



LIC. EDUARDO MARTINEZ URQUIDI

-----LIBRO NÚMERO TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO-----

-----ESCRITURA NÚMERO CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE-----

En la Ciudad de México, a veintidós de marzo de dos mil dieciocho, yo el Licenciado **EDUARDO A. MARTINEZ URQUIDI**, Titular de la Notaría Número Cincuenta y Seis de esta Capital, hago constar en el presente instrumento **EL PODER GENERAL LIMITADO** que otorga "**LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por la Licenciada **LYDIA ÁLVAREZ MARINA**, a favor de la Licenciada **MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO**, al tenor de las siguientes: -----

-----CLAU S U L A S -----

**PRIMERA.- "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por la Licenciada **LYDIA ÁLVAREZ MARINA** otorga a favor de la Licenciada **MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. -----

De una manera enunciativa pero no limitativa, se otorgan las siguientes facultades que requieren cláusula especial para procurar en juicio, en los casos siguientes: -----

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del amparo.-----
- II.- Para transigir.-----
- III.- Para comprometer en árbitros.-----
- IV.- Para absolver y articular posiciones.-----
- V.- Para recusar.-----
- VI.- Para hacer y recibir pagos.-----
- VII.- Para presentar denuncias y formular querellas en materia penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar perdón. -----

**SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. -----

**TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del citado artículo.-----

**CUARTA.- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO**, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

**QUINTA.- LIMITACIÓN.-** La limitación en el ejercicio del presente poder consiste en que para el ejercicio de las facultades de actos de dominio y para otorgar y suscribir títulos de crédito, conferidas en las cláusulas tercera y cuarta que preceden, deberá ejercitarlas en los siguientes términos:-----

- A).-** En los actos cuyo monto de operación sea hasta la cantidad de **CIENT MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, o su equivalente en moneda nacional, podrá ejercitarlas de manera individual. -----
- B).-** En los actos cuyo monto de la operación sea superior a **CIENT MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, o su equivalente en moneda nacional y hasta la cantidad de **QUINIENTOS MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**, o su equivalente en moneda nacional, deberá ejercitarlas de manera -----

conjunta con el Ingeniero **RAÚL ALBERTO MARTÍNEZ ALFARO** o con el Ingeniero **JOSÉ LUIS MIER ORTEGA** o con el Contador Público **GABRIEL AGUILERA MORENO**, indistintamente. -----

**C).**- En los actos cuyo monto de operación sea superior a QUINIENTOS MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, o su equivalente en moneda nacional y hasta la cantidad de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, o su equivalente en moneda nacional, deberá ejercitarlas de manera conjunta con el Ingeniero **JOSÉ LUIS MIER ORTEGA** o con el Contador Público **GABRIEL AGUILERA MORENO**, indistintamente. -----

**D).**- La apoderada no podrán otorgar actos cuyo monto de la operación sea superior a DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL DÓLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA o su equivalente en moneda nacional. -----

**SEXTA.**- El presente poder podrá ser ejercitado ante toda clase de personas, ya sean éstas de carácter público o privado y ante toda clase de autoridades civiles, penales, judiciales, administrativas, laborales, así como ante juntas de conciliación y arbitraje, pudiendo ser éstas estatales o federales.-----

**SÉPTIMA.**- Las facultades conferidas en este instrumento son conforme al Código Civil para el Distrito Federal, se entienden conferidas en los términos de los artículos correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

**TEXTO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.** -----

**ÚNICO.**- Para dar cumplimiento a lo establecido por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, a continuación se transcribe: -----

"ARTICULO 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 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". -----

#### -----PERSONALIDAD-----

**PRIMERO.- PERSONALIDAD.**- La Licenciada **LYDIA ÁLVAREZ MARINA** me acredita la legal existencia y capacidad de "**LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la personalidad con la que comparece en su carácter de apoderada, con los siguientes documentos: -----

**I).**- **CONSTITUTIVA.**- Por escritura número cuarenta y un mil seiscientos veinticinco, de fecha dieciséis de mayo de dos mil tres, otorgada ante el Licenciado Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, titular de la notaría número setenta y cinco de la Ciudad de México, se constituyó la sociedad denominada "**LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de Naucalpan, Estado de México, duración de noventa y nueve años, capital social fijo de CINCUENTA



