

TESTIMONIO

97197

PODER GENERAL Y ESPECIAL.- "CONDominio BASURTO AVENIDA MEXICO 187", ASOCIACIÓN CIVIL, representada por el Presidente y el Tesorero de su Consejo Directivo, los señores Arturo González Cosío Werth y Alberto Atala Guzmán, respectivamente, otorga en favor de los señores contadora pública **MARÍA DE LOURDES VÁZQUEZ VARGAS, NORMA MARÍA MARGARITA ROMERO IBARROLA** y **VICTOR TABARE AZCONA SÁNCHEZ**.

2017



JOSE IGNACIO
NOTARIA 104 DE



P-126218/2017 (0)

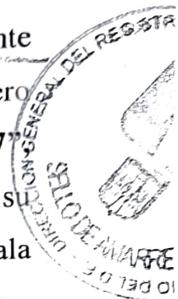
27/02/2017 10:25:46 a.m.

Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F.

ESC.97,197***NOT 104 CDMX

--NÚMERO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE--
----- LIBRO DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS-----

En la Ciudad de México, el diez de febrero de dos mil diecisiete, ante mí el licenciado José Ignacio Senties Laborde, titular de la Notaría número ciento cuatro, "CONDominio BASURTO AVENIDA MEXICO 187" ASOCIACIÓN CIVIL, representada por el Presidente y el Tesorero de su Consejo Directivo, los señores Arturo González Cosío Werth y Alberto Atala Guzmán, respectivamente, otorga y confiere los siguientes poderes:-----



A).- En favor de la contadora pública **MARÍA DE LOURDES VÁZQUEZ VARGAS**, un **PODER GENERAL** para que lo ejercite ante toda clase de personas y de autoridades, ya sean judiciales, administrativas, civiles, penales, agrarias, del trabajo y ante cualesquiera otras, federales, y locales, en juicio y fuera de él, a cuyo efecto se le inviste con todas las facultades correspondientes a un apoderado con:-----

I.- Poder General para Pleitos y Cobranzas y trámites administrativos, con la amplitud del primer párrafo del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal vigente, con todas las facultades generales y con las especiales que requieran mención o cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna e inclusive con las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y dos, y aún las enumeradas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Código y sus correlativos de cualquier lugar, que se tienen aquí por mencionados y reproducidos, y de una manera enunciativa pero no limitativa, expresamente tendrá las siguientes: desistirse del juicio de amparo, otorgar y suscribir toda clase de documentos, públicos y privados, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas, aún las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para articular y absolver posiciones, con la mayor amplitud posible, presentar quejas, querrelas y denuncias, ratificarlas y ampliarlas, desistirse de las mismas y constituirse en tercero coadyuvante del ministerio público, otorgar perdón judicial en su caso, aportar pruebas y en general, para iniciar, proseguir y dar



término en cualquier forma a toda clase de recursos, arbitrajes, y procedimientos de cualquier orden, inclusive desistirse de instancias y procedimientos. - - -

II.- Poder General para actos de administración, en los términos de párrafo segundo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro mencionado única y exclusivamente para realizar todo tipo de trámites, gestiones, aclaraciones y procedimientos ante cualesquiera dependencias y entidades de la administración pública, sea federal, local o municipal, y de manera enunciativa mas no limitativa, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria, la Tesorería de la Ciudad de México, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores y ante cualquier organismo de carácter fiscal o de seguridad social, quedando facultado para presentar todo tipo de consultas, avisos, declaraciones y solicitudes, inclusive para tramitar y obtener del Certificado de Firma Electrónica Avanzada, así como para interponer toda clase de recursos y formular instancias.- - -

III.- Poder especial para realizar todo tipo de trámites, aclaraciones, gestiones, solicitudes y cancelaciones de servicio ante la Comisión Federal de Electricidad, Teléfonos de México, Sociedad Anónima Bursátil de Capital Variable y ante cualquier otra entidad, dependencia o persona moral, prestadora o proveedora de bienes y/o servicios para el edificio número ciento ochenta y siete de la Avenida México, colonia Hipódromo, delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México, o para cualesquiera de sus unidades privativas.- - -

B).- En favor de la señora **NORMA MARÍA MARGARITA ROMERO IBARROLA** y del señor **VICTOR TABARE AZCONA SÁNCHEZ**, para que lo ejerciten conjunta, separada y aun alternativamente, un **PODER GENERAL** para abrir y manejar cuentas bancarias a nombre de la asociación, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- - -

