

Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco
Notario Público No. 63 de Guadalajara
Asociado al Notario Titular No. 117 Guadalajara, Jalisco



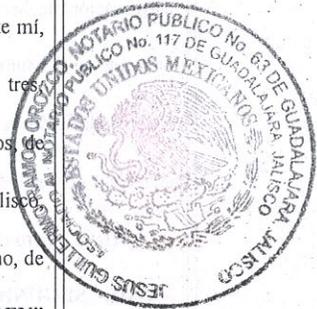
-----NÚMERO: 14,648 CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO.-----

-----TOMO: LXXXIII OCTOGÉSIMO TERCERO.-----

-----LIBRO: 6 SEIS.-----

-----CONTENIDO: OTORGAMIENTO DE DIVERSOS PODERES.-----

-----En la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México, el día 4 cuatro de abril de 2019 dos mil diecinueve, ante mí, Licenciado JESÚS GUILLERMO RAMOS OROZCO, Notario Público Titular Número 63 sesenta y tres, asociado al Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público Titular Número 117 ciento diecisiete ambos de ésta Municipalidad, según convenio de Asociación Notarial, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco, en el ejemplar número 16 dieciséis, sección II dos romano, Tomo CCCLXIX trescientos sesenta y nueve romano, de fecha 17 diecisiete de marzo de 2011 dos mil once, comparece la persona jurídica denominada "ALEDEN" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en éste acto por conducto de su Administrador General Único el señor GONZALO NICOLAS LEAÑO REYES, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PODERDANTE", y expone:-----



-----Que por medio de la presente escritura comparece a otorgar DIVERSOS PODERES de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

-----ANTECEDENTES:-----

-----I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Manifiesta el compareciente, que mediante la escritura pública número 7,897 siete mil ochocientos noventa y siete, otorgada en esta ciudad, de fecha 31 treinta y uno de diciembre de 2013 dos mil trece, ante la fe del Licenciado Jesús Guillermo Ramos Orozco, Notario Público número 63 sesenta y tres de esta ciudad, la cual se encuentra inscrita bajo el folio real número 2763495 dos, siete, seis, tres, cuatro, nueve, cinco, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se formalizó un contrato de compraventa en virtud del cual la persona jurídica denominada "Universidad Autónoma de Guadalajara", Asociación Civil, representada por conducto de su Presidente del Consejo Directivo y Apoderado Especial, el señor José Antonio Rodolfo Leaño Reyes, vendió a la persona jurídica denominada "ALEDEN" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en dicho acto por conducto de su Administrador General Único el señor GONZALO NICOLAS LEAÑO REYES el inmueble (en lo sucesivo el "Inmueble") que se describe a continuación:-----

-----DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Fracción 2 dos de las en que se subdividió el MACROLOTE número 3 tres del Fraccionamiento denominado "PUERTA AQUA", ubicado en Zapopan, Jalisco, con una superficie de 4,207.41 cuatro mil doscientos siete metros cuarenta y un centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

-----AL NORTE, en línea recta que va de noroeste a sureste en 13.75 trece metros y setenta y cinco centímetros, continúa en curva al noreste en 6.54 seis metros cincuenta y cuatro centímetros, continúa en línea recta en esa dirección en 5.75 cinco metros setenta y cinco centímetros, vuelve al sureste en línea curva en 2.90 dos metros noventa centímetros, continúa en línea recta al sureste en 53.49 cincuenta y tres metros cuarenta y nueve centímetros, colindando con Avenida Universidad.-----

-----AL SUR, en línea recta que va de oeste a este en 12.84 doce metros ochenta y cuatro centímetros, continúa en esa dirección en 41.71 cuarenta y un metros setenta y un centímetros, continúa en esa dirección en 44.62 cuarenta y cuatro metros sesenta y dos centímetros, colindando con el Condominio habitacional denominado El Coto.-----



COPIA CERTIFICADA
COTEJADO

Cotejado

-----AL ESTE, en línea recta que va de norte a sur en 47.58 cuarenta y siete metros, cincuenta y ocho centímetros, colindando con la fracción 1,y;-----

-----AL OESTE, en línea recta que va de noroeste a suroeste en 47.45 cuarenta y siete metros, cuarenta y cinco centímetros, colindando con el Condominio Habitacional "Puerta Aqua".-----

-----II.- PRIMERA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE.- Manifiesta el compareciente, que mediante certificación de hechos de la cual se protocolizó su acta mediante la escritura 9,071 nueve mil setenta y uno, otorgada en la Municipalidad de Zapopan, Jalisco, el día 30 treinta de mayo de 2014 dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Ricardo Salvador Rodríguez Vera, Notario Público número 34 treinta y cuatro de dicha municipalidad, se realizó un deslinde sobre el inmueble descrito en el punto que antecede, del que resultó que su superficie real era de 4,416.93 cuatro mil cuatrocientos dieciséis metros noventa y tres centímetros cuadrados.-----

