

**NOTARÍA No. 105**  
**LIC. CONRADO ZUCKERMANN PONCE**

**EL PODER GENERAL A FAVOR DEL  
SR. VICTOR MANUEL MARTÍNEZ ROSAS**

<b>ESCRITURA:</b>	<b>54,332</b>
<b>VOLUMEN:</b>	<b>1742</b>
<b>FECHA:</b>	<b>4/DIC/2015</b>

**COPIA CERTIFICADA**

Bld. Manuel Ávila Camacho 460, Edif. "C", 1er. Piso,  
Col. San Andrés Atoto, 53500 Naucalpan de Juárez, Edo. de Méx.  
Tel.: 5358-22-20 con 20 líneas disponibles  
E-MAIL: [notaria105@prodigy.net.mx](mailto:notaria105@prodigy.net.mx)

---





--- Volumen mil setecientos cuarenta y dos.-----

--- Folios del 027 al 029.----- vqr/lhb ---

--- Escritura cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos.-----

--- Naucalpan de Juárez, de México, cuatro de diciembre de dos mil quince.-----

--- Licenciado **CONRADO ZUCKERMANN PONCE**, Notario Público número Ciento Cinco del Estado de México, con residencia en este Municipio, hago constar:-----

--- **EL PODER GENERAL**, que otorga la sociedad denominada "**CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD**", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor **PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE**, en su carácter de Apoderado Legal de Administración de la Sociedad de la Sociedad, a favor del señor **VICTOR MANUEL MARTÍNEZ ROSAS**.-----

--- De conformidad con la siguiente Protesta de Ley, Cláusulas y Personalidad.-----

----- **PROTESTA DE LEY** -----

--- El otorgante del presente instrumento, apercibido de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad ante Notario Público, manifiesta que la personalidad con la cual comparece no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, que el documento exhibido es auténtico y tiene capacidad legal para celebrar el presente acto jurídico.-----

----- **CLÁUSULAS** -----

--- **PRIMERA.**- La sociedad denominada "**CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD**", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada como quedó indicado, otorga a favor del señor **VICTOR MANUEL MARTÍNEZ ROSAS**, un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, para que efectúe en nombre y representación de la Sociedad, todos los registros, inscripciones, solicitudes y cualesquiera otros trámites o gestiones de naturaleza fiscal o administrativa, que de conformidad con las leyes y reglamentos sean necesarios para la realización del objeto social, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa, ante las distintas dependencias u oficinas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y demás entidades recaudadoras federales o locales, incluyendo el Servicio de Administración Tributaria y la Administración Local de Recaudación del domicilio social de la Sociedad, el Registro Federal de Contribuyentes, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores y el Instituto Mexicano de Seguro Social, estando por lo tanto facultado para presentar, firmar y recibir la cédula de identificación fiscal de la Sociedad y la correspondiente constancia de registro, toda clase de declaraciones, avisos, solicitudes y cualquier otra documentación relacionada con dichos trámites, incluyendo aquellos que se requieran para que la Sociedad esté en posibilidad de enviar y presentar sus declaraciones fiscales a través de medios electrónicos, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, vía internet; por lo que podrá recibir en nombre de la Sociedad, todos y cualesquiera comprobantes, programas, disquetes, registros, documentos o certificados necesarios para que la Sociedad pueda acceder y hacer uso del programa de presentación y llenado de declaraciones a través de medios electrónicos, implementado por el Servicio de Administración Tributaria.-----

--- **SEGUNDA.**- En el ejercicio del presente poder el Apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes aquí conferidos, ni tendrá la facultad de hacer cesión de bienes.-----

--- **TERCERA.**- De conformidad con el artículo dos mil quinientos noventa y cinco fracción cinco romano del Código Civil para el Distrito Federal el presente poder tendrá una vigencia indefinida.-----

--- **CUARTA.**- Los gastos y honorarios que se generen con motivo de la presente escritura, serán a cargo de la sociedad denominada "**CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD**", Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

----- **PERSONALIDAD** -----

--- El compareciente acredita su personalidad y la legal existencia de su representada con los siguientes instrumentos notariales:-----

--- **I. CONSTITUTIVA.**- Escritura número cuarenta y nueve mil seiscientos setenta y siete, volumen mil seiscientos treinta y siete, otorgada el día dieciséis de enero de dos mil catorce, ante el suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número (511553) quinientos once mil quinientos cincuenta y tres, de fecha veintiuno de marzo de dos mil catorce, previa Autorización de Uso de Denominación o Razón Social otorgada por la Secretaría de Economía, se constituyó la sociedad denominada "**CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD**", Sociedad Anónima de Capital Variable, con domicilio social en México, Distrito Federal, duración de noventa y

