



NOTARIA 17

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA
TITULAR



ESCRITURA ----- 42,738 -----

-----CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO-----

TOMO ----- 465 -----

-----CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO-----

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, Estado de Querétaro, siendo los 30 días del mes de enero del 2012, dos mil doce, ante Mí, **Licenciado ERNESTO GUEVARA LUARCA**, Notario Titular de la Notaría Número 17 Diecisiete de esta Capital, **C O M P A R E C E**: el señor Lic. **GASTON JURY ARCE**, en su carácter de apoderado de la sociedad denominada **VALLE DE LOS MEZQUITES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** quien viene a otorgar en este acto **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y DE DOMINIO**, en favor del señor **JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO**, y que se consigna en los Antecedentes y Cláusula siguientes, por lo que protesto en los términos de Ley a los ahora otorgantes: -----

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

El Suscrito Notario hago constar, que en los términos del Artículo 34, treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber a la compareciente de las penas previstas por el Artículo 277, Doscientos setenta y siete del Código Penal Vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibida de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente instrumento. -----

----- **CLÁUSULA** -----

--- La sociedad denominada **VALLE DE LOS MEZQUITES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por su apoderado el señor **GASTON JURY ARCE**, otorga en favor del señor **JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO**, un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, que se otorga con todas las facultades generales y aún aquellas que de acuerdo Ley requieran cláusula especial y expresa en los términos del segundo y tercer párrafos del Artículo 2,450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro y de su correlativo el Artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. -----

Por tanto los mandatarios además de las facultades antes citadas tendrá las que en forma enunciativa pero no limitativa se mencionan a continuación: -----

PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Queda autorizado para que realice toda clase de actos que impliquen Administración, pudiendo realizar todos los actos y contratos tendientes a la conservación del patrimonio del poderdante, así como administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles, cobrar sus rentas o productos conforme a los intereses del mandante, en los términos del segundo párrafos del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil.-----

PODER PARA ACTOS DE DOMINIO.- Queda autorizado para que realice toda clase de actos de dominio, pudiendo enajenar y gravar los bienes del poderdante en los términos del tercer párrafos del Artículo 2450 dos mil cuatrocientos cincuenta del Código Civil, única y exclusivamente a lo que se refiere la limitación del presente instrumento. -----

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

El compareciente acredita la legal existencia de su representada y el carácter con que se ostenta mediante los siguientes documentos: 1.- Mediante la Escritura Pública número 39,136 de fecha 26 de Octubre de 2005, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Número Dieciséis de esta Ciudad, la cual se encuentra debidamente inscrita con fecha 28 de noviembre de 2005, en el Folio Mercantil número 31493 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, mediante la cual previo Permiso de la Secretaria de Relaciones Exteriores Número 2201,370, Expediente 200522001293, Folio 5UOK1J15, se hizo constar la CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada VALLE DE LOS MEZQUITES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de nacionalidad mexicana, con cláusula de exclusión de extranjeros; domicilio social en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro; con una duración de Noventa y nueve años y con el objeto social siguiente: El objeto principal de la sociedad es el de una Inmobiliaria por lo que podrá: a).- Adquirir, vender, administrar toda clase de bienes muebles, oficinas, departamentos e instalaciones industriales, comerciales y habitacionales y prestar todo tipo de servicios y asesoría relacionados con los fines anteriores, adquirir, disponer y operar todo los establecimientos activos, bienes muebles e inmuebles relacionados o necesarios a sus fines sociales, participar en otras sociedades, empresas y asociaciones, otorgar garantías y avales a favor de terceros en forma ocasional y ejecutar todos los actos, operaciones, contrato y convenios relacionados con su objeto social.- b).- La asesoría, consultaría, valuación, elaboración de proyectos relacionados con la construcción y urbanización de desarrollos inmobiliarios.- c).- Ejecutar por si o por otro, toda clase de servicios, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa estudios, proyectos, asesorías, peritajes, diseño, obra, construcción, compra, venta, intermediación y en general todo aquello que se relacione con inmuebles y su comercialización.- Con capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado.- De dicha Escritura en su parte medular transcribo lo siguiente: "... CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DECIMO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION O ADMINISTRADOR UNICO.- La Administración de la sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración o de un Administrador Único, de acuerdo con lo que al respecto decida la Asamblea General Ordinaria de Accionistas ... ARTICULO DECIMO PRIMERO.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION O



