDO

CURP: SAPR850229HDFRNC01

CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA  
LEGISLACION PARA OBTENER LA LICENCIATURA EN  
DERECHO AL SERVICIO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION  
PUBLICA EN EL ESTADO DE NAYARIT.

CEBULA

PERSONAL CON EFECTOS DE PLAZANTE PARA  
EJERCER PROFESIONAMENTE EN EL NIVEL DE  
LICENCIATURA EN  
DERECHO

*J. Escobedo*

JAI ME HUGO TALANCON ESCOBEDO  
DIRECTOR GENERAL DE PROFESIONES