-----III.- SEGUNDA RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE.- Continúa manifestando el compareciente, que mediante certificación de hechos de la cual se protocolizó su acta mediante la escritura pública número 14,018 catorce mil dieciocho, otorgada en ésta ciudad, de fecha 17 diecisiete de octubre de 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Rodolfo Ramos Menchaca, Notario Público número 117 ciento diecisiete de ésta municipalidad, se realizó un deslinde sobre el inmueble descrito en el punto "I" uno romano del presente capítulo, del que se desprende que la correcta superficie, medidas y colindancias del inmueble son las siguientes:-----

-----DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Fracción 2 dos de las en que se subdividió el MACROLOTE número 3 ubicado sobre la Avenida Universidad sobre el cual se desarrollará un proyecto inmobiliario vertical de uso mixto denominado "ALEDEN PUERTA", ubicado en Zapopan, Jalisco, con una superficie de 4,548.59 cuatro mil quinientos cuarenta y ocho metros cincuenta y nueve centímetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:-----

-----AL NORTE, en línea recta que va de noroeste a sureste en 12.14 doce metros con catorce centímetros, continua en curva al noreste en 2.87 dos metros con ochenta y siete centímetros, continua en curva al noreste en 11.69 once metros con sesenta y nueve centímetros, vuelve al sureste en línea en 22.51 veintidós metros con cincuenta y un centímetros, continúa en línea recta en la misma dirección en 26.02 veintiséis metros con dos centímetros, continúa en línea recta en la misma dirección en 8.62 ocho metros con sesenta y dos centímetros, colindando con Avenida Universidad.-----

-----AL SUR, en línea recta que va de oeste a este en 101.82 ciento un metros con ochenta y dos centímetros, colindando con el Condominio habitacional denominado El Coto.-----

-----AL ESTE, en línea recta que va de norte a sur en 50.31 cincuenta metros con doce centímetros, colindando con la fracción 1 uno.-----

-----AL OESTE, en línea recta que va de noroeste a suroeste en 50.19 cincuenta metros con diez y nueve centímetros, colindando con el Condominio Habitacional "Puerta Aqua".-----

-----DATOS DE REGISTRO.- El inmueble descrito con antelación se encuentra debidamente registrado bajo el Folio Real número 2763495 dos, siete, seis, tres, cuatro, nueve, cinco, del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad.-----

-----DATOS CATASTRALES.- El Inmueble antes mencionado, se encuentra bajo la cuenta predial numero 1114346466 uno, uno, uno, cuatro, tres, cuatro, seis, cuatro, seis, seis y con clave catastral 12014H1-199-0003-0000



Lic. Jesús Guillermo Ramos Orozco
Notario Público No. 63 de Guadalajara
Asociado al Notario Titular No. 117 Guadalajara, Jalisco



uno, dos, cero, uno, cuatro, letra "H", uno, guión, uno, nueve, nueve, guión, cero, cero, cero, tres, guión, cero, cero, cero, cero, incorporado en el Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

-----Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:-----

----- CLÁUSULAS: -----

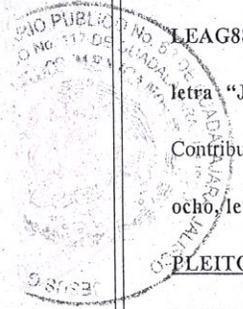
----- PRIMERA.- OTORGAMIENTO DE PODERES: -----

-----1.1.- La persona jurídica denominada "ALEDEN" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en éste acto por conducto de su Administrador General Único el señor GONZALO NICOLAS LEAÑO REYES, confiere en favor del señor GONZALO LEAÑO ACEVES quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes LEAG880630SJ0 letra "ELE", letra "E", letra "A", letra "GE", ocho, ocho, cero, seis, tres, cero, letra "ESE", letra "JOTA", cero y la señora MICHELLE LEAÑO ACEVES quien cuenta con Registro Federal de Contribuyentes LEAM801228E78 letra "ELE", letra "E", letra "A", letra "EME", ocho, cero, uno, dos, dos, ocho, letra "E", siete, ocho, para su ejercicio de manera individual un PODER GENERAL JUDICIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO,

LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO, en los términos de los artículos 2207 dos mil doscientos siete y 2236 dos mil doscientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Jalisco, 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, y sus correlativos de los restantes Estados del País, quedando en consecuencia investido el apoderado de todas las facultades contenidas en los artículos antes citados, así como de las especiales dentro de la naturaleza de este poder, por lo que se le confieren enunciativamente más no limitativamente y con las limitaciones que más adelante se especifican, las facultades siguientes:-----