NOTARIA 17

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA
TITULAR



DEL ADMINISTRADOR UNICO. SEGUN EL CASO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único en su caso, estarán investidos de las mas amplias facultades que le otorga la Ley y por mayor claridad disfrutarán de todas las correspondientes a un Apoderado dotado de Poder General para Pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial sin limitación y con la amplitud que establece el Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, en todos sus párrafos, así como en lo que se refiere a pleitos y cobranzas, el dos mil quinientos ochenta y siete del mismo Ordenamiento en todas y cada una de sus fracciones y sus correlativas de cualquier lugar donde se ejercite, que se tiene aquí por reproducidos.- Por ello el Consejo de Administración o el Administrador Único según el caso, gozará de las facultades que, en forma enunciativa pero no limitativa, se expresan a continuación. I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.- ... II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- ... III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- ... IV.- SUSCRIBIR, AVALAR TITULOS DE CREDITO y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD. ... V.- SUBSTITUIR TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES.- Podrán sustituir todo o en parte el poder que se les confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar poderes generales y especiales, facultando al o los apoderados para que a su vez otorguen poderes dentro de sus facultades, podrá desde luego revocar substitutiones y mandatos.- ... TRANSITORIOS.- PRIMERO.- ... SEGUNDO.- La Asamblea de la sociedad ha decidido que la Administración de la sociedad quede a cargo de un ADMINISTRADOR UNICO y por tanto Representante Legal de la Sociedad, designando para ello a DANIELA JURY LAZOS. Al efecto se le conceden las facultades señaladas en el Artículo Décimo Primero de estos Estatutos.- ...”.- 2.- Mediante la Escritura Pública Número 28,631 de fecha 7 de octubre del año 2011, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Adscrito de la Notaria Número 12 de esta Ciudad, en la cual la sociedad denominada VALLE DE LOS MEZQUITES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador Único la C. DANIELA JURY LAZOS, otorgo al LICENCIADO GASTON JURY ARCE, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO Y PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CRÉDITO Y CONTRATAR OBLIGACIONES A CARGO DE LA SOCIEDAD, del cual transcribo lo siguiente: “... En cuanto a las facultades de Administración, el apoderado tiene todas las de un administrador general; podrá realizar todos los actos y otorgar todos los contratos o convenios tendientes a la conservación del patrimonio de la poderdante: administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles, cobrar sus rentas o productos y

su guarda para entregarlo a su poderdante, cuando y en la forma que esta última lo solicite.- Por lo que se refiere a las facultades de dominio, el apoderado tiene todas las facultades de dominio; por lo que podrá adquirir, enajenar y gravar los bienes y derechos de su poderdante en el valor o precio y condiciones que libremente estime conveniente. El presente poder para la categoría de actos que es conferido no tiene limitación alguna.- ... TERCERA.- El apoderado podrá sustituir este poder total o parcialmente y otorgar poder a otra persona para que represente a la poderdante.- “---
 --- El compareciente manifiesta que la personalidad que ostenta a la fecha no le ha sido revocada, modificada ni en forma alguna limitada en ninguna de sus facultades. ---

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

--- Por sus generales el compareciente manifiesta ser: originario de México, D.F., donde nació el 18 de diciembre de 1974, casado, abogado, CURP JUAG741218HDFRRS09, con domicilio en 5 de Mayo No. 75, Col. Centro en esta ciudad, quien se identifica con pasaporte No. G03559147, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, Delegación Querétaro. -----

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE** -----

--- Conocer al compareciente mediante los documentos oficiales que me exhiben, a quien conceptúo capacitada para la celebración de este acto, pues nada me consta en contrario, que tengo a la vista los documentos que se mencionan, mismos que agrego en copia al apéndice de esta escritura; que di lectura en voz alta y clara a este instrumento, explicándole el valor y fuerza legal de su contenido y bien impuesto después de leerla por si misma, la ratifica y firma en mi unión en la misma fecha de su encabezamiento.- En el presente instrumento se utilizaron los folios del 101231 al 101232.- DOY FE. -----

GASTON JURY ARCE.- RÚBRICA.- ANTE MI.- LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. -----

----- **FECHA DE AUTORIZAR** -----

--- El Suscrito Licenciado ERNESTO GUEVARA LUARCA, Notario Titular de la Notaria Pública número 17 de la Demarcación Notarial de Querétaro, habiéndose cumplido con todos los requisitos de Ley Autorizo definitivamente la escritura pública que antecede. Santiago de Querétaro, Qro., a 30 de enero del año 2012 dos mil doce.- Doy Fe.- Lic. Ernesto Guevara Luarca.- Rúbrica.- El Sello de Autorizar del Notario. -----

ARTICULO 2,450 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE QUERETARO -----

--- 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 entienda conferidos sin limitación alguna. ---



NOTARIA 17

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA
TITULAR



--- En todos 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 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 se otorguen.-----

ES PRIMER TESTIMONIO VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE PARA EL SEÑOR JORGE ANTONIO BENITEZ ALONSO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DOCE.- CONSTE.-----

LIC. ERNESTO GUEVARA LUARCA
NOTARIO TITULAR DE LA
NOTARIA NÚMERO
GULE701227KY9