LIC. EDUARDO MARTÍNEZ URQUIDI

MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto el precisado en el instrumento que se relaciona. -----

El primer testimonio de la escritura antes relacionada, quedo inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida número setecientos veintitrés, volumen cincuenta y dos, libro primero, sección Comercio. -----

**II).- AUMENTO DE CAPITAL.-** Por escritura número ciento un mil trescientos tres, de fecha catorce de enero del dos mil cuatro, otorgada ante el Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, quien fuera titular de la notaría número ciento tres de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización parcial del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha dos de diciembre del dos mil tres, en la que entre otros se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de treinta millones de pesos, Moneda Nacional, para quedar la totalidad del capital social en la suma de treinta millones cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional a la parte fija y de treinta millones de pesos, Moneda Nacional a la parte variable. -----

**III).- REFORMA DE ESTATUTOS.-** Por escritura número ciento cuatro mil quinientos noventa y dos, de fecha veinte de agosto de dos mil cuatro, otorgada ante el mismo notario que el anterior, se hizo constar la protocolización del acta de las resoluciones tomadas por unanimidad fuera de asamblea por los accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha dieciséis de agosto de dos mil cuatro, en la que se acordó la adición al objeto social del punto UNO BIS, reformado al efecto la cláusula quinta de los Estatutos Sociales. -----

El primer testimonio de la escritura antes mencionada se quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, bajo la partida número quinientos noventa y siete, volumen cincuenta y cinco, libro primero, sección Comercio de Naucalpan. -----

**IV).- AUMENTO DE CAPITAL.-** Por escritura número ciento seis mil doscientos ochenta y ocho, de fecha diecisiete de agosto del dos mil diez, otorgada ante mí, se hizo constar entre otros, la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha veinte de mayo de dos mil nueve, en la que entre otros se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte variable, en la cantidad de dieciséis millones trescientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, para quedar la totalidad del capital social en la suma de cuarenta y cuatro millones seiscientos ochenta y siete mil seiscientos once pesos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional al capital fijo y de cuarenta y cuatro millones seiscientos treinta y siete mil seiscientos once pesos, Moneda Nacional al capital variable. -----

El primer testimonio de la escritura antes mencionada se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, del municipio de Naucalpan y Huxquilucan, en el folio mercantil electrónico número catorce mil novecientos setenta y ocho auxiliar siete. -----

**V).- AUMENTO DE CAPITAL.-** Por escritura número ciento cincuenta mil setenta, de fecha treinta de marzo de dos mil once, otorgada ante el Licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha treinta y uno de diciembre de dos mil diez, en



la que entre otros se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte variable, en la cantidad de cuatro millones novecientos catorce mil ciento veinticuatro pesos, Moneda Nacional, para quedar la totalidad del capital social en la suma de cincuenta y cuatro millones trescientos treinta y seis mil setecientos treinta y cinco pesos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de cincuenta mil pesos, Moneda Nacional a la parte fija, y de cincuenta y cuatro millones doscientos ochenta y seis mil setecientos treinta y cinco pesos, Moneda Nacional a la parte variable. -----

**VI).- REFORMA DE ESTATUTOS.-** Por escritura número ciento cincuenta mil seiscientos veintiséis, de fecha dos de mayo de dos mil once, otorgada ante el mismo notario que la anterior, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha dos de mayo de dos once, en la que se acordó la ampliación al objeto social de la sociedad, reformado al efecto la cláusula quinta de los Estatutos Sociales, por la que se acordó la ampliación del objeto social, reformando al efecto la cláusula quinta de sus estatutos sociales, para quedar redactada en lo sucesivo de la siguiente forma: -----