-----a).- FACULTADES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS LIMITADAS EN CUANTO A SU OBJETO, con todas las facultades generales y las que conforme a la ley requieran cláusula especial, en términos del primer párrafo del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro y el artículo 2587 dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, concediéndose todas las facultades generales y especiales que requieran de cláusula especial conforme a la Ley entre las que de una manera enunciativa pero no limitativa se citan las siguientes; ejercitar toda clase de derechos y acciones ante cualesquiera Autoridades de la Federación, de los Estados y de los Municipios, ya sean en jurisdicción voluntaria, contenciosa mixta, ya se trate de Autoridades Civiles, Judiciales o Administrativas o bien del Trabajo, sean éstas Juntas de Conciliación o Tribunales de Arbitraje, Locales o Federales; contestar demandas, oponer excepciones y reconvencciones, someterse a cualquier jurisdicción, articular y absolver posiciones, recusar magistrados, jueces, secretario, peritos y demás personas en derecho recusables, desistirse de lo principal, de sus incidentes, de cualquier recurso y del amparo, que podrá promover cuantas veces estime convenientes; rendir toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos, objetar éstos, transigir y comprometer en árbitros, estipular procedimientos convencionales, firmar los documentos públicos y privados que fueren necesarios para el ejercicio del mandato, recibir pagos y extender recibos, adquirir bienes, presentar denuncias, acusaciones y querellas penales; promover embargos precautorios y definitivos, representar a "LA PODERDANTE" ante particulares y ante cualquier clase de autoridades, ya sean Municipales de la Federación o de los Estados y Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Federales, Locales o Tribunales Administrativos, así como frente a toda clase de dependencia del Poder Ejecutivo, transigir, renunciar al domicilio y

COPIA CERTIFICADA
COTEJADO



ÚTILES ESCRITAS POR AMBOS LADOS, A SOLICITUD DEL SEÑOR GONZALO NICOLAS LEAÑO

REYES, PARA LOS APODERADOS, LOS SEÑORES GONZALO LEAÑO ACEVES, MICHELLE LEAÑO ACEVES, JUAN VENEGAS IBARRA, MIRIAM ODALI RODRÍGUEZ ÁLVAREZ, MARTÍN IGNACIO RAMÍREZ RAMÍREZ, MARÍA CITLALLI BARRIOS JIMÉNEZ, Y DIEGO MARTÍNEZ ARREGUÍ, PARA EL EJERCICIO DE LOS PODERES CONFERIDOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.- PREVIAMENTE A SU EXPEDICIÓN SE SATISFICIERON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES.- DOY FE. --

----- GUADALAJARA, JALISCO, A 8 OCHO DE ABRIL DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.-----



---EL LICENCIADO **JESÚS GUILLERMO RAMOS OROZCO**, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 63 SESENTA Y TRES, ASOCIADO AL LICENCIADO RODOLFO RAMOS MENCHACA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 117 CIENTO DIECISIETE AMBOS DE ESTA MUNICIPALIDAD, SEGÚN CONVENIO DE ASOCIACIÓN NOTARIAL, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL ESTADO DE JALISCO, EN EL EJEMPLAR NÚMERO 16 DIECISÉIS, SECCIÓN II DOS ROMANO, TOMO CCCLXIX TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE ROMANO, DE FECHA 17 DIECISIETE DE MARZO DE 2011 DOS MIL ONCE.-----

-----**CERTIFICA:**-----

--- QUE LA PRESENTE COPIA ES TRASUNTO FIEL DE SU ORIGINAL, LA CUAL TUVE A LA VISTA COTEJÁNDOLA Y LA QUE CERTIFICO, PARA Y A SOLICITUD DE **GONZALO NICOLAS LEAÑO REYES**, A QUIEN CONCEPTUO CON CAPACIDAD LEGAL Y ES DE MI CONOCIMIENTO.-----

----“ESTA CERTIFICACIÓN NO RELEVA A SU TENEDOR DE LA OBLIGACIÓN QUE TUVIERE DE JUSTIFICAR LA LICITUD Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO MATERIA DE LA COMPULSA.”-----

----SE EXPIDE PARA LOS FINES QUE LE CONVENGAN, Y VA EN 10 DIEZ HOJAS UTILES ESCRITAS POR AMBOS LADOS (SIN INCLUIR LA PRESENTE CERTIFICACIÓN). - DOY FE.-----

----GUADALAJARA, JALISCO, A 4 CUATRO DE JUNIO DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE------