PERSONALIDAD

JOSE IGNACIO SENTIES LABORDE
NOTARIA 104 DEL DISTRITO FEDERAL

ESC.97,197***NOT 104 CDMX

DMX
atos
-
del
ro
s,
y
e

Acreditan su personalidad los señores Arturo González Cosío Werth y Alberto Atala Guzmán como Presidente y Tesorero del Consejo Directivo de **“CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187”, ASOCIACIÓN CIVIL**, con testimonio de la escritura número ochenta y cinco mil seiscientos cincuenta y seis, de nueve de noviembre de dos mil diez, otorgada ante el licenciado Alfonso González Alonso, Notario número treinta y uno, actuando como suplente en el protocolo de la Notaria número diecinueve, de la que es titular el licenciado Miguel Alessio Robles, inscrita en el Registro Público de Personas morales de esta ciudad en el *folio noventa y cuatro mil seiscientos sesenta y seis*, del que en lo conducente copio *“...ESTATUTOS SOCIALES.- CAPITULO PRIMERO.- I.- Se constituye una Asociación Civil de acuerdo con el Código Civil para el Distrito Federal, cuyo fin común no tendrá carácter preponderantemente económico.- II.- DENOMINACION.- La Asociación se denominará “CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187”, esta denominación irá seguida de las palabras “ASOCIACION CIVIL” o de su abreviatura “A.C.”.- III.- DOMICILIO.- El domicilio de la Asociación será en México, Distrito Federal, sin perjuicio de establecer delegaciones o representaciones en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero, así como para señalar domicilios convencionales.- IV.- DURACION.- La duración de la Asociación será de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de esta escritura constitutiva.- V.- OBJETO.-Es objeto de la Asociación, con exclusión absoluta de toda intención de lucro y carácter económico, el siguiente:- a) Llevar a cabo la administración del “CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187”, ubicado en el número ciento ochenta y siete de la calle Avenida México, Colonia Hipódromo, así como vigilar y realizar los actos necesarios para lograr el correcto funcionamiento de las instalaciones generales y áreas y bienes comunes del CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187, incluyendo el cobro de cualquier tipo de cuotas relacionadas con el mantenimiento y buen funcionamiento del mismo.- b) Brindar orientación a los condóminos habitantes del “CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187” en*



relación con el correcto y debido cumplimiento de sus obligaciones en términos de los presentes estatutos, del Reglamento de Condóminos del "CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187", y en general de cualquier disposición aplicable.- c) Planear, organizar y desarrollar todo tipo de actividades relacionadas con (i) la generación de acciones y actitudes que permitan, en sana convivencia, el cumplimiento del objetivo del régimen en propiedad en condominio; y (ii) el cumplimiento de su objeto social.- d) Establecer, construir, instalar, organizar, manejar, administrar y dirigir toda clase de establecimientos que sean necesarios para el desarrollo del objeto social.- e) Procurar el mejoramiento de la Asociación, haciendo las promociones convenientes ante las autoridades correspondientes dentro y fuera de los establecimientos, en relación con las actividades de la asociación y con cuantas personas intervengan en éstas.- f) Colaborar con las agrupaciones que tengan finalidades semejantes a las de esta Asociación para efectos de lograr una administración más adecuada del "CONDOMINIO BASURTO AVENIDA MEXICO 187".- g) Proporcionar y solicitar el desempeño de mandatos, comisiones, intermediaciones y representaciones en general que directamente se relacionen con el objeto social.- h) Realizar toda clase de actos y celebrar toda clase de contratos permitidos por la ley, sin ningún fin lucrativo y que sean necesarios para la realización de los objetos sociales de la Asociación.- i) Abrir cuentas de cheques, valores, depósitos bancarios, ante cualquier institución de crédito del país o del extranjero.- j) Obtener y conceder financiamientos, otorgando o recibiendo garantías específicas; suscribir y girar títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos de cualquier forma; y en general avalar, endosar, negociar e intervenir en cualquier forma en todo tipo de títulos de crédito y documentos contables.- k) Sin fines de especulación comercial, invertir en cédulas, bonos y otros valores, los recursos que reciba por concepto de cuotas.- l) Impulsar y fomentar cualquier otra actividad encaminada a desarrollar los fines descritos.- m) Sin fines de especulación comercial o lucro, compra, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, disponer o negociar en cualquier manera con toda clase de activos, equipo, maquinaria y accesorios requeridos para el



