



José Manuel Gómez del Campo Gurza

NOTARIA No. 149

DEL ESTADO DE MEXICO

INTRUMENTO NÚMERO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS ONCE.-----

VOLUMEN NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.-----

FOLIOS DEL CERO NOVENTA AL CERO NOVENTA Y DOS.-----E/LKCS/EHL/JMGGC.

ACTO: PODER.-----

PODERDANTE: "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----

APODERADOS: CLAUDIA CRISTINA GONZALEZ COVARRUBIAS Y PAOLA SERVIN GONZALEZ.
EN METEPEC, ESTADO DE MÉXICO, a veinte de abril del dos mil veintitrés.-----

JOSÉ MANUEL GÓMEZ DEL CAMPO GURZA, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE DEL ESTADO DE MÉXICO, con residencia en esta Ciudad, hago constar **EL PODER** que otorga "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO "F/1596" (F DIAGONAL MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS) de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce como causahabiente final de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en cumplimiento a las instrucciones recibidas en términos del Fideicomiso "F/1596" (F DIAGONAL MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS) de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce representado por sus Delegados Fiduciarios licenciados María Monserrat Uriarte Carlin y Alonso Rojas Dingler, en favor de las señoras **CLAUDIA CRISTINA GONZALEZ COVARRUBIAS y PAOLA SERVIN GONZALEZ** para que lo ejerciten al tenor del siguiente antecedente y cláusulas:-----

----- ANTECEDENTE -----

UNICO.- CARTA DE INSTRUCCIÓN. Con fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés los miembros del Comité Técnico emitieron carta de instrucción a "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO "F/1596" (F DIAGONAL MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS) para el otorgamiento del presente poder, la cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

Atento lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes cláusulas:-----

----- C L Á U S U L A S -----

PRIMERA.- "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, actuando única y exclusivamente como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO "F/1596" (F DIAGONAL MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS) de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce como causahabiente final de DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, representado por sus Delegados Fiduciarios licenciados María Monserrat Uriarte Carlin y Alonso Rojas Dingler, confiere a favor de las señoras **CLAUDIA CRISTINA GONZALEZ COVARRUBIAS y PAOLA SERVIN GONZALEZ** los siguientes:-----

A.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún las especiales para cuyo ejercicio se requiera cláusula especial conforme a la Ley, con toda la amplitud que establece el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, y sus correlativos de los códigos civiles de las entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales relativas a dicho poder, **CON EXCEPCIÓN DE LAS QUE SE REQUIERAN PARA CELEBRAR ACTOS QUE IMPLIQUEN LA CESIÓN DE BIENES.**-----

Enunciativa pero no limitativamente las apoderadas tendrán las siguientes facultades: para comparecer ante cualquier autoridad judicial, presentar denuncias y querrelas ante autoridades

penales y desistirse de ellas u otorgar el perdón, para interponer y desistirse aún de juicios de amparo, para comparecer ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Instituto Mexicano del Seguro Social, Fondo Nacional de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores, para realizar todas las solicitudes y gestiones necesarias para el trámite y la resolución de los asuntos que se les presenten a los que comparecerán con el carácter de representantes del poderdante ante particulares y toda clase de autoridades ya sean municipales, estatales o federales, realizar cualquier pago, dar cualquier aviso, en general para comparecer ante toda clase de autoridades y tribunales civiles, penales, fiscales, administrativas y del trabajo, tanto del orden común como del fuero federal, así como ante todas las dependencias del Gobierno Federal, Empresas Descentralizadas, de Participación Estatal, de los Gobiernos Locales y Municipales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo firmar al efecto todos los documentos que se requieran para dicho fin, **SIN QUE PUEDAN EFECTUAR ACTOS QUE IMPLIQUEN CESIÓN DE BIENES.**-----

B.- PODER LIMITADO EN SU OBJETO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para que como representantes del Poderdante estén expresamente facultadas para representar a ésta y puedan actuar ante o frente a sindicatos con los cuales estén celebrados contratos colectivos de trabajo y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obrero patronales y para ejercitarse ante cualquier autoridad de trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo, comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje, ya sean locales o federal; en consecuencia llevarán la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete de la mencionada Ley y también la representación legal del poderdante, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de él en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera (romano) de la Ley Federal del Trabajo; con facultades para absolver y articular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilio para oír notificaciones en los términos del artículo ochocientos sesenta y seis de la Ley Federal del Trabajo y podrán comparecer con la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y ochocientos setenta y cuatro, podrán actuar como representantes del Poderdante en toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridad. **SIN FACULTADES PARA CONVENIR, COMPROMETER LOS BIENES DEL FIDEICOMISO O EFECTUAR ACTOS QUE IMPLIQUEN CESIÓN DE BIENES.**-----

