

ESCRITURA DE LA ESCRITURA DE **LOS PODERES GENERALES  
LIMITADOS**, QUE OTORGA "**CARENTAN**", **SOCIEDAD ANONIMA  
DE CAPITAL VARIABLE** A FAVOR DE LOS SEÑORES **PATRICIA  
CARLÍN AGUILAR ALVAREZ Y RODRIGO ENCISO TORRES**.

**ESCRITURA 87250**

**LIBRO 3211**

**AÑO 2018**



NOTARIAS  
229  
242

LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE  
Notario No. 229 del Distrito Federal  
DR. ROBERTO GARZON JIMENEZ  
Notario No. 242 del Distrito Federal



**LIBRO NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS ONCE. ----- ARSG/ARSG/ARSG  
INSTRUMENTO OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA. -----**

En la Ciudad de México, a cinco de julio de dos mil dieciocho. ---

**MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE**, titular de la notaría número doscientos veintinueve de la Ciudad de México, hago constar: -----

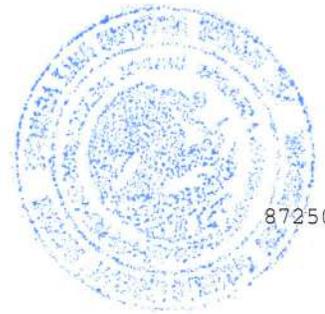
**LOS PODERES GENERALES LIMITADOS**, que otorga "**CARENTAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor Javier Aguilar Alvarez Zerecero, a favor de los señores **PATRICIA CARLÍN AGUILAR ALVAREZ** y **RODRIGO ENCISO TORRES**, para que los ejerciten conjunta o separadamente, al tenor de las siguientes clausulas y con la limitación que más adelante se indica: -----

**-----C L A U S U L A S -----**

**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 (actualmente Ciudad de México) y de su correlativo de los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal. -----  
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 recibir pagos, entre otros del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. -----
- VII.- Para hacer cesión de bienes. -----
- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón cuando lo permita la ley. -----

**SEGUNDA.-** Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo. -----



**TERCERA.-** Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del mismo artículo. -----

**CUARTA.-** Las facultades a que se refieren las cláusulas anteriores las ejercerán los apoderados única y exclusivamente, respecto de las unidades privativas y elementos comunes que les corresponden de los que es propietaria la poderdante, y; asimismo podrán asignar de manera onerosa o gratuita a los adquirentes de las unidades privativas el derecho de uso exclusivo irrevocable sobre algún o algunas de las áreas comunes de los que es titular la poderdante. Dicha asignación podrán realizarla al momento de transmitirse alguna de las unidades privativas, o bien, en un momento posterior. -----

Al efecto los apoderados podrán firmar cualquier clase de documentación, ya sea pública o privada, y ejercer el presente poder ante toda clase de personas, y autoridades, ya sean civiles, administrativas o judiciales; federales, municipales o locales. --

**YO EL NOTARIO CERTIFICO:** -----

**I.-** Que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para el otorgamiento de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A". -----

**II.-** Que advertí y expliqué al compareciente en cumplimiento de lo dispuesto por la "Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares" que sus "Datos Personales" se utilizarán de la forma que estipula el "Aviso de Privacidad" que le fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura y el cual lo declara conocer en su totalidad. ---

**III.-** Que el representante de "**CARENTAN**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada y que se encuentra vigente, lo que justifica la certificación que en copia cotejada agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----



NOTARIAS

229  
242

LIC. MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE  
Notario No. 229 del Distrito Federal  
DR. ROBERTO GARZON JIMENEZ  
Notario No. 242 del Distrito Federal



IV.- Que declara el representante de **"CARENTAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que en dicha sociedad no participa inversión extranjera. -----

V.- Que el compareciente declara por sus generales ser: -----  
Mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, casado, con domicilio en Canoa número quinientos veintiuno, interior quinientos uno, Colonia Tizapan San Ángel, Delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, código postal número cero diez mil noventa, empresario. -----

Y manifiestan que su representada se encuentran inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con número: "CAR cero seis cero seis uno cinco PM ocho". -----

VI.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene a leer personalmente el presente instrumento. -----

VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

VIII.- Que leída y explicada esta escritura al compareciente y advertido de las penas en que incurren quienes declaran falsamente, habiéndome identificado plenamente como notario, manifestó su conformidad con ella, así como su plena comprensión y la firmó el día circo de julio del año en curso, mismo momento en que la autorizo definitivamente. Doy Fe. -----

Firma de señor Javier Aguilar Álvarez Zerecero. -----

Marco Antonio Ruiz Aguirre. -----Firma. -----

El sello de autorizar. -----

NOTAS AL APENDICE. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil vigente en 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 quisieran 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". -----

MARCO ANTONIO RUIZ AGUIRRE, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE DE LA CIUDAD DE MÉXICO. -----

EXPIDO **SEGUNDO** TESTIMONIO **SEGUNDO** EN SU ORDEN, PARA LOS APODERADOS SEÑORES **PATRICIA CARLÍN AGUILAR ALVAREZ Y RODRIGO ENCISO TORRES**, EN CUATRO PÁGINAS. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO. -----

DOY FE. -----

/mvvj\*

*[Handwritten signature in green ink]*





MARCOS ANTONIO RUIZ AGUIRRE, titular de la notaría número doscientos veintidós de la Ciudad de México, CERTIFICO: Que el señor "JAVIER AGUILAR ALVAREZ ZERECERO" me acreditó su carácter de apoderado de "CARENTAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con copia certificada de la escritura número veinticinco mil setecientos nueve, de fecha quince de junio de dos mil seis, otorgada el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villafreal, titular de la notaría número doscientos uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número trescientos cincuenta y siete mil noventa y uno, instrumento por el que se constituyó "CARENTAN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de un millón quinientos mil pesos, moneda nacional, y máximo ilimitado, convenio de admisión de extranjeros y teniendo por objeto:-----

