

09 MAYO 2003

**EFRAIN MARTIN VIRUES Y LAZOS**

NOTARIA 214 DEL D. F.

FUENTES No. 127- 2o.- PISO COL. TORIELLO GUERRA  
DELEG. TLALPAN, C. P. 14050, MEXICO, D. F.  
TELS.: 56-66-08-14 56-66-06-73 56-66-03-85 56-66-08-47  
E- mail: notaria214df@prodigy.net.mx

TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO DEL  
P O D E R Q U E O T O R G A  
"CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA  
GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE  
CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DEL  
INGENIERO JOSE ALFONSO GARAY  
RENGEL.

INSTRUMENTO. 10,713.

LIBRO. 276.

AÑO. 2003.

FJSM/VFG/VCT.

Efraín Martín Virués y Lazos

Notaría 214  
México, D.F.

0134864

Dir. Gral. del Reg. Pub.  
de la Prop. y de Com. GDF

COMERCIO  
19/05/2003 10:51:50



LIBRO DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS. - - - - -  
INSTRUMENTO NUMERO DIEZ MIL SETECIENTOS TRECE. - - - - -  
- - -MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a tres de abril del año dos mil  
tres. - - - - -

EFRAIN MARTIN VIRUES Y LAZOS, titular de la notaría número  
doscientos catorce del Distrito Federal, hago constar el PODER  
que otorga "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD  
ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PODERDANTE",  
representada por el ingeniero Jordi Sanz Crespo, a favor del  
ingeniero JOSE ALFONSO GARAY RENGEL, en lo sucesivo "EL  
APODERADO", para que lo ejercite al tenor de la siguiente: - -

- - - - - C L A U S U L A. - - - - -  
U N I C A.- "LA PODERDANTE" confiere a "EL APODERADO" el  
siguiente poder: - - - - -

A).- 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, pero sin que  
se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los  
términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos  
cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito  
Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás  
entidades de la República Mexicana. - - - - -

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. - - - - -
- VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y  
para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. - - - - -
- VIII.- Para coadyuvar con el Ministerio Público, en el  
ejercicio de la acción penal. - - - - -
- IX.- Para otorgar el perdón, cuando en derecho proceda. - - - - -
- B).- Poder general para actos de administración en los  
términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos  
cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal



y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana. - - - - -

C.- Poder para actos de administración en materia laboral, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos ochenta y seis y siguientes, así como ochocientos setenta y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezca ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que "LA PODERDANTE" sea parte o tercera interesada, para que la represente ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales o federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, incluyendo el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y el de amparo. - - - - -

YO EL NOTARIO DOY FE: - - - - -

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante el compareciente, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "A". - - - - -

II.- Que hice del conocimiento del compareciente que en caso de que el acto consignado en este instrumento origine la posibilidad de realización de una actividad por parte de un extranjero, para la cual no esté previamente autorizado por la Secretaría de Gobernación, el desempeño de la actividad estará sujeta a la autorización que a su juicio expida dicha Secretaría. - - - - -

III.- Que el representante de "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", 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 ha terminado, que no le ha sido revocada ni en

Efraín Martín Virués y Lazos

Notaría 214  
México, D.F



10713  
- 3 -

forma alguna modificada y que está vigente, con escritura número nueve mil ciento treinta y cuatro, de fecha doce de febrero del año dos mil dos, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número doscientos setenta y un mil quinientos setenta y uno y con la certificación que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".

IV.- Que el compareciente declara por sus generales ser: Mexicano, originario de México, Distrito Federal, lugar donde nació el día diecinueve de abril de mil novecientos cincuenta y tres, casado, con domicilio en Avenida Contreras número doscientos cuarenta y seis, quinto piso, colonia San Jerónimo Lídice, delegación Magdalena Contreras, código postal diez mil doscientos, ingeniero civil.

V.- Que manifiesta el compareciente que las declaraciones realizadas en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad y le dió a conocer las penas en que incurrirían quienes declaran con falsedad.

VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento.

VII.- Que hice saber al compareciente, el derecho que tiene de leer personalmente el presente instrumento.

VIII.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, manifestó su comprensión plena y conformidad con él, firmándolo el día cuatro de abril del año dos mil tres, mismo momento en que lo autorizo. Doy fe.

Firma del señor Jordi Sanz Crespo.

Efraín Martín Virués y Lazos. Firma.

El sello de autorizar.

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





10713  
4

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 otorguen". . . . .

EFRAIN MARTIN VIRUES Y LAZOS, titular de la notaría número doscientos catorce del Distrito Federal. . . . .

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA EL APODERADO SEÑOR JOSE ALFONSO GARAY RENGEL, EN CUATRO PAGINAS UTILES. . . . .

MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A CUATRO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES. . . . . DOY FE. . . . .

