

NOTARIA 247

GUILLERMO A. VIGIL CHAPA

INSTRUMENTO NÚMERO 25,891

DE LOS PODERES QUE OTORGA "RESIDENCIAL OK 65", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE LA SEÑORA LUCERO ARACELI ZAMUDIO AVENDAÑO.



NOTARIA 247

GUILLERMO A. VIGIL CHAPA

LIBRO CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO. _____ ALC/JMQ/ALC. _____

INSTRUMENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO. _____

CIUDAD DE MÉXICO, a nueve de diciembre del año dos mil veintiuno. _____

GUILLERMO AARÓN VIGIL CHAPA, Titular de la Notaría Número Doscientos Cuarenta y Siete, hago constar los **PODERES** que otorga "**RESIDENCIAL OK 65**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Gerente el Ingeniero Eduardo González Zamudio, a favor de la señora **LUCERO ARACELI ZAMUDIO AVENDAÑO**, para que lo ejercite al tenor de las siguientes: _____

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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 y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País, por lo que tendrá entre otras facultades las siguientes: _____

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

B.- Para transigir. _____

C.- Para comprometer en árbitros. _____

D.- Para absolver y articular posiciones. _____

E.- Para recusar. _____

F.- Para hacer cesión de bienes. _____

G.- Para recibir pagos. _____

H.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. _____

SEGUNDA.- 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 y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País. _____

TERCERA.- Poder general para actos de administración en materia laboral, por lo que gozará de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la poderdante ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, averencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas penales, otorgar el perdón, promover inexistencias de huelgas, resolver conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la calidad de patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo. _____

Asimismo, podrá comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del



Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve.

Este poder lo podrá ejercer ante toda clase de autoridades Administrativas o Judiciales sean éstas Federales, de la Ciudad de México, Estatales o Municipales; ante las Autoridades del Trabajo, Centros de Conciliación, Tribunales y en general ante todo tipo de personas sean éstas físicas o morales.

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.- Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas.

SEXTA.- Poder general para que en nombre y representación de la sociedad poderdante, la apoderada represente a la misma ante cualquier dependencia o entidad de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), a través de su Servicio de Administración Tributaria (SAT) y el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), por lo que la apoderada podrá de manera enunciativa y no limitativa, tramitar y obtener la Firma Electrónica Avanzada, así como ante cualquier oficina u organismo dependiente del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para efectuar en dichas Dependencias toda clase de pagos y tributaciones, presentar y suscribir solicitudes, peticiones, aclaraciones, reclamaciones e inconformidades y toda clase de recursos; gestionar y tramitar permisos, licencias, inscripciones, devoluciones y compensaciones así como querrelas, celebrar convenios, atender visitas domiciliarias y auditorias, incluyendo ante la segunda de las mencionadas entidades el realizar altas patronales, movimientos afiliatorios y todo tipo de escritos y comunicaciones; en suma realizar toda clase de gestiones y cualquier otra clase de trámites que fueran necesarios o convenientes para la sociedad poderdante en cumplimiento de sus obligaciones, facultando en consecuencia a la apoderada aquí instituida para firmar toda clase de documentos públicos o privados que fueran necesarios para la realización de dicho fin.

SÉPTIMA.- Poder especial para que en nombre y representación de la poderdante, la apoderada venda en el precio y demás condiciones que libremente fije las unidades de propiedad privativa y elementos comunes que les correspondan, respecto de cualquier Régimen de Propiedad en Condominio de los que sea propietaria la sociedad poderdante.

Limitado a lo anterior, la apoderada gozará de las facultades a que se refieren los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País.

La apoderada no tendrá ninguna otra limitación de tal manera que podrá efectuar todo lo que la poderdante pudiere hacer por sí y, de una manera enunciativa pero no limitativa, la faculta expresamente para enajenar, para realizar actos de riguroso dominio a fin de firmar contratos, convenios o escrituras traslativas de dominio a título oneroso a cualquier persona física o moral que lo requiera.

OCTAVA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.

NOVENA.- La apoderada podrá ejercer las facultades a que alluden las cláusulas anteriores, ante particulares y ante cualquier clase de Autoridades ya sean Federales, Estatales o Municipales, pudiendo firmar todo tipo de documentos públicos o privados, realizar todos y cada uno de los trámites anexos o conexos que sean necesarios y en suma efectuar toda clase de gestiones agencias y diligencias necesarias o convenientes a la poderdante.

YO EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE:

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario, ante el compareciente.

II.- Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad para la celebración de este acto, en virtud de que no observé en él manifestaciones de incapacidad natural y no tengo noticias de que esté sujeto a incapacidad civil.

III.- Que me aseguré de la identidad del compareciente de conformidad con la Certificación de Identidad que agrego al apéndice de este instrumento con el número "UNO".