"... QUINTA. El objeto social será el siguiente: UNO.- La adquisición, enajenación, arrendamiento, explotación, corretaje y comercio en general de toda clase de bienes muebles e inmuebles.- UNO BIS.- a).- Adquirir, fraccionar, fusionar, dividir, subdividir y lotificar, toda clase de suelos y/o terrenos para su venta posterior, así como la ejecución de obras de urbanización y su equipamiento.- b).- La construcción de condominios así como la constitución de regímenes de propiedad en condominio.- DOS.- La prestación de servicios profesionales de administración, operación, promoción, organización, planeación, dirección y consignación por cuenta propia o de terceros de toda clase de bienes inmuebles o derechos reales.- TRES.- La prestación de servicios profesionales, de asesoría de mercado, para la operación de desarrollos, habitacionales, comerciales, industriales, hoteleros, turísticos, recreativos, clubes deportivos o de cualquier otro género.- CUATRO.- la realización de estudios de factibilidad financiera y económica, de mercado, de ingeniería, arquitectura, para todo tipo de negociaciones de carácter inmobiliario, industriales, turísticos y comerciales.- CINCO.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como en su administración o liquidación.- SEIS.- Fabricar, elaborar, comprar, vender, maquilar, distribuir, exportar e importar toda clase de productos permitidos por las leyes y en general, toda clase de artículos o mercancías nacionales o extranjeras, ya sea como materia prima, semiacabados o acabados, previamente armados o en partes, y comerciar en cualquier forma por cuenta propia o ajena con ellos.- SIETE.- Adquirir, enajenar y, en general, negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y títulos valor.- OCHO.- Celebrar todo tipo de convenios con el Gobierno Federal o los gobiernos Locales o con entidades públicas o privadas, personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social.- NUEVE.- Emitir, suscribir, aceptar, endosar y avalar títulos de crédito, valores mobiliarios y otros documentos que la ley permita.- DIEZ.- Arrendar, subarrendar, tomar y dar en comodato, usar, poseer, adquirir, comprar, vender, enajenar y operar por cualquier otro título legal toda clase de equipos, bodegas, almacenes, plantas, oficinas, salones, locales y demás establecimientos necesarios o convenientes para la realización de los objetos de la sociedad, incluyendo la adquisición y enajenación de muebles, inmuebles y derechos reales que se consideren indispensables y que las leyes permitan.-- ONCE.- Proporcionar o recibir toda clase de



LIC. EDUARDO MARTINEZ URQUIDI

asistencia o servicios técnicos y profesionales.- DOCE.- Obtener y conceder todo tipo de préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones y pagarés, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otros documentos que amparen derechos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase, respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- TRECE.- Registrar, comprar, arrendar, ceder, renovar, comprobar el uso y disponer de marcas, patentes, certificados de invención, nombres comerciales, dibujos industriales, avisos comerciales, registros de modelos, derechos de autor, invenciones y procesos y todos los demás derechos de propiedad industrial e intelectual.- CATORCE.- Establecer, arrendar, operar y poseer plantas, fábricas, talleres, bodegas, instalaciones, oficinas y agencias en México o en el extranjero.- QUINCE.- Actuar como comisionistas y mediar y aceptar el desempeño de representación de negociaciones de toda especie.- DIECISEIS.- Otorgar garantías en cualquier forma permitida por la ley, en relación con obligaciones contraídas por la sociedad o por terceras personas.- DIECISIETE.- En general, realizar todo género de actos de comercio y celebrar todo tipo de contratos y convenios, así como operaciones de cualquier naturaleza en los términos de ley. DIECIOCHO.- Otorgar garantías, avales y obligarse solidariamente, en obligaciones contraídas por terceros...". -----

El primer testimonio de la escritura antes relacionada quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Tlalnepan, Estado de México, en el folio mercantil electrónico número catorce mil novecientos setenta y ocho asterisco siete, el día cuatro de agosto de dos mil once. -----

**VII).- REFORMA DE ESTATUTOS.-** Por escritura número ciento ocho mil doscientos noventa y dos, de fecha treinta y uno de octubre del dos mil once, otorgada ante mí, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha veintisiete de octubre del dos mil once, en la que se tomó el acuerdo de cambiar el domicilio de la Sociedad, de la ciudad de Naucalpan, Estado de México a la Ciudad de México, reformado al efecto la cláusula tercera de los Estatutos Sociales. -----