COTIZADO

nueve años, capital social de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos, Moneda Nacional) y Cláusula de Admisión de Extranjeros. De dicha escritura transcribo en lo conducente: -----

-----“ ... ESTATUTOS-----

----- CAPITULO PRIMERO-----

----- ... ARTÍCULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- La Sociedad tendrá por objeto:-----

----- 1.- La construcción, urbanización, supervisión, elaboración de proyectos arquitectónicos, estudios, asesoría y control, de todo tipo de obras, civiles, hidráulicas, eléctricas, de infraestructura y similares, en los sectores público y privado, así como la prestación de cualquier servicio relacionado con los anteriores.-----

----- 2.- El fraccionamiento, la construcción, remodelación, urbanización y administración de todo tipo de bienes inmuebles sean predios urbanos, no urbanos, casas habitación, conjuntos habitacionales, condominios horizontales y/o verticales, hoteles, centros comerciales, tiendas de autoservicio, edificios, condominios y en general todo tipo de obra de ingeniería y arquitectura, de los sectores público y privado.-----

----- 3.- Adquirir, vender, arrendar, comercializar, urbanizar, fraccionar y en general adquirir por cualquier medio legal los bienes inmuebles habitacionales o comerciales necesarios y convenientes para cumplir el objeto social.-----

----- 4.- Comprar, vender, construir, modificar, arrendar o subarrendar, importar, exportar, poseer, dar o tomar en prenda y negociar en cualquier título con maquinaria, equipo, edificios y en general con todo tipo de bienes muebles e inmuebles o con sociedades mercantiles, sea cual sea su tipo, denominación o giro.-----

----- 5.- Proyecto, construcción, supervisión y mantenimiento de todo tipo de obra, compraventa de muebles e inmuebles, comisión, arrendamiento y construcción de casas habitación, bodegas, industrias, caminos, puentes y en general de cualquier tipo de obra.-----

----- 6.- Construcción de obras urbanas y suburbanas y en general, ejercitar todo lo relativo a la construcción y aplicación de bienes muebles e inmuebles en su organización, compra, venta y administración.-----

----- 7.- Realizar todo tipo de avalúos de bienes muebles e inmuebles, en territorio nacional y en el extranjero.-----

----- 8.- Compraventa de acciones, de materiales para la construcción y transporte de los mismos y en general, todo lo relacionado con la industria de la construcción.-----

----- 9.- Compraventa, importación y exportación de equipo, maquinaria y materiales para la construcción.-----

----- 10.- Aceptar y confiar toda clase de comisiones y representaciones.-----

----- 11.- Contratar el personal necesario para el cumplimiento de los fines sociales, y delegar en una o varias personas el cumplimiento de mandatos, comisiones y servicios relacionados con la actividad mencionada.-----

----- 12.- La compra, venta, importación, exportación, comercialización, fabricación, maquila, depósito, consignación y almacenamiento de los bienes muebles, equipo y materiales necesarios para cumplir con su objeto social.-----

----- 13.- Difusión, promoción y comercialización de las actividades comerciales de la sociedad a través de cualquier medio de comunicación incluyendo el Internet y cualquier otro medio electrónico.-----

----- 14.- Creación, desarrollo, difusión y comercialización de todo tipo de sistemas o anuncios publicitarios en centros comerciales, recreativos e inclusive en la vía pública.-----

----- 15.- Adquirir, poseer, usar, registrar y disponer de patentes, certificados de invención, licencias, invenciones, mejoras de procedimientos técnicos, marcas y nombres comerciales, así como de todos los demás derechos de propiedad industrial o intelectual, ya sean propios o de terceros;-----

----- 16.- Promover y concesionar sistemas dinámicos o innovadores de mercado y comercialización, factibilidad, investigación de mercados, promoción y publicidad para los productos referidos;-----

----- 17.- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de Sociedades Mercantiles, Civiles, Asociaciones, Fundaciones o Empresas Industriales, Comerciales, Integradoras de Servicios, o de cualquier otra índole nacionales o extranjeras, así como participar en su administración, fusión, escisión o liquidación, que considere conveniente para llevar a cabo las actividades contenidas en el presente objeto social;-----

----- 18.- Realizar directa o indirectamente las actividades mencionadas anteriormente, gozando de la facultad de vender, rentar o realizar cualquier otro acto de administración o de dominio;-----

