

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE UN PODER  
GENERAL QUE FORMALIZA LA INMOBILIARIA HABITACIONAL  
PENINSULAR, S.A. DE C.V. A FAVOR DE LOS SEÑORES NEFTALI CARPIO  
GUATEMALA Y CRUZ PÉREZ TORRES.

RUBÉN ANTONIO BARAHONA LÓPEZ  
NOTARIO PÚBLICO NO. 13



VOLUMEN 384/2016 (TRICENTÉSIMO OCTOGÉSIMO CUARTO DIAGONAL DOS MIL DIECISEIS). -  
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO P.A. 32,993 (TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y  
TRES). -----

En la ciudad de Playa del Carmen, Quintana Roo, México a los dieciséis días del mes de junio de dos  
mil dieciséis, ante mí, MIGUEL DAMIAN AGUILAR REYES, actuando como notario auxiliar de la  
notaría pública número trece del Estado, en ausencia de su titular Rubén Antonio Barahona López, en  
ejercicio, con residencia en esta ciudad, comparece: -----

La sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR, SOCIEDAD  
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, en  
su carácter de tesorero del consejo de administración de la misma. -----

Y dijo que formaliza en este acto el otorgamiento de un PODER GENERAL, mismo que confiere en los  
términos de las siguientes: -----

----- CL Á U S U L A S -----

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada INMOBILIARIA HABITACIONAL PENINSULAR,  
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE por medio de su representante compareciente,  
otorga a favor de los señores NEFTALI CARPIO GUATEMALA y CRUZ PÉREZ TORRES, un poder  
general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de administración en materia laboral  
con las siguientes facultades, las cuales podrán ser ejercidas de manera individual e indistinta: -----

a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las  
especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en términos del primer párrafo del  
artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el estado de Quintana Roo y del artículo dos mil  
quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos y concordantes en los demás  
Estados de la República Mexicana. En el ejercicio de este poder, los apoderados nombrados están  
facultados, en forma enunciativa pero no limitativa, para exigir el cumplimiento de obligaciones  
contraídas en favor de la sociedad poderdante aún con anterioridad al presente otorgamiento; para  
ejercer toda clase de acciones y oponer cualesquiera excepciones y defensas; para interponer  
denuncias y querrelas del orden penal; para interponer demandas y desistirse de ellas; para  
constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar el respectivo perdón, en su caso; para  
ofrecer, presentar y tachar toda clase de pruebas, testigos y peritos; para articular y absolver  
posiciones; para transigir y recibir pagos; para comprometer en árbitros o arbitradores; para interponer  
y desistirse de toda clase de recursos y juicios; para interponer y llevar en toda su secuela el juicio de  
amparo, y desistirse de él; -----

b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran de cláusula especial conforme a la ley, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el estado de Quintana Roo y del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, y sus correlativos y concordantes en los demás Estados de la República Mexicana. -----

c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con facultades para representar a la sociedad poderdante en asuntos laborales de cualquier índole; para comparecer a toda clase de audiencias y diligencias ante autoridades del trabajo; con facultad de administración y dirección por lo que respecta a la planeación, organización, mando y control en materia laboral del personal de la sociedad poderdante y en consecuencia, por ministerio del artículo once de la ley federal del trabajo, tendrá el carácter de representante legal patronal en las relaciones laborales del poderdante, con los trabajadores o frente a terceros, incluso para actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales llegaren a celebrarse contratos colectivos de trabajo, así como para todos los efectos de conflictos individuales y, en general, para todos los asuntos obrero patronales, incluyendo la celebración y rescisión de contratos de trabajo, así como para ejercitar ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la ley federal del trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; para comparecer y actuar con el carácter de representante legal patronal en la etapa conciliatoria, para articular y absolver posiciones en toda la secuela de los juicios laborales, incluyendo la audiencia de conciliación, demanda y excepciones y ofrecimiento y admisión de pruebas, en todas sus etapas, y la audiencia de desahogo de pruebas de conformidad con lo dispuesto por los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, , ciento treinta y cuatro fracción tercera, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos ochenta y tres, y ochocientos ochenta y cuatro de la ley federal del trabajo, así como para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, negociar y suscribir convenios laborales. -----

SEGUNDA.- Los apoderados nombrados no podrán sustituir o delegar el presente poder.-----

TERCERA.- El presente poder se considerará aceptado por el solo uso que del mismo hagan los apoderados nombrados.-----

TRANSCRIPCIÓN DEL ARTICULO DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO. -----

"Artículo 2810.- 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

RUBÉN ANTONIO BARAHONA LÓPEZ  
NOTARIO PÚBLICO NO. 13



clase de facultades administrativas.- En los poderes generales para ejercer actos de dominio, con la sola excepción de la donación, que en este Código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan 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 quieran 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 ante ellos se otorguen.- Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieran insertado los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del Artículo 2807 en relación con el 218 y 2811. Sin esta inserción los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal." -----

----- PERSONALIDAD -----

El señor ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, declara bajo protesta de decir verdad que su representada tiene plena capacidad para obligarse y contratar y acredita sus facultades de representación, las cuales manifiesta que no les han sido revocadas, restringidas o limitadas en forma alguna, con el testimonio del acta número setecientos veintiuno, de fecha veintitrés de octubre de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Villanueva Jorge, notario público número noventa y nueve del estado de Yucatán, la cual exhibe para acumular al apéndice, del presente instrumento bajo la letra "A". -----

----- GENERALES -----

Por sus generales, previamente advertido de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, el compareciente manifestó ser: -----

ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE, de nacionalidad mexicana por nacimiento, haber nacido en Mérida, Yucatán, el día veintisiete de septiembre de mil novecientos ochenta, casado, empresario y con domicilio en calle cincuenta y seis B número cuatrocientos noventa y siete A por veinticinco y cincuenta y seis A departamento diez nivel cuatro colonia centro, edificio Torre Banorte, de la ciudad de Mérida, Yucatán, y de paso por esta ciudad. -----

El compareciente tiene a mi juicio capacidad legal para obligarse y contratar, y se identificó con documentos oficiales. -----

Yo, el notario, hago constar que cumplo con el artículo noventa y cinco de la Ley del Notariado en vigor, que el compareciente leyó la presente escritura, manifestando su comprensión plena; que éste

manifestó estar conforme con el tenor de la misma, y que la firma ante mí, para debida constancia.

DOY FE. -----

Firma del señor **ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE.**- Ante Mf.- MIGUEL DAMIAN AGUILAR REYES.-

Firmado Sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: " RUÉN A. BARAHONA LÓPEZ.- PLAYA DEL CARMEN, SOLIDARIDAD, Q. ROO.- NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 13 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS". -----

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.- "Autorizo definitivamente la presente escritura en virtud de haberse cumplido con los requisitos legales Playa del Carmen Solidaridad Q. Roo a los doce días del mes de agosto de dos mil dieciséis". Firmado sello de autorizar. -----

DEL APENDICE:-----

"A".- COPIA CERTIFICADA DE LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR ELOY JOSÉ CÁCERES WEJEBE.- CONSTANTE DE TRES FOJAS ÚTILES.-----

"B".- RECIBO DEL PAGO DE DERECHOS DE EXPEDICIÓN DE UNA ESCRITURA PÚBLICA.- CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SACADO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADO, SELLADO Y CONSTANTE DE DOS FOJAS ÚTILES, EXPIDO A SOLICITUD DE LOS SEÑORES NEFTALI CARPIO GUATEMALA Y CRUZ PÉREZ TORRES.- PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO.- PLAYA DEL CARMEN, MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISÉIS.-----