C.- PODER GENERAL LIMITADO PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-----
Poder general para actos de administración **LIMITADO** en los términos del párrafo segundo del artículo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, hoy Ciudad de México y sus correlativos de los demás Estados de la República Mexicana. El poder general para actos de administración que se otorga estará **LIMITADO** para que las apoderadas puedan actuar en nombre y representación del poderdante ante el Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. -----

D.- PODER ESPECIAL, amplio y suficiente para que a nombre del poderdante, comparezcan ante cualquier autoridad Federal, Estatal y/o Municipal, para obtener los vistos buenos, autorizaciones, permisos y agote cualquier requerimiento que exija la norma aplicable para que operen y funcionen en



José Manuel Gómez del Campo Gurza

NOTARIA No. 149

DEL ESTADO DE MEXICO

- 3 -

los inmuebles del poderdante, negociaciones con el giro de Hotel con o sin venta de alimentos o bebidas alcohólicas, así como para la contratación de toda clase de servicios que se requieran para la operación de los inmuebles del poderdante, tales como, sin limitar, luz, agua, televisión por cable, televisión de paga, televisión vía satélite, internet, gas y recolección de basura para los inmuebles propiedad del poderdante, con la **LIMITACIÓN** que **NO** podrán suscribir títulos de crédito, promesas de pago o reconocimientos de adeudo o cualquier otro acto que pueda comprometer el patrimonio del poderdante.-----

E.- PODER ESPECIAL, amplio y suficiente para que a nombre del poderdante comparezcan ante cualquier autoridad competente, para realizar todos los actos necesarios para realizar trámites y demás relativos para que se obtenga el legal registro y circulación de los automóviles en favor del **PODERDANTE**, sobre las unidades vehiculares que son de su propiedad o haya adquirido, **LIMITADO** a que dichos actos no impliquen la transmisión de la propiedad, renuncia o derechos de la misma o implique la cesión de bienes o derechos en favor de personas distintas a el poderdante, o cualquier otro acto que implique gravar, transmitir, enajenar, otorgar en garantía o afectar los bienes propiedad del poderdante.-----

SEGUNDA.- El poder conferido se encuentra limitado en cuanto a su objeto para poder ser ejercitado única y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis), y para el cumplimiento y consecución de los fines del mismo.-----

TERCERA.- Las apoderadas comparecerán en todos aquellos actos jurídicos en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderadas del Fiduciario respecto del Fideicomiso "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis), y bajo ninguna circunstancia podrán considerársele como delegados fiduciarios.-----

CUARTA.- Las apoderadas estarán obligadas a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se les otorga, así como a informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se les haya otorgado.-----

QUINTA.- Las apoderadas se obligan a actuar con debida diligencia en el ejercicio del poder que se les otorga en salvaguarda del patrimonio del poderdante y cumplir con las obligaciones con debido cuidado, obligándose a sacar en paz y a salvo al poderdante de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza. La omisión o negligencia en el ejercicio del poder, los hará responsables por su mal actuar, hasta por las cantidades a las que quede condenado el poderdante, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones, ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen en el otorgamiento o con el ejercicio indebido o negligente del poder. La obligación de indemnizar se actualiza únicamente cuando sea determinada por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada, la negligencia u omisión que como consecuencia provoque el daño directo al poderdante.-----

SEXTA.- Las apoderadas no podrán delegar ni sustituir los poderes que se les otorgan.-----

SÉPTIMA.- Exclusivamente en los casos en que el poder general para pleitos y cobranzas otorgado por medio de la presente vaya a ser ejercitado en relación a un procedimiento judicial, las Apoderadas deberán notificar al Poderdante sobre el ejercicio del poder, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días naturales a la fecha en que se lleve a cabo el ejercicio del mismo.-----

Para efectos de lo anterior la notificación por parte de las Apoderadas mencionados en el párrafo

anterior deberá contener: (i) el nombre de la autoridad ante la cual se inició el procedimiento judicial correspondiente, (ii) el nombre de la contraparte dentro del procedimiento judicial respectivo, (iii) el objeto del procedimiento judicial correspondiente, (iv) número de expediente, (v) estatus del procedimiento y (vi) posibilidades de ganar el juicio. No obstante lo anterior, el Fiduciario en cualquier momento podrá solicitar sea reportado el ejercicio del presente poder en el entendido que las Apoderadas tendrán un plazo de 5 (cinco) días naturales para dar respuesta y en caso de no contestar el Poderdante podrá revocar las facultades otorgadas mediante el presente instrumento sin responsabilidad alguna para ésta.