El primer testimonio de la escritura antes relacionada quedo inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos setenta y cinco guión uno, así como en el Instituto de la Función Registral de Estado de México, del municipio de Naucalpan y Huixquilucan en el folio mercantil electrónico número catorce mil novecientos setenta y ocho auxiliar siete. -----

**VIII).- DISMINUCIÓN DE CAPITAL.-** Por escritura número ciento nueve mil trescientos cincuenta y nueve, de fecha ocho de junio de dos mil doce, otorgada ante mí, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha primero de diciembre de dos mil once, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de disminuir el capital social de la Sociedad en su parte variable en la cantidad de VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL VEINTISIETE PESOS, MONEDA NACIONAL y en virtud de lo acordado el capital social suscrito y pagado de la Sociedad quedó establecido en la cantidad de VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, de los cuales CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL corresponden al capital fijo y VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, al capital variable de la sociedad.---



El primer testimonio de la escritura antes mencionada se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos setenta y seis mil seiscientos setenta y cinco guión uno. -----

**IX).- FACULTADES.-** Por escritura número ciento cincuenta y dos mil ciento cuarenta y seis de fecha quince de julio de dos mil once, otorgada ante el Licenciado Cecilio González Márquez, titular de la Notaría número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, se hizo constar el poder general que otorgó "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a favor de la Licenciada Lydia Álvarez Marina.-----

De dicha escritura copio lo que es del tenor literal siguiente:-----

"... C L A U S U L A S.- PRIMERA.- "LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA EDE (así) CAPITAL VARIABLE, por conducto de su expresada representante, otorga a favor de la licenciada LYDIA ÁLVAREZ MARINA, un PODER GENERAL para pleitos y cobranzas con todas las atribuciones que en esos casos determina el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, con todas las facultades especiales que enumera el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento.- De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes:- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.- III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.- VI.- Para hacer cesión de bienes.- VII.- Para intentar y proseguir juicios, incidentes, recursos Ordinarios o Extraordinarios.- VIII.- Para recibir pagos.- IX.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas, cuando lo permitan la Ley, coadyuvar con el Ministerio Público, así como exigir el pago de la reparación del daño proveniente de delito.- SEGUNDA.- La apoderada queda facultada expresamente para que en nombre y representación, pueda actuar ante el Sindicato o Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, así como ante los trabajadores individualmente considerados, para lo cual se nombra como apoderada general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento Legal y de sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cualquier Estado de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y con facultades expresas para realizar funciones y actos de administración para los efectos previstos en el Artículo décimo primero de la Ley Federal del Trabajo.- Se otorga a la apoderada facultades expresas para todos los efectos previstos en las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis del mismo Ordenamiento, y cualquier otro Ordenamiento; para lo cual queda expresamente facultada para absolver y articular posiciones en nombre de la sociedad, conciliar, transigir, formular convenios, presentar denuncias y querellas, desistirse de toda clase de juicios y recursos aún el amparo, representar a la poderdante ante toda clase de autoridades, ya sean judiciales, administrativas o cualesquiera otras que se avoquen al conocimiento de conflictos laborales.- TERCERA.- El poder se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal, penal y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, Autoridades del Trabajo y Tribunales Fiscales.- CUARTA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos



LIC. EDUARDO MARTINEZ URQUIDI

mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana.- QUINTA.- Poder General para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, y de sus correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana.- SEXTA.- Poder para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito así como para verificar toda clase de operaciones bancarias y de comercio y abrir y cerrar cuentas corrientes en los bancos.- SÉPTIMA.- La apoderada podrá llevar a cabo los actos u operaciones que haga necesaria la naturaleza y el objeto del presente poder, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados sean menester para su cabal cumplimiento.- OCTAVA.- La apoderada podrá sustituir el presente poder, así como otorgar y revocar poderes...".-----

El primer testimonio de la escritura antes mencionada se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina registral de Naucalpan y Huixquilucan, en el folio mercantil electrónico número catorce mil novecientos setenta y ocho asterisco siete, el día diez de octubre de dos mil once. -----

**SEGUNDO.-** Manifiesta la apoderada que su representada es capaz, que la representación que ostenta y por la que actúa, se encuentra vigente en todos sus términos y protesta la vigencia de su nombramiento. -----