JOSE IGNACIO SENTIES LABORDE
NOTARIA 104 DEL DISTRITO FEDERAL

ESC.97,197***NOT 104 CDMX

cumplimiento de su objeto social; así como sin fines de especulación comercial o lucro, comprar, vender dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento, disponer o negociar en cualquier manera con toda clase de bienes inmuebles, con el objeto de instalar oficinas, establecimientos o para cualquier otro motivo conveniente para el desenvolvimiento y realización de su objeto social.- n) Sin fines de lucro o especulación comercial, celebrar toda clase de convenios, contratos y actos con cualquier persona física o moral, privada o pública, incluyendo la contratación del personal necesario, todo para el desarrollo del objeto social.- o) En general llevar a cabo cualquier acto o actividad que guarde relación con las actividades antes señaladas y que sean necesarias para la consecución de su objeto social.- p) Los fines que desarrollará la Asociación, en consecuencia, no serán preponderantemente económicos ni de especulación comercial, ya que es una Asociación Civil No Lucrativa, No Confesional e Independiente de todo grupo o partido político, ideológico o económico.-

...CAPITULO CUARTO.- XV.- CONSEJO DIRECTIVO.- La Asociación estará representada por un Consejo Directivo, cuya organización, funcionamiento, facultades y demás obligaciones y derechos se regirán por lo establecido en los presentes Estatutos.- ...XVIII.- ATRIBUCIONES.- El Consejo Directivo tendrá la representación de la Asociación ante toda clase de autoridades, con los poderes más amplios para actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, otorgados sin limitación alguna, de acuerdo con el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con inclusión de todas aquellas facultades que requieran poder o cláusula especial, entre las que de una manera enunciativa y no limitativa se consideran incluidas las siguientes:- a) Desistirse, aún del juicio de amparo.- b) Transigir.- c) Comprometer en árbitros, arbitradores o amigables componedores.- d) Articular y absolver posiciones.- e) Recusar.- f) Hacer y recibir pagos.- g) Exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de los contratos de la Asociación.- h) Reconocer y desconocer documentos.- i) Querrellarse.- j) Coadyuvar con el Ministerio Público.- k)



Otorgar perdones.- l) Realizar funciones y actos de administración para los efectos previstos en el Artículo once de la Ley Federal del Trabajo para que pueda actuar ante la Junta de Conciliación y Arbitraje, con las facultades expresas para todos los efectos previstos en las Fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis del mismo ordenamiento legal.- m) Efectuar toda clase de actos de administración con relación a los bienes de la Asociación, ya sean muebles o inmuebles.- n) Contratar y terminar relaciones de trabajo, así como firmar los contratos y convenios correspondientes.- ñ) Suscribir, girar, endosar, avalar e intervenir en cualquier forma en títulos de crédito de conformidad con lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- o) Abrir y cerrar cuentas de cheques, valores, depósitos bancarios, ante cualquier institución de crédito del país o del extranjero.- p) El otorgamiento de toda clase de garantías personales, reales, fiduciarias, cambiarias o de cualquier otra índole para garantizar obligaciones de terceros con quienes se tenga o no relación, así como fungir como aval.- q) Otorgar poderes generales y especiales y revocarlos.- r) En general, llevar a cabo todos los actos y operaciones que requieran la naturaleza y el objeto de la Asociación.- El Consejo Directivo podrá ejercer su mandato ante toda clase de autoridades Federales, Estatales o Municipales, ya sea que pertenezcan al Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial, así como ante toda clase de personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.- Las facultades otorgadas en favor del Consejo Directivo, podrán ser ejercidas, siempre en forma mancomunada, por cualesquiera dos de sus miembros.-

...TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Los comparecientes, considerando la reunión que tienen para firmar esta escritura como su primera asamblea general de asociados, por unanimidad de votos (salvando en cada caso el interesado el suyo), toman los siguientes:- ACUERDOS:- I.- Se designan miembros del CONSEJO DIRECTIVO a las siguientes personas:- PRESIDENTE: ARTURO GONZÁLEZ COSÍO WERTH.- TESORERO: ALBERTO ATALA GUZMÁN.- SECRETARIO: MAURICIO JAIME ORTIZ MENA GARCÍA..."



