



-----P.A. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

-----VOLUMEN XII, TOMO "E".-----

-----FOLIO NÚMERO ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO.-----GFLC/lvm-----

-----En la Zona Continental, Municipio de Isla Mujeres, Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno. Ante Mí, Doctor ALBERTO MARTÍNEZ ALBARRÁN, Titular de la Notaría Pública número CIENTO DIEZ del Estado en ejercicio, hago constar:-----

-----EL PODER que otorga la persona moral denominada "DESARROLLOS HACIENDA PUERTA AZUL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", representada en este acto por el señor EDGAR ESAÚ GUTIÉRREZ SANDOVAL, a favor de los señores GEORGIANA CIEL ENAMORADO WOODS, HUMBERTO EUGENIO RODRÍGUEZ GARDEA y ENRIQUE IGNACIO CASTRO MONTERO, en lo sucesivo "LOS APODERADOS"; para que lo ejerzan conjunta o separadamente, de conformidad con las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

-----PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS HACIENDA PUERTA AZUL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor EDGAR ESAÚ GUTIÉRREZ SANDOVAL, otorga a favor de los señores GEORGIANA CIEL ENAMORADO WOODS, HUMBERTO EUGENIO RODRÍGUEZ GARDEA y ENRIQUE IGNACIO CASTRO MONTERO, para que los ejerzan conjunta o separadamente, los siguientes poderes:-----

-----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 primer párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus correlativos de las demás entidades de la República Mexicana y de la Federación, por lo que al efecto gozarán, entre otras, de las siguientes facultades:-----

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 y desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

-----B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en términos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo dos mil ochocientos diez del Código Civil para el Estado de Quintana Roo y sus correlativos y concordantes de las demás entidades de la República Mexicana y de la Federación.-----

-----SEGUNDA.- "LOS APODERADOS" podrán ejercer las facultades a que se refiere la cláusula anterior de manera conjunta o separadamente.-----

----- TERCERA.- "LA PODERDANTE" hace constar que este poder se entenderá aceptado por el solo uso o ejercicio que del mismo hagan "LOS APODERADOS" nombrados, quienes tendrán la obligación de informar y rendir cuentas del uso que hagan del presente poder.-----

-----I N S E R C I Ó N -----

----- TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL OCHOCIENTOS DIEZ DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO.-----

-----"Artículo 2810.- 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 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, con la sola excepción de la donación, que en este código es un negocio jurídico personalísimo para el donante y por tanto no admite la representación en cuanto a éste, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan 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 quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades del apoderado, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de la firma de la ratificación si es que el texto del documento no lo hubieran insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 2807 en relación con el 218 y 2811. Sin esta inserción los aludidos testimonios y las mencionadas ratificaciones carecerán de todo efecto legal".-----

----- TRANSCRIPCIÓN DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.-----

-----"Artículo 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 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".-----

-----P E R S O N A L I D A D.-----

-----El señor EDGAR ESAÚ GUTIÉRREZ SANDOVAL, cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente acto, las cuales manifiesta no les han sido revocadas, limitadas, ni en