



LIC. MANUEL GARCIA GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE
 SAN FRANCISCO # 11-A, ZONA CENTRO
 SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.
 Tel. (415) 152 1242



INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 20,382 VEINTE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS. =====
TOMO NUMERO CCIV DUCENTÉSIMO CUARTO. =====
PODER GENERAL. =====

En la Ciudad de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato, a los 21 veintiún días del mes de abril del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí **LICENCIADO MANUEL GARCIA GARCIA**, Titular de la Notaría Pública 12 doce en ejercicio de la adscripción ubicada en calle San Francisco número 11-A once letra "A" altos "B", Zona Centro, Código Postal 37700 treinta y siete mil setecientos, en ejercicio del Partido Judicial de esta ciudad, comparece la persona moral denominada como **"CONSTRUCTORA VERRATTI MX" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** quien en este acto es representada por su Apoderada Legal la Licenciada **MAIRA AYALA GARCIA**, en mi concepto hábil para obligarse, quien manifiesta: --
 Que otorga en favor del señor **EUGENIO SEGURA MONTES**, con Clave Única de Registro de Población con Clave Única de Registro de Población SEME781219HGTGNG03 letras "S", "E", "M", "E", siete, ocho, uno, dos, uno, nueve, letras "H", "G", "T", "G", "N", "G", cero, tres; con Registro Federal de Contribuyentes SEME781219P4A letras "S", "E", "M", "E", siete, ocho, uno, dos, uno, nueve, letra "P", cuatro, letra "A"; **UN PODER GENERAL PARA PLEITOS, COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, DOMINIO, TITULOS DE CREDITO y FACULTADES CAMBIARIAS.** -----
PLAZO O VIGENCIA.-----

El presente poder tendrá una duración de 5 cinco años, con fecha de inicio: la del otorgamiento del presente instrumento y con terminación de su vigencia el día 21 veintiuno días del mes de abril del año 2026 dos mil veintiséis, salvo que antes del cumplimiento de este término, la poderdante lo revoque, de lo cual se hace sabedora la parte otorgante, así como la obligación de hacérselo saber al Apoderado.-----

Si el negocio por el que se otorgó el poder trasciende la vigencia de éste, se entenderán por prorrogadas las facultades otorgadas hasta la conclusión del mismo, quedando comprendida la de promover el juicio de amparo. -----

FACULTADES.- Expidiéndole al efecto la suma de facultades de mandatos, más las especiales que requieran cláusula o autorización especial y expresa conforme a la Ley, sin limitación alguna, con la amplitud que señala el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y las especiales del 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo del Código Civil vigente en el Estado donde se utilice el Poder y únicamente por lo que le corresponde a todos aquellos negocios y juicios que se le ofrezca, entre cuyas facultades de una manera enunciativa, mas no limitativa, se mencionan las siguientes: para ejercitar todo tipo de acciones derivadas de los derechos que puedan corresponderle a la poderdante, desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, rendir y aportar toda clase de pruebas; reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la parte contraria; presentar testigos y a su vez protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír autos interlocutorios y definitivos; consentir los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparos y desistirse de ellos; pedir aclaración de sentencia; ejecutar, embargar y representar a su mandante en los embargos que



en su contra se decreten; pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, pudiendo solicitar la adjudicación de bienes dentro de las mismas.-----

En materia penal, presentar querellas y acusaciones, constituirse como coadyuvante y/o asesor jurídico del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y/o carpetas de investigación o procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites e instancias hasta sentencia definitiva firme en que la Poderdante tenga interés o sea ofendido, adicional a las facultades referidas lo dispuesto por los artículos 106 ciento seis, 112 ciento doce y demás aplicables del Código de Procedimientos Penales, igualmente para otorgar perdón en favor del indiciado y desistirse de las querellas que se presenten.-----

Se faculta incluso para comparecer dentro de averiguaciones previas carpetas de investigación, juicios y demás actos jurídicos en donde la poderdante haya sido parte, pudiendo solicitar y recibir tanto copias certificadas, como cualquier tipo de documento que obre dentro de los mismos, de igual forma se le faculta para que pueda acudir ante cualquier autoridad a solicitar cartas de no antecedentes penales o documentación relacionada con la otorgante.-----