JOSE IGNACIO SENTIES LABORDE
NOTARIA 104 DEL DISTRITO FEDERAL

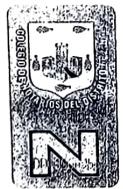
ESC.97,197***NOT 104 CDMX

Acreditada la constitución legal de la otorgante, así como las facultades de los comparecientes, manifiestan éstos bajo protesta de decir verdad que su representada cuenta con la capacidad legal para la celebración de este acto y que las facultades con que actúan no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, por lo que la representación que ostentan y por la que actúan está vigente en sus términos. Asimismo protestan la vigencia de los cargos que les fueron conferidos como Presidente y Tesorero del Consejo Directivo de la asociación.-----

Bajo protesta de decir verdad manifiestan los comparecientes que por sus generales son:-----

El señor Arturo González Cosío Werth, mexicano como sus padres, nacido en esta ciudad el primero de junio de mil novecientos sesenta y uno, casado, licenciado en Economía, de esta vecindad, con domicilio en el departamento cuatrocientos tres del inmueble marcado con el número ciento ochenta y siete de la avenida México, colonia Condesa, delegación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien, con clave única del Registro de Población "GOWA610601HDFNRR09" y se identifica con credencial para votar número "4546006144594", folio "0000011876718", copia de la cual agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra **A**.-----

El señor Alberto Atala Guzmán, mexicano como sus padres, nacido en el estado de México el seis de julio de mil novecientos cincuenta, soltero, escritor, de esta vecindad, con domicilio en el departamento novecientos dos del inmueble marcado con el número ciento ochenta y siete de la avenida México, colonia Condesa, delegación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil cien, con clave única del Registro de Población "AAGA500706HDFTZL09" y se identifica con credencial para votar número "1391668242", copia de la cual agrego al apéndice, en el legajo marcado con el número de esta escritura bajo la letra **B**.-----



Todo lo cual, así como que lo inserto y relacionado ha sido compulsado con sus originales y concuerda fielmente; que me aseguré de la identidad de los otorgante con los documentos oficiales con fotografía

relacionados en sus generales, los cuales examiné y no tengo indicio alguno de falsedad y agregué al apéndice, y que a mi juicio tienen capacidad legal; que les fue leída íntegramente esta escritura y les hice saber del derecho que tienen de leerla personalmente y de que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario; que les expliqué el contenido de esta escritura, así como su valor, consecuencias y alcances legales, enterándoles de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario, en términos de la fracción doce romano del artículo ciento dos y del artículo ciento sesenta y cinco, ambos de la Ley del Notariado; que manifestaron plenamente su comprensión y su conformidad, mediante su firma el día de su fecha, que el presente instrumento ha sido redactado por mí, y que lo autorizo definitivamente por estar cumplidos todos los requisitos, yo el Notario hago constar bajo mi fe.- Siguen las firmas y nombres de los señores Arturo González Cosío Werth y Alberto Atala Guzmán.- José Ignacio Sentíes Laborde.- El sello de autorizar.- -----

ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO
DEL CODIGO CIVIL.- -----

"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". -----

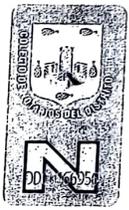


JOSE IGNACIO SENTIES LABORDE
NOTARIA 104 DEL DISTRITO FEDERAL

ESC.97,197****NOT 104 CDMX

ES **PRIMER TESTIMONIO** que expedido a los señores contadora pública **MARÍA DE LOURDES VÁZQUEZ VARGAS, NORMA MARÍA MARGARITA ROMERO IBARROLA y VICTOR TABARE AZCONA SÁNCHEZ**, para acreditar sus nombramientos y las facultades de que han quedado investidos.- Está cotejado y corregido.- Va en nueve páginas útiles debidamente protegidas por kinegramas.- Doy fe.- Ciudad de México, a diez de febrero de dos mil diecisiete.

JISL/grac/lmfg.



**Consejería Jurídica y de Servicios Legales
Dirección General del Registro Público de la
Propiedad y de Comercio**



Firmado por: MARIA DEL ROCIO SANCHEZ JIMENEZ
Fecha: 2017.03.10 11:49:34 -06.00
Motivo: Finalización de Trámite
Localización: México, D.F

CONSTANCIA DE FINALIZACIÓN DE TRÁMITE

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA P-126218/2017 (0) DE FECHA 27/02/2017
025:46 A. M.

I. DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

SCRITURA PÚBLICA NO. 97197 DE FECHA 10/02/2017 OTORGADA ANTE NOTARIO No. 104 DEL LIC. JOSE
GNACIO SENTIES LABORDE



II. DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

LÍNEA DE CAPTURA - N° 9390010583260VUPF2YC IMPORTE \$761.00 PAGADO EL 22/02/2017

III. ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADO/S

(PERSONA MORAL) N° 94666 - OTORGAMIENTO DE PODER A TRAVES DE REPRESENTANTE. Inscripción
Electrónica Num. 2 PERSONA QUE FIRMA: MARIA DEL ROCIO SANCHEZ JIMENEZ. FECHA FIRMA: 10/03/2017
11:49:24 a. m.

SE TOMO RAZON

