

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

ESCRITURA 87249

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 CUARENTA Y NUEVE. -----**

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 "NOAS", **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 "**NOAS**", **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 con 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

3

87249

IV.- Que declara el representante de **"NOAS", 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: "NOA uno cero cero siete dos tres HL cero". -----

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 cinco 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. -----

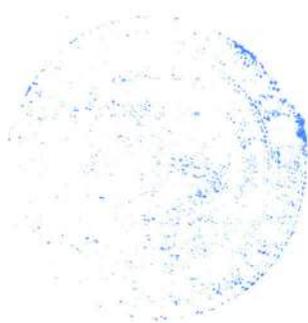
El sello de autorizar. -----

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. -----

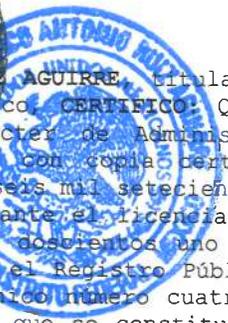
CIUDAD DE MÉXICO, A ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO. -----

DOY FE. -----

/mrvvj*

Handwritten signature in green ink.





MARCÓ ANTONIO RUIZ AGUIRRE, titular de la notaría número doscientos veintinueve de la Ciudad de México, CERTIFICO: Que el señor JAVIER AGUILAR ÁLVAREZ ZERECERO, me acreditó su carácter de Administrador Único, de "NOAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con copia certificada del primer testimonio de la escritura número treinta y seis mil setecientos treinta y seis, de fecha veintitrés de julio de dos mil diez, ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría número doscientos uno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público y del Comercio de esta Capital, en el folio mercantil electrónico número cuatrocientos veinte mil seiscientos treinta y nueve guión uno, por la que se constituyó "NOAS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional y máximo ilimitado y teniendo por objeto: -----

a).- La Compraventa, arrendamiento, subarrendamiento, administración, permuta y, en general la negociación y realización de toda clase de actos 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 de 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, fábricas, 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).- Representar como agente, intermediario, mediador, comisionista, factor, consignatario, representante legal o apoderado, a todo tipo de personas nacionales o extranjeras. i).- Constituir y participar en el capital social de otras asociaciones y sociedades civiles o mercantiles, nacionales o extranjeras, al momento de su constitución, o adquirir acciones o partes sociales en asociaciones y sociedades de cualquier índole, ya existentes, así como transferir dichas acciones o partes sociales.- j).- Emitir girar, endosar, aceptar, avalar, descontar, suscribir y negociar toda clase de títulos de crédito, sin que se ubique en los supuestos del artículo segundo fracción décima quinta de la Ley del Mercado de Valores.- k).- Adquirir o poseer por cualquier título, usar, dar o tomar en arrendamiento, y disponer de todos los bienes muebles que fueren necesarios o convenientes para la consecución del objeto social.- l).- Adquirir todos los bienes inmuebles que sean necesarios para la realización del objeto social.- m).- Adquirir y explotar patentes, certificados de invención, diseños y modelos industriales, marcas, denominaciones de origen, nombres comerciales, slogans, franquicias y derechos de autor, así como obtener de y otorgar a terceras personas, licencias para el uso y explotación de los bienes citados.- n).- Otorgar y obtener todos tipo de financiamientos permitidos por la ley.- o).- Otorgar todo tipo de garantías reales o personales en relación con obligaciones propias o a cargo de terceros que tengan relación jurídica con la sociedad.- p).- En general, la realización y la celebración de toda clase de actos, operaciones, convenios y contratos, que sean necesarios para la consecución de su objeto social.-----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

ADMINISTRACIÓN-----

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- La administración de la sociedad estará a cargo del Administrador Único o de un Consejo de Administración de dos o más miembros, según lo determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, quienes en ambos casos, podrán ser o no accionistas de la sociedad.-----

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El Administrador Único o los Administradores que la Asamblea designe para formar el Consejo de Administración, durarán en su cargo indefinidamente y hasta que haya otro nombramiento que los sustituya y el o los nuevos designados tomen posesión del mismo.-----

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El Administrador Único o el Consejo de Administración, en su caso, tendrán las siguientes facultades:-----

- I.- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, exceptuándose aquellas que por Ley o por estos estatutos corresponden sólo a las asambleas de accionistas.-----
- II.- Celebrar, modificar, novar y rescindir toda clase de contratos y convenios y en general ejecutar todos los actos que se relacionen directa o indirectamente con los objetos de la sociedad.-----
- III.- Adquirir bienes muebles y los inmuebles que permitan las Leyes.-----
- IV.- Renunciar al domicilio de la sociedad y someterla a otra jurisdicción.-----
- V.- Nombrar y remover factores, agentes y empleados de la sociedad y fijarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones.-----



VI.- Establecer sucursales y agencias en cualesquiera lugares de la República o del extranjero y suprimirlas. -----

VII.- Las demás que le corresponden por la Ley o según estos estatutos.-----

VIII.- En general, y sin perjuicio de las facultades anteriores, estará investido de los poderes que se indican a continuación:-----

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. El apoderado queda expresamente facultado para desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones; hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos, para formular denuncias y querellas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvante 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 el apoderado queda investido de la representación legal de la empresa y por ello facultado 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 el apoderado tendrá 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 TÍTULOS 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 conferidos a dicho órgano de administración.-----

El órgano de administración, en los poderes que otorgue 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.-----

-----ARTÍCULOS TRANSITORIOS.-----

SEGUNDO.- Los socios fundadores por unanimidad, toman los siguientes:-----

-----A C U E R D O S-----

A).- La sociedad será administrada por un Administrador Único, designándose al efecto al ingeniero JAVIER AGUILAR ÁLVAREZ ZERECERO, quien en el desempeño de su cargo tendrá todas las facultades y obligaciones que la Ley y esta escritura confieren e imponen a los de su clase, principalmente las que se le confieren en el artículo Décimo Cuarto de la parte dispositiva de los estatutos sociales de la sociedad, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase.- El ingeniero JAVIER AGUILAR ÁLVAREZ ZERECERO (así) acepta el cargo conferido a su favor y protesta desempeñarlo fiel y diligentemente.-----".-----

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JAVIER AGUILAR ÁLVAREZ ZERECERO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN UNA FOJA ÚTIL LA CUAL VA SELLADA Y RUBRICADA POR MI.-----

COTEJADA.-----DOY FE.-----

MRA/psm*



Handwritten signature and scribbles, including a large '43' and a horizontal line.