En general se otorgan las facultades más amplias para comparecer ante todo tipo de autoridades dentro de sus tres niveles de gobierno, ante particulares y/o todo tipo ó clase de personas ya sean morales o físicas a representar a la poderdante para velar y salvaguardar por sus intereses, con facultades para comparecer a todo tipo de audiencias y/o procedimientos, interponer todo tipo de denuncias, demandas, querellas, recursos, pudiendo comparecer a todo tipo de audiencias conciliatorias, de mediación, de justicia alternativa y en general todo tipo de negociaciones y/o transacciones, con facultad para suscribir todo tipo de convenios, acuerdos.-----

En cuanto a las facultades de Administración, el apoderado tiene las de un administrador general; podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante; administrar los bienes muebles e inmuebles, cobrar sus rentas o productos y su guarda en la forma que estime necesario.-----

Por lo que se refiere a las facultades de dominio, el apoderado tiene todas las facultades de dueños; podrá adquirir, enajenar, donar, gravar y desgravar los bienes y derechos de la poderdante en el valor o precio y condiciones que libremente estime convenientes, circunscrito respecto de los bienes inmuebles propiedad de la poderdante.-----

Se otorga facultades al apoderado pueda ejecutar donaciones en nombre o por cuenta del mandante de conformidad con el Artículo 2065 dos mil sesenta y cinco del Código Civil para el Estado de Guanajuato.-----

Igualmente para comparecer ante las dependencias Administrativas o Fiscales tales como: Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, Secretaria de Hacienda Crédito Público (SHCP), Servicio de Administración Tributaria (SAT), Secretaria de Finanzas y Administración del Estado de Guanajuato, Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Instituto Nacional del Fondo de Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), Junta Local de Conciliación y Arbitraje etcétera así como interponer recursos Administrativos y cualquier trámite necesario en representación de su poderdante ante cualquier dependencia.-----



LIC. MANUEL GARCIA GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE
 SAN FRANCISCO # 11-A, ZONA CENTRO
 SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.
 Tel. (415) 152 1242



Así mismo se les faculta para contratar consigo mismo o a nombre de terceros, incluso para recibir el pago por la enajenación de los bienes inmuebles materia del presente ya sea en efectivo, cheque, deposito o transferencia según sea el caso sobre la enajenación o transmisión de propiedad a favor de otro, por lo dispuesto con el artículo 2072 dos mil setenta y dos del Código Civil para el Estado de Guanajuato. -----

Incluso para solicitar la exención del Impuesto Sobre la Renta. -----

TITULOS DE CREDITO: Con facultades para solicitar, negociar y obtener créditos a favor del mandante o de terceras personas y aceptar, suscribir, endosar, emitir o de cualquier otra forma negociar títulos de crédito, en los términos del artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y avalar dichos títulos cuando sean expedidos por terceros en o para operaciones en las cuales el mandante tenga participación o interés. Otorgar garantía hipotecaria, incluso para garantizar obligaciones de terceros, pudiendo solicitar a nombre de la poderdante Créditos o prestamos, así como abrir y cancelar cuentas bancarias ante las instituciones correspondientes. -----

FACULTADES BANCARIAS. -----

Abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la poderdante, con facultades para designar y autorizar personas que giren a cargo de las mismas. -----

El Apoderado podrá celebrar todas las operaciones bancarias y financieras ya sean estas activas o pasivas con Instituciones de Crédito o cualesquiera otra. -----

El presente instrumento se otorga específicamente para que en nombre y representación de la poderdante realicen las enajenaciones de bienes inmuebles, correcta administración de bienes y pagos correspondientes en comendados a los apoderados para cumplir con las obligaciones anteriores, así mismo se les faculta para realizar las transferencias a título de donación y/o cesión y/o pagos encomendados y los restantes si así estima conveniente se escrituren a los apoderados o a quienes estos designen o así mismos, tendrá una vigencia de 6 seis meses a partir de su deceso conforme a lo previsto en el artículo 2114 dos mil ciento catorce segundo párrafo del Código Civil del estado de Guanajuato que en lo esencial dice: "...Aunque el mandato termine por la muerte del mandante, debe el mandatario continuar en su gestión, entre tanto los herederos proveen por sí mismos a los negocios, siempre que de lo contrario pueda resultar algún perjuicio. La gestión del mandatario en el supuesto del párrafo anterior, no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la muerte del mandante". -----

