



--- **ESCRITURA PÚBLICA P.A. NÚMERO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS.**-----

--- **VOLUMEN: DÉCIMO SEXTO. TOMO: "D".**-----

--- En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, México, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés, ante Mí, **LICENCIADO DANIEL GONZÁLEZ CAMPOS**, Notario Titular de la Notaría Pública Número Ciento Diecinueve del Estado, en ejercicio y con residencia en esta ciudad, hago constar **EL PODER LIMITADO**, que otorga **ALMARE ISLA MUJERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por el señor Alfredo Javier Bataller Pineda, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", a favor de los señores **ENRIQUE GONZALO SOLARI**, con Registro Federal de Contribuyentes número: "SOEN771105FFA" (SOEN siete siete uno uno cero cinco FFA) y con Clave Única de Registro de Población número: "SOXE771105HNELXN01" (SOXE siete siete uno uno cero cinco HNELXN cero uno) y **ANTONIO ARROYO URIOSTEGUI**, con Registro Federal de Contribuyentes número: "AOUA710306LM9" (AOUA siete uno cero tres cero seis LM nueve) y con Clave Única de Registro de Población número: "AOUA710306HGRRRN04" (AOUA siete uno cero tres cero seis HGRRRN cero cuatro), en lo sucesivo "LOS APODERADOS", para que lo ejerciten al tenor de las siguientes:-----

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA.- "LA PODERDANTE" confiere a "LOS APODERADOS", el siguiente poder y con la limitación que más adelante se indica:-----

A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún especiales que requieran Cláusula especial conforme la Ley, 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 los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y de la Federación.-----

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

- i).- Para comparecer ante toda clase de autoridades, sean Federales, Estatales o Municipales;-----
- ii).- Para comparecer en juicios de toda índole, sean del fuero común o federales, en los cuales sea parte o tercero "LA PODERDANTE";-----
- iii).- Para interponer toda clase de recursos, incidentes, apelaciones y seguir en todas sus instancias los procedimientos judiciales, administrativos o fiscal;-----
- iv).- Para transigir y comprometer en árbitros o arbitradores;-----
- v).- Para absolver y articular posiciones;-----
- vi).- Para presentar testigos y tachar a los que presentará la contraparte;-----
- vii).- Para recibir pagos y otorgar recibos de acuerdo a las instrucciones de "LA PODERDANTE";-----
- viii).- Para recusar;-----
- ix).- Para interponer y desistirse de toda clase de denuncias y querellas y ser coadyuvante del Ministerio Público;-----
- x).- Para solicitar y desistirse del Juicio Constitucional de Amparo y, en términos generales, defender los intereses de "LA PODERDANTE";-----
- xi).- Para hacer posturas y pujas en remate.-----

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

C).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la Ley, 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 los demás Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y de la Federación.-----

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

a. Para actuar ante o frente a sindicatos, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales; en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y el Fondo de Fomento de Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT), para trámites y gestiones necesarios en asuntos en que los mismos organismos intervengan, podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, los Centros de Conciliación en materia local, los Tribunales Laborales del Poder Judicial de la Federación y los Tribunales Laborales de las Entidades Federativas; en consecuencia llevara la representación patronal para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete y también la representación legal de "LA PODERDANTE" para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en el procedimiento de Conciliación Prejudicial en los términos del artículo seiscientos ochenta y cuatro E, fracción séptima de la Ley Federal del Trabajo, en juicio o fuera de ellos, en los términos de los artículos seiscientos noventa y dos, fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de pruebas confesionales en términos de los artículos setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar las pruebas confesionales en todas sus partes; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a las audiencias a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres, en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los artículos ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, fracciones primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta de la Ley Federal del Trabajo vigente hasta el primero de mayo de dos mil diecinueve; podrá comparecer con toda la representación legal bastante y suficiente para acudir a la audiencia preliminar a que se refieren los artículos ochocientos setenta y tres E y ochocientos setenta y tres F de la Ley Federal del Trabajo en vigor a partir del dos de mayo de dos mil diecinueve; para acudir a la audiencia de juicio a que se refieren los artículos ochocientos setenta y tres H, ochocientos setenta y tres I y ochocientos setenta y tres J de la Ley Federal del Trabajo en vigor a partir del dos de mayo de dos mil diecinueve; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en términos de los artículos ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro, de la Ley Federal del Trabajo