VFG/BABR.



INSCRITO EN LA DIRECCION DEL  
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO  
EN EL FOLIO MERCANTIL NUMERO: 71571  
DERECHOS: \$ 373 .- REG EN CAJA 20583  
PTDA.: 9614 DE FECHA: 14-3-03  
EN MEXICO, D.F. A 21 DE ABRIL DE 2003  
REGISTRADOR LIC. J. SILVIA VIDALS NEGRETE

*[Handwritten signatures and scribbles]*

SE TOMO RAZON



MARTÍN MARTÍN VIEQUES Y LAZOS, titular de la notaría número 10000000000000000000 del Distrito Federal, CERTIFICO: Que el señor JORGE SANZ CRESPO, me acreditó su carácter de APODERADO de "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los siguientes documentos: - - - - -

AY.- Con primer testimonio de la escritura número sesenta y tres mil ochocientos cincuenta y ocho, de fecha ocho de noviembre del año dos mil, ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría número ciento cuarenta del Distrito Federal, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número doscientos setenta y un mil quinientos setenta y uno, se constituyó "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, cláusula de exclusión de extranjeros, capital social mínimo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, máximo ilimitado y teniendo por objeto: - - - - -

- a) Proporcionar servicios de asesoría y consultoría especializada en aspectos de sistemas de administración y organización, investigación y desarrollo, para los servicios requeridos, así como en las áreas de recursos humanos, contables, legales, fiscales, financiera, de ventas, de mercadotecnia, de procesamiento electrónico de datos, de producción y de relaciones públicas; - - - - -
- b).- Impartir cursos de capacitación y desarrollo en las áreas relacionadas con las actividades anteriores; - - - - -
- c).- Desarrollo y venta de investigaciones de mercado, socio-económicas, laborales, de factibilidad financieras, de producto y toda clase de información especializada; - - - - -
- d).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales y de servicio o de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación; - - - - -
- e).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley, de bienes muebles e inmuebles; - - - - -
- f).- Obtener y otorgar por cualquier título patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades; - - - - -
- g).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie; - - - - -
- h).- Supervisión, construcción, diseño, proyecto, realización, ejecución, reparación, administración por cuenta propia o ajena a toda clase de obras de arquitectura o de construcción en general públicas o privadas, así como toda clase de actos anexos, conexos o similares a los anteriores; - - - - -
- i).- Diseño, construcción, supervisión y mantenimiento de obra privada y pública en sus diversas especialidades, aire acondicionado, sistemas contra incendio, instalaciones de gas e instalaciones para alberca; - - - - -
- j).- Infraestructuras de zonas urbanas y suburbanas, líneas de conducción y redes de distribución de agua, guarniciones y banquetas, viveros, parques y jardines; - - - - -
- k).- Adquirir, enajenar, construir, reparar y alquilar por cuenta propia o de terceros de toda clase de bienes inmuebles urbanos; así como fabricar, producir, adquirir, enajenar, importar, exportar, arrendar o distribuir por cuenta propia o ajena de toda clase de bienes muebles, maquinaria, equipo, materias primas o vehículos convenientes o necesarios para la realización de los objetos sociales antes mencionados; - - - - -

- l).- Negociar toda clase de títulos de crédito y otorgar garantías reales o personales, en favor de terceros, personas físicas o morales;
- m).- Adquirir todos los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes para la realización de su objeto; y
- n).- Celebrar todos los actos y contratos que le sean anexos, conexos e incidentales.

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

CLAU S U L A S

PRIMERA.- Las personas mencionadas al principio de esta escritura, constituyen una SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mexicana, cuyo régimen jurídico aplicable será la Ley General de Sociedades Mercantiles y los siguientes:

E S T A T U T O S

...ARTICULO DECIMO CUARTO.- El Administrador Unico o el Consejo de Administración, en su caso tendrá las siguientes facultades:

- I.- Realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, exceptuándose aquellas que por la Ley o por esta escritura 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. Contraer préstamos, aún refaccionarios y de habilitación o avío. Otorgar y suscribir títulos de crédito.
- III.- Adquirir bienes muebles y los inmuebles que permitan las Leyes.
- IV.- Enajenar y gravar con prenda, hipoteca o de otra manera, los bienes muebles e inmuebles de la sociedad.
- V.- Renunciar derechos personales, reales o de otra naturaleza de la sociedad.
- VI.- Renunciar al domicilio de la sociedad y someterla a otra jurisdicción.
- VII.- Nombrar y remover factores, agentes y empleados de la sociedad y fijarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones.
- VIII.- Establecer sucursales y agencias en cualesquiera lugares de la República o del extranjero y suprimirlas.
- IX.- Las demás que le corresponden por la Ley o según los estatutos.