- a).- La compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, administración, permute y, en general la negociación y realización de toda clase de acto permitidos por la Ley con bienes inmuebles, sean urbanos o suburbanos, incluyendo entre estos actos la constitución y administración de bienes inmuebles sujetos al régimen en propiedad en condominio.-----
  - b).- Construir, demoler, remodelar, diseñar, calcular, decorar y contratar toda clase de obras públicas o privadas y, en general, dedicarse en todas sus formas a la industria de la construcción incluyendo los acabados de las obras terminadas.-----
  - c).- La preparación de diseños, planos, proyectos y, en general, estudios arquitectónicos y de ingeniería para la realización de cualquier clase de construcción, así como intervenir en la supervisión de obras.-----
  - d).- Actuar como fideicomisario en fideicomisos traslativos de dominio, de administración, de garantía o de cualquier otra naturaleza.-----
  - e).- Adquirir por cualquier título legal bodegas, expendios, fabricas, talleres, y demás bienes inmuebles necesarios para los fines de la sociedad.-----
  - f).- Contratar al personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones, servicios y demás actividades propias en su objeto.-----
  - g).- Comprar, enajenar, importar, exportar, distribuir, comercializar por cualquier medio: la fabricación, acabado, empaque, embalaje y ensamble de toda clase de bienes comerciales e industriales.-----
  - h).- Actuar como comisionista, agente, representante, franquiciador o franquiciatario, o intermediario de toda clase de personas, sociedades o negocios.-----
  - i).- Ser propietaria de acciones, partes sociales o participaciones de toda clase de sociedades, asociaciones y negocios que tengan relación con su objeto social.-----
  - j).- Adquirir por cualquier título toda clase de bienes muebles e Inmuebles, así como tomar y dar en arrendamiento, poseer y utilizar por cualquier título toda clase de bienes.-----
  - k).- Suscribir, emitir, aceptar, endosar, avalar toda clase de títulos de crédito, valores, bonos y obligaciones que la ley permita.-----
  - l).- obtener o conceder préstamos y otorgar y recibir las garantías reales o personales que fueren necesarias o convenientes; constituir hipoteca o prenda y otorgar fianzas o cualquier clase de garantía en negocios en que tenga interés la Sociedad.-----
  - m).- Adquirir o utilizar patentes, marcas y nombres comerciales, así como inventos, mejoras, procesos, dibujos y diseños industriales y toda clase de tecnología y conceder y otorgar licencias sobre los mismos, incluyendo Contratos de franquicia.-----
  - n).- Aceptar o conferir toda clase de representaciones, intercambios, consignaciones, comisiones mercantiles y mandatos, obrando en su propio nombre o en el del representante, en la República Mexicana o en el Extranjero, de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.-----
  - o).- En general, celebrar toda clase de contratos y actos jurídicos que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.---
- Y de dicho instrumento transcribo en su parte conducente lo que es del tenor siguiente: "...ARTICULOS TRANSITORIOS.-... SEGUNDO.- Los socios fundadores por unanimidad, toman los siguientes: ACUERDOS.-... A.- La sociedad será administrada por un Consejo de Administración, designándose al efecto a las personas cuyos cargos y nombres se indican a continuación:... PRESIDENTE: JUAN MIGUEL AGUDO MILLE. SECRETARIO: JAVIER AGUILAR ALVAREZ ZERECERO... ..B).- Otorgar a favor de los señores... JUAN

MIGUEL AGUDO MILLE y JAVIER AGUILAR ALVAREZ ZERECERO para ejercerlos de forma conjunta o separada, los siguientes poderes generales: a).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento y de los correlativos de la ley del lugar donde se ejercite este poder. Los apoderados quedan expresamente facultados para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, recibir pago, para formular denuncias y querellas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvantes del Ministerio Público y desistir del amparo.- b).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, con todas las facultades administrativas, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y del correlativo de la Ley donde se ejercite este poder.- c).- PODER EN MATERIA LABORAL, por lo que los apoderados quedan investidos de la representación legal de la empresa y por ello facultados para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, locales o federales, y demás Autoridades del Trabajo, donde podrá celebrar arreglos conciliatorios, contestar las demandas, articular y absolver posiciones, y oponer excepciones, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo.-----  
d).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, por lo que los apoderados tendrán todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes de la poderdante como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, en los términos del tercer párrafo del precepto citado y de su correlativo en la ley de cualquier otro lugar.-----  
e).- PODER PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TODA CLASE DE TITULOS DE CREDITO en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de su correlativo del Ordenamiento de cualquier otro lugar.-----  
f).- PODER PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES Y PARA REVOCAR UNOS Y OTROS, dentro de los poderes a ellos conferidos. Los apoderados en los poderes que otorguen en ejercicio del conferido en este inciso, podrán facultar para conferir y revocar poderes, y así sucesivamente quien vaya siendo apoderado con facultad para ello, podrá en su caso conferir dicha facultad. Esta facultad sólo será excluida o limitada cuando expresamente así se señale.--".-----  
Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR **JAVIER AGUILAR ÁLVAREZ ZERECERO**, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN UNA FOJA ÚTIL LA CUAL VA SELLADA Y RUBRICADAS POR MI.-----  
COTEJADA.-----DOY FE.-----

MRA/psm\*



Handwritten signature and a large horizontal line.