IV.- Que el Ingeniero Eduardo González Zamudio, declara que su representada es capaz para la celebración de este acto



NOTARIA 247

GUILLERMO A. VIGIL CHAPA

- 3 -

25,891

y protesta que la representación que ostenta y por la que actúa está vigente en sus términos, personalidad que acredita con el instrumento número veintinueve mil setecientos treinta y tres, de fecha cuatro de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número "N" guión dos cero uno nueve cero ocho cinco nueve seis cero, por el que se constituyó "RESIDENCIAL OK 65", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CIEN MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, cláusula de admisión de extranjeros, y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: _____

"_____ **ESTATUTOS** _____"

...**ARTÍCULO SEGUNDO.** - La sociedad tiene por objeto: _____

- a). - El desarrollo de proyectos residenciales verticales destinados a casa habitación _____
- b). - El desarrollo de proyectos de casa-habitación para su respectiva venta _____
- c). - La realización de todo tipo de obras y supervisión de las mismas relacionadas con la construcción de casa habitación y de conjuntos habitacionales en condominio vertical _____
- d). - La comercialización de los proyectos residenciales verticales desarrollados destinados a casa habitación _____
- e). - La adquisición de terrenos para desarrollar proyectos residenciales verticales destinados a casa habitación _____
- f). - Adquirir, enajenar, gravar, y administrar bienes raíces _____
- g). - La construcción, remodelación y reedificación de cualquier tipo de proyecto vertical residencial _____
- h). - La adquisición, enajenación, arrendamiento, importación y exportación de mercancías, instalaciones, materias primas, bienes inmuebles o bienes muebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social _____
- i). - Realizar negociaciones comerciales y todo lo relacionado con contratos mercantiles, contratos de obra de construcción, de diseño, de operación y de cualquier otro tipo _____

Para la realización del objeto anterior, la sociedad tiene capacidad para: _____

- 1.- Ejecutar toda clase de actos de comercio, pudiendo adquirir, enajenar, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionadas con el objeto anterior; _____
- 2.- Contratar activa o pasivamente toda clase de prestaciones de servicios; _____
- 3.- Adquirir por cualquier título toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor; _____
- 4.- Obtener por cualquier título concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con la Administración Pública, ya sea Federal, Estatal o Municipal; _____
- 5.- Participar en cualquier tipo de concursos y licitaciones, ya sea de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal; _____
- 6.- Actuar como contratista, subcontratista, comisionista, distribuidor, representante o agente y designar subcontratistas, comisionistas, distribuidores, representantes o agentes; _____
- 7.- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito; _____
- 8.- Adquirir, enajenar, recibir o emitir por cualquier título acciones, bonos, obligaciones y valores de cualquier clase y hacer respecto de ellos toda clase de operaciones; _____
- 9.- Adquirir y enajenar acciones, partes sociales y participaciones, de toda clase de sociedades o asociaciones; _____
- 10.- Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en nombre del comitente o mandante; _____



11.- Adquirir o por cualquier otro título poseer y explotar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales;—

12.- Contratar al personal necesario;—

13.- Dar y recibir préstamos;—

14.- Obtener o conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros y obligarse solidariamente. —

15.- En general, la realización y emisión de toda clase de actos, operaciones, convenios, contratos y títulos permitidos por la Ley, que sean necesarios o convenientes para la realización del objeto social. —

...ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- La asamblea de socios es el órgano supremo de la sociedad y tendrá las facultades que les concede el artículo setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles. —

La Asamblea de socios podrá en cualquier momento nombrar a los Directores, Gerentes, Agentes, Factores, Dependientes, Apoderados o a cualquier otra persona que represente o pueda obligar a la sociedad, y fijar sus facultades. —

...ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de uno o más Gerentes que podrán ser socios o personas extrañas a la sociedad, quienes durarán en su cargo hasta que las personas nombradas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. —

...ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- El o los Gerentes gozarán de las siguientes facultades, salvo acuerdo de la Asamblea de socios:—

A.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún 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 y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País, por lo que tendrán 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 recibir pagos. —

VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas 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 y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País. —

C.- Poder general para actos de administración en materia laboral, por lo que gozará de las facultades establecidas en los artículos once, seiscientos ochenta y cuatro "E", seiscientos noventa y dos, ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo, pudiendo representar a la sociedad ante toda clase de sindicatos, concurrir a toda clase de audiencias, citatorios, requerimientos, avenencias, transacciones, arreglos, finiquitos, articular o absolver posiciones, promover o desistirse del juicio de amparo, presentar denuncias y querrelas penales, otorgar el perdón, promover inasistencias de huelgas, resolver conflictos de orden económico, ostentarse en calidad de patrón frente a los trabajadores con las más amplias facultades de representación, sin limitación alguna y sin impedimentos de ninguna especie, pudiendo inclusive comparecer a la audiencia de conciliación, a la audiencia preliminar y a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F", ochocientos setenta y tres "H", y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, actuando siempre con la