----- 19.- Rentar, comprar, vender, administrar y explotar bienes muebles e inmuebles,



principalmente de "calidad premier" y participar como fideicomitente o fideicomisario en cualesquiera fideicomisos;-----

- - - 20.- Llevar a cabo compras, ventas, arrendamientos, subarrendamientos y acuerdos de administración y, en general, ejecutar y realizar cualesquiera actos, acuerdos o contratos necesarios para la consecución del objeto social;-----

- - - 21.- Tomar en arrendamiento o adquirir en propiedad los locales necesarios para el establecimiento de sus oficinas y almacenes.-----

- - - 22.- La instalación y acondicionamiento de fábricas, talleres, bodegas, oficinas, salas de exhibición, agencias, necesarios o convenientes para la realización de su objeto social, en la República Mexicana o en el extranjero;-----

- - - 23.- Dar o recibir todo tipo de licencias o franquicias así como arrendar información o asistencia técnica;-----

- - - 24.- Recibir y otorgar préstamos o créditos con o sin garantía personal o real, y suscribir, avalar, endosar o emitir títulos de crédito, incluyendo obligaciones quirografarias de acuerdo a la Ley, y emitir y adquirir bonos y seguros y otorgar todo tipo de garantías, incluyendo aquellas para garantizar obligaciones de terceros;-----

- - - 25.- Obtener y dar dinero en calidad de préstamo sin limitación en cuanto a la cantidad, así como girar, librar, suscribir, otorgar, aceptar y endosar toda clase de títulos de crédito y otros documentos y comprobantes de adeudo, tengan o no aparejada ejecución, garantizando el pago del principal de sus propias obligaciones, así como el de los intereses que devenguen, por medio de hipotecas, prenda, fideicomiso o cualquier otro medio, con todos o parte de los bienes de la sociedad.-----

- - - 26.- Constituirse como obligado solidario, así como garantizar en cualquier forma obligaciones de terceros, estén o no dichas obligaciones relacionadas con el objeto social, y por lo tanto, suscribir y avalar los títulos de crédito, contratos y demás documentos que fueren necesarios para el otorgamiento de dichas garantías, ya sean personales o reales.-----

- - - 27.- Adquirir, enajenar y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título valor permitido por la Ley;-----

- - - 28.- Emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar, cualquier clase de títulos de crédito o valores mobiliarios incluyendo como aval, que la Ley permita dentro o fuera de la República Mexicana;-----

- - - 29.- Adquirir algún interés o participación en otras sociedades mercantiles o civiles, formar parte en su constitución o adquirir acciones o partes sociales en aquellas sociedades ya constituidas, así como disponer o enajenar dichas acciones o partes sociales;-----

- - - 30.- Celebrar y ejecutar, en la República Mexicana o en el extranjero, a su propia cuenta o por cuenta de terceros, cualquier clase de actos jurídicos, principales o accesorios, de naturaleza civil, mercantil y de cualquier otro tipo (incluyendo actos de dominio), contratos o convenios permitidos por la ley;-----

- - - 31.- En general, la realización y celebración de todo tipo de actos, contratos, convenios y operaciones, necesarios y convenientes para cumplir con sus fines sociales.-----

- - - **II.- OTORGAMIENTO DE PODERES Y FACULTADES.-** Escritura cuarenta y nueve mil ochocientos dos, volumen mil seiscientos treinta y dos, otorgada el día dieciocho de febrero de dos mil catorce, ante el suscrito Notario, si hizo constar el Otorgamiento de Poderes y Facultades de la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD", Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del señor PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE. De dicha escritura transcribo en lo conducente:-----

-----" ... CLÁUSULAS-----

- - - PRIMERA.- La sociedad denominada "CONSTRUCCIONES DE INMUEBLES PREMIER GD", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada como quedó indicado, otorga a favor del Licenciado PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE, un PODER GENERAL, para que lo ejerza con las siguientes facultades:-----

- - - A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún 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 y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.-----