**TERCERO.-** Declara la apoderada de "**LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que su representada no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, por no ubicarse en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo treinta y dos de la Ley de inversión extranjera. -----

#### -----**GENERALES**-----

**ÚNICO.-** La compareciente por sus generales manifestó ser de nacionalidad mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día primero de octubre de mil novecientos sesenta y dos, Licenciada en Administración de Empresas, casada, con domicilio en la Calle Progreso número doscientos treinta y cinco, Colonia Escandón, Delegación Miguel Hidalgo, de la Ciudad de México, Código Postal tres mil cien, teniendo como Clave Única de Registro de Población "AAML621001MDFLRY03", Registro Federal de Contribuyentes "AAML621001CR5", quien me es personalmente conocida.-----

#### -----**CERTIFICACIONES**-----

#### -----**YO EL NOTARIO DOY FE**-----

**PRIMERO.-** Que me identifiqué como Notario ante la otorgante.-----

**SEGUNDO.-** Que los documentos a los que me remito o relaciono en el presente instrumento, concuerdan fielmente con sus originales que tuve a la vista, en términos de la fracción tercera del artículo ciento dos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. -----

**TERCERO.-** Que me cercioré de la identidad de la compareciente, de que tiene capacidad, ya que no observé en ella manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeta a incapacidad civil, en términos del artículo ciento dos fracción vigésima romano inciso a) de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. -----

**CUARTO.-** Que le hice saber a la compareciente el derecho que tiene de leer personalmente la presente escritura, y que así lo hizo, así como de haberle explicado su contenido, en términos del artículo ciento dos fracción vigésima romano inciso b) de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. -----

**QUINTO.-** Que ilustré a la compareciente acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, en términos del artículo ciento dos fracción vigésima romano inciso d) de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, por lo que advertida de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, manifestó su comprensión plena y conformidad con el mismo, estampando la compareciente al calce su firma hoy día veintidós del mes de su fecha.- Autorizo acto continuo el presente instrumento.- **DOY FE.** -----

UNA FIRMA DE LA COMPARECIENTE.- **EDUARDO A. MARTINEZ URQUIDI.-** RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN SACADO DEL LIBRO **TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO** CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUMERO **CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS QUINCE** DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, QUE EXPIDO A FAVOR DE LA SOLICITANTE **MONTSERRAT PALOMA RIVERA ROMERO**, A TITULO DE **APODERADA EN OCHO PAGINAS** UTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SEGUIDA.- **DOY FE.-** CIUDAD DE MEXICO, A VEINTISEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO -----

W







**BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO QUEDARON INSCRITOS EN EL  
FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO: 476675 - 1

NOMBRE / DENOMINACION Ó RAZÓN SOCIAL

LA CASA ESPACIO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

Domicilio NAUCALPAN

DATOS DE RECEPCIÓN:

Control	Fecha de Ingreso	Hora
405861	27/06/2018	12:19:39

DATOS DEL FEDATARIO/AUTORIDAD:

109017056 EDUARDO AGUSTIN MARTINEZ URQUIDI  
Domicilio DISTRITO FEDERAL

MEDIANTE EL DOCUMENTO NÚMERO: 118315

SE INSCRIBIERON LOS SIGUIENTES ACTOS

Clave FME	Forma Precodificada	Fecha Registro
M10 476675	PODER POR PERSONA MORAL O REPRESENTACIÓN	03/07/2018

Caracteres de autenticidad de la Firma 369c8f978ac1568680b3bf79c0311dd1bd8 Secuencia No. 1508827

DERECHOS DE INSCRIPCIÓN

IMPORTE	FECHA DE PAGO	BOLETA DE PAGO
\$ 802.00	10/05/2018	9390010812302C4N477M
<hr/> \$ 802.00		

EL RESPONSABLE DE LA OFICINA: NANCY ALATRISTE CID

Los caracteres de autenticidad de la firma electrónica que aparecen en seguida de cada acto, corresponden al sello electrónico autorizado por la Secretaría de Economía, de acuerdo a lo previsto en los artículos 21 Bis, Fracción II, inciso c) y d) y 30 Bis del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio.