vigente hasta el primero de mayo de dos mil diecinueve. De forma enunciativa, mas no limitativa "LA APODERADA" queda facultada para celebrar convenios y transacciones, proponer arreglos conciliatorios, celebrar, negociar y suscribir convenios de liquidación, formalizar y rescindir contratos de trabajo, en general tendrá la representación patronal para efectos de acreditar la personalidad y capacidad en cualquier juicio o fuera de él, ante cualquier autoridad del trabajo, de cualquier orden del gobierno, con facultad para oír y recibir notificaciones, oponer defensas y excepciones, reconvenir y promover toda clase de incidentes, para ofrecer y desahogar pruebas, para objetar las pruebas de la parte contraria o intervenir en su desahogo y para transigir y celebrar convenios con los demandantes y hacerles los pagos que correspondan; despedir trabajadores y dar por terminados contratos laborales, celebrar contratos individuales y colectivos de trabajo e intervenir en sus revisiones, contestar emplazamientos a huelga; promover, desahogar, intervenir, actuar y dar seguimiento a juicios de amparo directos o indirectos, ya sea como quejoso o tercero interesado, en todas sus etapas, principales o incidental, promover toda clase de recursos en dichos juicios, y en general realizar cualquier acto relacionado con la correcta defensa de los procedimientos respectivos a fin de dar eficaz y cabal cumplimiento al presente poder. -----

b. Podrá asimismo celebrar contratos de trabajo y rescindirlos y para tales efectos, "LA APODERADA" gozará de todas las facultades de MANDATARIO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en la forma que ha quedado descrito y en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil ochocientos diez y del artículo dos mil ochocientos cuarenta y tres del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo y los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro, dos mil quinientos setenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos de las demás entidades federativas de la República Mexicana, en donde se ejercite el mandato; podrá firmar denuncias, querellas y acusaciones del orden penal, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en términos de los artículos dos, fracciones primera, tercera y nueve del Código de Procedimientos Penales para la Ciudad de México y los correlativos de estos en los Códigos Procesales Penales de todas las entidades federativas de la República Mexicana en donde se ejercite el mandato; intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales e incluso de amparo y desistirse de unos y otros; podrá representar a "LA PODERDANTE" ante toda clase de tribunales de cualesquier fuero y ejercitar toda clase de acciones, excepciones, defensas y reconveniones, comprometerse en árbitros y arbitradores. El presente poder se otorga por tiempo indefinido para aquellos estados de la República Mexicana cuya legislación así lo requiera. -----

D).- Facultad para abrir, cancelar y operar cuentas bancarias, de inversión, y de cualquier otro tipo, así como para hacer depósitos y girar contra dichas cuentas. -----

E).- "LOS APODERADOS", ejercerán las facultades a que aluden los incisos anteriores, de la siguiente manera: -----

a).- Por lo que se refiere a las facultades contenidas en los incisos A), B) y C) podrán ejercitarlas conjunta o separadamente. -----

b).- Por lo que se refiere a las facultades contenidas en el inciso D), podrán ejercitarlas mancomunadamente. -----

SEGUNDA.- El presente poder tendrá una vigencia indefinida a partir de su otorgamiento. -----

Para cumplir con lo dispuesto en los artículos 2810 (dos mil ochocientos diez) del Código Civil vigente para el Estado de Quintana Roo y 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal vigente, que a continuación se transcriben:-----

--- "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 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, 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 de los apoderados, 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 las firmas de la ratificación si es que en 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."-----

--- "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 y sus correlativos en las demás entidades de la República Mexicana."-----

-----PERSONALIDAD-----

--- Quien representa a ALMARE ISLA MUJERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita la personalidad que ostenta con el documento que en copia certificada agrego al apéndice con la letra "A", y declara que no le ha sido revocada, modificada, ni se ha extinguido, así como que a quien representa, es capaz para la celebración de este acto.-----