- - - De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: - -

- - - I.- Para desistirse;-----

- - - II.- Para transigir;-----

- - - III.- Para comprometer en árbitros;-----

- - - IV.- Para absolver y articular posiciones;-----

- - - V.- Para recusar;-----

- - - VI.- Para recibir pagos;-----

COPIADO

--- VII.- Para los demás actos que expresamente determine la ley. -----  
--- B).- Se faculta expresamente al Apoderado a interponer toda clase de recursos, inclusive el Juicio de Amparo, apersonándose como tercero perjudicado, en su caso; presentar denuncias o querellas de carácter penal, satisfaciendo los requisitos de querrela de parte y los que fueren necesarios para la persecución de los delitos, se constituya en coadyuvante del Ministerio Público y se desista de los que fueren procedentes. Siga por todos sus trámites e instancias toda clase de procedimientos o juicios de jurisdicción voluntaria, contenciosos o mixtos.-----  
--- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.-----  
--- SEGUNDA.- Las facultades anteriores se ejercerán ante toda clase de autoridades públicas o privadas, sean administrativas o judiciales, civiles, penales o fiscales, ya fueren de la Federación, Estatales o Municipales, firmando toda clase de documentos, instrumentos, actuaciones, diligencias y actos judiciales, así como actuaciones, procedimientos y trámites de tipo administrativo que se ofrezcan.-----  
--- TERCERA.- La Sociedad Poderdante otorga en este acto al Apoderado facultades para que en su nombre y representación comparezca ante las autoridades judiciales necesarias para realizar toda clase de actos jurídico-procesales, juicios o procedimientos, en los que la Sociedad Poderdante sea parte.-----  
--- CUARTA.- En el ejercicio del presente poder el Apoderado podrá delegar o sustituir los poderes aquí conferidos, pero no tendrá la facultad de hacer cesión de bienes.-----  
--- QUINTA.- De conformidad con el artículo (2595) dos mil quinientos noventa y cinco fracción cinco romano del Código Civil para el Distrito Federal y con su correlativo el artículo (7.768) siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de México el presente poder tendrá una vigencia indefinida”.-----

----- **GENERALES** -----

--- El señor **PEDRO ANTONIO MADRIGAL ANDRADE**, mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día catorce de mayo de mil novecientos ochenta, abogado, con domicilio en Monte Pelvoux número doscientos veinte, tercer piso, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal y de paso por este Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, quien se identifica con Cédula Profesional número (4895424) cuatro ocho nueve cinco cuatro dos cuatro, expedido por la Secretaría de Educación Pública, Dirección General de Profesiones, con Clave Única de Registro de Población número “MAAP800514HDFDND08” y Registro Federal de Contribuyentes número “MAAP800514LB6”.-----

----- **CERTIFICACIONES** -----

--- Yo, el Notario C e r t i f i c o y Doy Fe:-----  
--- I.- Lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista.-----  
--- II.- Respecto del compareciente:-----  
--- A).- Me aseguré de su identidad con el documento relacionado en los generales, mismo que agrego en copia al apéndice de esta escritura con la letra “A” y a mi juicio tiene capacidad legal.  
--- B).- **AVISO DE PRIVACIDAD**.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada ley, mismo que se encuentra exhibido en diversas áreas públicas de las oficinas del suscrito Notario y que se encuentra a su disposición para ser consultado en cualquier momento, por lo que con la firma del presente instrumento el compareciente manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----  
--- C).- Le expliqué el valor y consecuencias legales de esta escritura, la leí en voz alta y conforme con su contenido la ratifica y firma ante mí el día, mes y año de su fecha de otorgamiento, autorizándola definitivamente. Doy Fe.-----  
Señor Pedro Antonio Madrigal Andrade.- Firma.- Ante Mí, Licenciado Conrado Zuckermann Ponce.- Firma.- El Sello de Autorizar.- Doy Fe.-----  
--- En términos del artículo cincuenta y dos fracción primera de la Ley del Notariado del Estado de México, agrego al apéndice de esta escritura las notas complementarias, bajo la letra “B”.-----

----- **DOCUMENTOS AL APÉNDICE** -----

--- Documento “A”.- Identificación.-----  
--- Documento “B”.- Notas Complementarias.-----  
--- Documento “C”.- Copia Certificada de la Escritura.-----

----- **INSERCIÓN** -----



--- Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. ---  
 --- **Artículo 2,554.**- "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 toda clase de 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".-----  
 --- **ES COPIA CERTIFICADA**, fiel de su original que obra en el protocolo de la Notaría a mi cargo, bajo el número cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y dos, volumen mil setecientos cuarenta y dos, que se expide en tres fojas útiles, selladas, cotejadas y rubricadas para el señor **VICTOR MANUEL MARTÍNEZ ROSAS** a título de **APODERADO**.-----  
 --- Naucalpan de Juárez, Estado de México, siete de diciembre de dos mil quince.- Doy Fe.---

COTIZADO



*[Handwritten signature]*