X.- 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 vigente 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 mandatario queda facultado para articular y absolver posiciones, realizar los demás actos a que se refiere el segundo de los preceptos citados, asimismo 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 autoridades del trabajo, donde podrá celebrar arreglos conciliatorios, contestar las demandas, oponer excepciones, absolver posiciones, en los términos de los artículos setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo, para formular denuncias y querrelas penales, desistir de ellas, otorgar el perdón correspondiente cuando proceda, constituirse en coadyuvante del Ministerio



... 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 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 correlativos en la ley de cualquier otro lugar. - - - - -

d).- PODER PARA SUSCRIBIR Y OTORGAR TODA CLASE DE TITULOS 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. - - - - -

e).- PODER PARA OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES. Los apoderados a su vez, en los poderes que otorguen en ejercicio del conferido en este inciso, podrán facultar para conferir 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. - - - - -

f).- PODER PARA REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES. - - - - -  
... - - - - - ARTICULOS TRANSITORIOS. - - - - -

...SEGUNDO.- Los comparecientes acuerdan lo siguiente: - - - - -

- A).- Que la sociedad se administrada por un CONSEJO DE ADMINISTRACION y al efecto designan a las siguientes personas:  
PRESIDENTE: HIPOLITO VALENTIN GERARD RIVERO. - - - - -  
SECRETARIO: PABLO SUINAGA CARDENAS. - - - - -  
TESORERO: CARLOS JUSTEL CUEVAS. - - - - -  
CONSEJERO: HIPOLITO PAUL GERARD BUTLER. - - - - -

El Consejo designado tendrá en el ejercicio de su cargo la suma de facultades a que se refiere el artículo décimo cuarto de la parte dispositiva de estos estatutos. - - - - -

C).- Conferir al señor HIPOLITO VALENTIN GERARD RIVERO los poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, así como para suscribir y otorgar títulos de crédito y para otorgar poderes generales y especiales y para revocarlos, contenidos en los incisos del a) al f), inclusive de la fracción del artículo décimo cuarto de la parte dispositiva de estos estatutos, los que se tienen aquí por reproducidos íntegramente. - - - - -

B).- Con escritura número nueve mil ciento treinta y cuatro, de fecha doce de febrero del año dos mil dos, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil número doscientos setenta y un mil quinientos setenta y uno, en la que se hizo constar el poder que otorgó "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a favor del señor Jordi Sanz Crespo. - - - - -

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

"...hago constar el PODER que otorga "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", representada por el señor Hipólito Valentín Gerard Rivero, a favor del señor JORDI SANZ CRESPO, en lo sucesivo "EL APODERADO", para que lo ejercite al tenor de la siguiente: - - - - -

- - - - - C L A U S U L A . - - - - -

U N I C A . - "LA PODERDANTE" confiere a "EL APODERADO" el siguiente poder: - - - - -

A).- 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, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana. - - - - - 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. - - - - -
  - VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. - - - - -
  - VIII.- Para coadyuvar con el Ministerio Público, en el ejercicio de la acción penal. - - - - -
  - IX.- Para otorgar el perdón, cuando en derecho proceda. - - - - -
  - B).- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades de la República Mexicana. - - - - -
  - C.- Poder para actos de administración en materia laboral, en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana, en concordancia con los artículos once, seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos ochenta y seis y siguientes, así como ochocientos setenta y demás aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, a fin de que comparezca ante las autoridades del trabajo en asuntos laborales en que "LA PODERDANTE" sea parte o tercera interesada, para que la represente ante las autoridades y tribunales del trabajo, locales o federales, especialmente ante las Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, incluyendo el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, quedando facultado expresamente para intervenir en todo el procedimiento de las reclamaciones laborales y el de amparo. - - - - -
  - D).- Poder para otorgar y suscribir cheques, incluyendo la facultad para cobrarlos. - - - - -
  - E).- Facultad para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros...". - - - - -
  - C).- Con escritura número nueve mil ciento sesenta y seis, de fecha quince de febrero del año dos mil dos, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el folio mercantil doscientos setenta y un mil quinientos setenta y uno, en la que se hizo constar, entre otros la revocación del nombramiento de Tesorero del Consejo de Administración y la ratificación del nuevo Consejo de Administración de "CONSTRUCTORA Y EDIFICADORA GIA+A", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, quedando integrado en lo sucesivo por las siguientes personas y con los cargos que se indican: - - - - -
  - PRESIDENTE: HIPOLITO VALENTIN GERARD RIVERO. - - - - -
  - SECRETARIO: PABLO SUINAGA CARDENAS. - - - - -
  - CONSEJERO: HIPOLITO PAUL GERARD BUTLER...". - - - - -
- Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JORDI SANZ CRESPO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION, EN TRES FOJAS UTILES,



-DOY FE.



5