-----GENERALES-----

--- Quien comparece y advertido de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad, manifiesta ser:-----

ALFREDO JAVIER BATALLER PINEDA, español, originario de San Juan, Argentina, donde nació el treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y ocho, casado, empresario, con domicilio en Unidad



Condominal guion doce, local Planta Baja B, Avenida Kukulkán y Avenida Bonampak, Cancún, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, México, código postal setenta y siete mil quinientos, con Registro Federal de Contribuyentes número: "BAPA780531469" (BAPA siete ocho cero cinco tres uno cuatro seis nueve) y con Clave Única de Registro de Población número: "BAPA780531HNETNL04" (BAPA siete ocho cero cinco tres uno HNETNL cero cuatro). -----

Me acredita su situación migratoria regular con el documento que en copia agrego al apéndice con la letra "B".-----

Y manifiesta que su representada se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con el número: "ALC230321G98" (ALC dos tres cero tres dos uno G nueve ocho).-----

--- **YO EL NOTARIO HAGO CONSTAR QUE:** -----

I.- Me identifiqué plenamente como notario ante quien comparece, quien a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto, y me aseguré de su identidad con el documento oficial que en copia agrego al apéndice con la letra "C".-----

II.- Quien representa a ALMARE ISLA MUJERES, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, me acreditó la obligación de inscripción de su representada en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, con el documento que en copia agrego al apéndice con la letra "D".-----

III.- Manifiesta quien comparece que las declaraciones que realizó en esta escritura, las hizo bajo protesta de decir verdad y que advertí las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.-----

IV.- Tuve a la vista originales o copias auténticas de los documentos citados en esta escritura respectivamente.-----

V.- Aviso de Confidencialidad: de conformidad con lo previsto y sancionado por la Ley Federal de Protección de Datos Personales, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos Ocho y Diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se le informa a quien comparece que esta Notaria se maneja de acuerdo a la legalidad, por lo que a la firma de la presente escritura quien comparece manifiesta su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos personales en los términos que se detallan en el Aviso de Privacidad del suscrito para los fines indispensables de la prestación y realización del servicio notarial.-----

VI.- Leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de esta escritura a quien comparece, consciente del derecho que tiene de leerla personalmente, manifestó su comprensión plena y conformidad con ella, firmándola el veintinueve de septiembre de dos mil veintitrés, mismo momento en que la autorizo.--- Doy fe.-----

--- Firma del señor **ALFREDO JAVIER BATALLER PINEDA.**- Licenciado DANIEL GONZÁLEZ CAMPOS, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Diecinueve del Estado de Quintana Roo.- Firma.- El sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice: LIC. DANIEL GONZÁLEZ CAMPOS.- NOTARIO PUBLICO.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- NOTARIA PUBLICA No. 119.- CANCÚN, BENITO JUÁREZ, Q. ROO, MEXICO.-----

-----**DOCUMENTOS AL APÉNDICE**-----

--- "A".- PERSONALIDAD.-----

--- "B".- FORMA MIGRATORIA.-----

--- "C".- IDENTIFICACIÓN.-----

--- "D".- INVERSIÓN EXTRANJERA.-----
--- "E".- COMPROBANTE DE PAGO DE DERECHOS POR LA EXPEDICIÓN DE UNA ESCRITURA PÚBLICA.
--- ES **PRIMER TESTIMONIO** SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL DEBIDAMENTE COTEJADO,
SELLADO Y CONSTANTE DE **TRES** FOJAS ÚTILES, QUE YO EL LICENCIADO **DANIEL GONZÁLEZ
CAMPOS**, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO DIECINUEVE DEL ESTADO DE
QUINTANA ROO, EXPIDO PARA LOS APODERADOS SEÑORES **ENRIQUE GONZALO SOLARI Y
ANTONIO ARROYO URIOSTEGUI**. DOY FE.-----
--- CANCÚN, QUINTANA ROO, MÉXICO, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTITRÉS.-----