NOTARIA 247

GUILLERMO A. VIGIL CHAPA

- 5 -

25,891

calidad de Patrón principalmente en el caso de audiencias a que se refieren los artículos seiscientos ochenta y cuatro "E", ochocientos setenta y tres "F" y ochocientos setenta y tres "H", de la Ley Federal del Trabajo. —————

Asimismo, podrá comparecer ante las Justas de Conciliación y Arbitraje a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas a que se refieren los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, de conformidad con lo previsto por el Transitorio Octavo del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social, en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación Colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo de dos mil diecinueve. Este poder lo podrá ejercer ante toda clase de autoridades Administrativas o Judiciales sean éstas Federales, de la Ciudad de México, Estatales o Municipales; ante las Autoridades del Trabajo, Centros de Conciliación, Tribunales y en general ante todo tipo de personas sean éstas físicas o morales. —————

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 y su correlativo en los demás Códigos Civiles del País. —————

E.- Poder especial para comparecer y participar, en toda clase de concursos y licitaciones que se efectúen en todos los Estados de la República Mexicana, sea convocado por Instituciones Privadas o por Secretarías y Dependencias en General del Gobierno Federal y por los Gobiernos Estatales, por Instituciones Paraestatales y en general por toda clase de Dependencias, presentando en dichos concursos y licitaciones programas de venta y de trabajo, especificaciones, muestrarios, maquetas, precios, forma y términos de pago, y quedando expresamente facultado en los concursos y licitaciones en que intervenga para firmar las ofertas que hiciere, firmar las cartas garantía, participar en los actos de apertura de ofertas y del fallo, así como firmar las actas correspondientes, firmar los pedidos y contratos, así como sus modificaciones, entregar muestras, catálogos y la información adicional que se solicite en los concursos y licitaciones y con posterioridad a ellos. —————

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

G.- Poder para abrir y cerrar cuentas bancarias y girar cheques en contra de las mismas. —————

H.- Para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros. —————

I.- Para conferir a las personas que designen como apoderados, la facultad de otorgar poderes. —————

... ————— **TRANSITORIOS** —————

...SEGUNDO.- El compareciente de este instrumento acuerda: —————

L.- Confiar la administración de la sociedad a un Gerente y para tal efecto designa al Ingeniero **EDUARDO GONZÁLEZ ZAMUDIO**, quien para el desempeño de su cargo gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo sexto de los estatutos sociales." —————

V.- Que declara el Ingeniero Eduardo González Zamudio, para efectos del artículo Treinta y Cuatro de la Ley de Inversión Extranjera, que **"RESIDENCIAL OK 65", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, no tiene obligación de inscripción en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. —————

VI.- Que la clave del Registro Federal de Contribuyentes de la apoderada nombrada en este instrumento la señora Lucero Anaceli Zamudio Avendaño es: **"ZAAL561025GS0"**, de lo cual me cercioré con la Cédula de Identificación Fiscal con número de identificación **"16070542915"** (uno seis cero siete cero cinco cuatro dos nueve uno cinco), que en



impresión electrónica agrego al apéndice de este instrumento con el número "DOS". _____

VII.- Que el compareciente declara por sus generales ser: _____

Mexicano, originario de esta ciudad, lugar donde nació el día cinco de diciembre de mil novecientos noventa, casado, con domicilio en Calle Sinaloa número ciento noventa y cinco, piso cuatro, Colonia Roma Norte, Cuauhtémoc, Ciudad de México, código postal cero seis mil setecientos, Ingeniero Industrial y con Clave Única de Registro de Población "GOZE901205HDFNMD07". _____

VIII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. _____

IX.- Que las notas complementarias que sea menester plasmar, las agregaré al apéndice de este instrumento con el número "TRES". _____

X.- Que enteré al compareciente de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario. _____

XI.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer personalmente este instrumento, y de que su contenido le sea explicado por mí, por lo que le ilustré acerca de su valor, consecuencias y alcances legales. _____

XII.- Que leído este instrumento al compareciente, manifestó su conformidad y comprensión plena firmando el día nueve de diciembre del año dos mil veintiuno, mismo momento en que lo autorizo. _____ Doy fe. _____

Firma del Ingeniero Eduardo Gorzález Zamudio. _____

Guillermo Vigil. _____ Firma. _____

El sello de autorizar. _____

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal, 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." _____

ES SEGUNDO TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, QUE SE EXPIDE PARA "RESIDENCIAL OK 65", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, A EFECTO DE QUE LA APODERADA SEÑORA LUCERO ARACELI ZAMUDIO AVENDAÑO, ACREDITE SU PERSONALIDAD, EN SEIS PÁGINAS, COTEJADAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA. _____

CIUDAD DE MÉXICO, A DIEZ DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. _____ DOY FE. _____

MGO/dm*

[Handwritten signature in red ink]



2

7