===== PERSONALIDAD =====

===== CONSTRUCTORA VERRATTI MX=====

===== SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE =====

La Licenciada MAIRA AYALA GARCIA, mediante la escritura pública numero 156 ciento cincuenta y seis de fecha de 18 dieciocho días del mes de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, pasada ante la fe del Licenciado AGUSTIN GERARDO SALDAÑA, titular de la notaria publica numero 41 cuarenta y uno, en ejercicio de la adscripción de la ciudad de Torreón, estado de Coahuila de Zaragoza, me acredita la existencia legal de su representada y las facultades con las que comparece mediante los puntos que se detallan en el ANEXO "A", el cual formará parte íntegra de la misma, así como de los testimonios que de esta se expidan, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece a la celebración del presente acto no le han sido modificadas, ni revocadas, ni limitadas



en forma alguna hasta el momento. -----
Acreditada la existencia legal de la Sociedad mencionada y las facultades del compareciente, manifestó esta, bajo protesta de decir verdad que su representada tiene capacidad legal y que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna las facultades con que comparece. -----

DATOS DE REGISTRO.- La cual se encuentra inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Gómez Palacio, Durango, en fecha 26 veintiséis días del mes de marzo del año 2021 dos mil veintiuno, bajo el Folio Mercantil Electrónico N-2021020110 LETRA "N", guion, dos, cero, dos, uno, cero, dos, cero, uno, uno, cero. -----

----- GENERALES -----

Agrega la Licenciada **MAIRA AYALA GARCIA** declara ser mexicana, mayor de edad, originaria de Querétaro de Arteaga, Querétaro, donde nació el día 06 seis días del mes de febrero del año de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, y vecina de la ciudad de Celaya, Guanajuato, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos Oriente número 1252 mil doscientos cincuenta y dos letra "E", interior 1 uno, colonia Campestre, con código postal número 38080 treinta y ocho mil ochenta, soltera, de ocupación empleada, con Clave Única de Registro de Población AAGM880206MQTYRR06 letras "A", "A", "G", "M", ocho, ocho, cero, dos, cero, seis, letras "M", "Q", "T", "Y", "R", "R", cero, seis, con Registro Federal de contribuyentes AAGM880206CB4 letras "A", "A", "G", "M", ocho, ocho, cero, dos, cero, seis, letras "C", "B", cuatro, quien se identifica con pasaporte número G39124035 letra "G", tres, nueve, uno, dos, cuatro, cero, tres, cinco, de paso por esta ciudad para el otorgamiento de la presente. -----

----- CERTIFICACIONES -----

El suscrito Notario hace constar: -----

a).- Que redacté personalmente este instrumento; -----

b).- Que en esta actuación utilicé los folios número 81,948 ochenta y un mil novecientos cuarenta y ocho y 81,949 ochenta y un mil novecientos cuarenta y nueve. -----

c).- Que la compareciente no tiene incapacidad natural y no es de mi conocimiento que tenga incapacidad legal; además le expliqué esta escritura, advirtiéndole de su valor y consecuencia legal de su contenido; -----

d).- Que leído la presente a su otorgante, se manifestó conforme la ratifica y firma ante mí en la fecha anotada al principio; la autorizo en definitiva.- **DOY FE;** -----

MAIRA AYALA GARCIA; firmas ilegibles. Mi firma ilegible y sello de autorizar que dice Lic. Manuel García García, Notario Público No. 12 San Miguel de Allende, Gto. Al Centro el Escudo Nacional y la Leyenda Estados Unidos Mexicanos. -----

ARTICULO 2064 DOS MIL SESENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL EL ESTADO DE GUANAJUATO, CONCORDANTE DEL 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL. -----

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. -----



LIC. MANUEL GARCIA GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOCE
 SAN FRANCISCO # 11-A, ZONA CENTRO
 SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.
 Tel. (415) 152 1242



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. -----

----- **NOTA DE EXPEDICION DE TESTIMONIO** -----
 ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN EL ORDEN DE SU EXPEDICIÓN, TOMADO FIELMENTE DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL TOMO **CCIV DUCENTÉSIMO CUARTO** DE MI PROTOCOLO, QUE COTEJADO EXPIDO EN 3 TRES FOJAS UTILES A FAVOR DEL SEÑOR **EUGENIO SEGURA MONTES**, EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO A LOS 21 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIÚN.- DOY FE. -----

LICENCIADO MANUEL GARCIA GARCIA
 Titular de la Notaría Pública 12 doce