OCTAVA.- Todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, considerando los mismos como gastos de mantenimiento.

NOVENA.- La vigencia del poder será de **TRES AÑOS**, contados a partir de la fecha de su otorgamiento.

DÉCIMA.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí establecidas, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados, sin la necesidad del consentimiento de las apoderadas o de las partes del Fideicomiso "F/1596" (F diagonal mil quinientos noventa y seis). El fiduciario no será responsable por los actos llevados a cabo de conformidad con las instrucciones aquí contenidas por lo tanto, el fiduciario estará liberado de cualquier responsabilidad que pudiera surgir del cumplimiento de dichas instrucciones, salvo por la culpa, negligencia, fraude, mala fe o dolo del fiduciario, determinada por sentencia definitiva de autoridad competente o en contra versión a sus obligaciones bajo el Fideicomiso.

PERSONALIDAD

Los representantes de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, manifiestan que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto y acreditan la personalidad que ostentan, que no les ha sido revocada, ni en forma alguna modificada y que continúa vigente en sus términos, con primer testimonio del instrumento número ciento cincuenta y cuatro mil cincuenta y ocho, de fecha treinta de octubre del dos mil veinte, ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'farrill, titular de la notaría número treinta y dos de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número veintiuno, que certifico tener a la vista, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número "**384235**" (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco) de conformidad con la certificación que en términos de la Ley del Notariado del Estado de México agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**B**".

GENERALES

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad, manifestaron por sus generales ser:

ALONSO ROJAS DINGLER, mexicano, de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de octubre de mil novecientos noventa y siete, casado, con domicilio en Plaza Campos Eliseos uno, Avenida General Mariano Escobedo No. 595, Colonia Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, primera sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, de ocupación funcionario bancario, quien se identifica con pasaporte número: "G dos seis tres nueve ocho dos siete ocho", expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "**C**", certificando que dicha copia fotostática es una

José Manuel Gómez del Campo Gurza

NOTARIA No. 149
DEL ESTADO DE MEXICO



- 5 -

reproducción fiel y exacta de su original con el que la cotejé, con Clave Única de Registro de Población número "RODA setenta y siete uno cero cero tres HDFJNL cero ocho".-----

MARIA MONSERRAT URIARTE CARLÍN, mexicana, de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veintidós de enero de mil novecientos ochenta, soltera, con domicilio Plaza Campos Eliseos uno, Avenida General Mariano Escobedo número quinientos noventa y cinco, Colonia Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, primera sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, en esta Ciudad, ser de ocupación funcionario bancario, quien se identifica con pasaporte número: "G uno tres dos dos ocho ocho dos" expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con la letra "D", con Clave Única de Registro de Población número: "UICM ocho cero uno dos dos MDFRRN cero cinco".-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.- Que me identifiqué plenamente como titular de la notaría número ciento cuarenta y nueve de Estado de México ante los comparecientes.-----

II.- Que a mi juicio los comparecientes se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad como consta en el apartado de generales de este instrumento.-----

III.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrirán quienes declararan falsamente ante notario.-----

IV.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento, de acuerdo a las características y calidad de cada uno de ellos que en el mismo se especifican.-----

V.- Que en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, expliqué a los comparecientes que sus "datos personales" según dicho término se define en la referida ley y cuyo significado hice de su conocimiento en este acto, se utilizarán en la forma que establece el "aviso de privacidad" que puse a su disposición con anterioridad a esta fecha, el cual declaran conocer en su totalidad, otorgando su pleno consentimiento con el tratamiento de sus datos personales mediante la firma del presente instrumento, inclusive de los "datos personales sensibles".-----

VI.- Que me asegure de la vigencia, veracidad y autenticidad del poder relacionado en el apartado de personalidad de este instrumento.-----

VI.- Que leído y explicado este instrumento a los comparecientes, habiéndoles hecho saber el derecho que tienen de leerlo por sí mismos, manifestaron su plena comprensión y conformidad con él y lo firmaron el día veinticinco de abril de dos mil veintitrés lo procedo a **AUTORIZARLO DEFINITIVAMENTE**.-----

Doy fe.-----

Firma del señor Alonso Rojas Dingler.-----

Firma de la señora María Monserrat Uriarte Carlín.-----

José Manuel Gómez del Campo Gurza.----- Firma.-----

El sello de autorizar.-----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México, y su correlativo en el Distrito Federal, y en el Código Civil Federal a continuación se transcribe:-----

"7.771- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales 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 mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

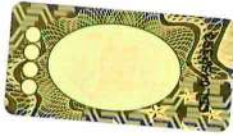
Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen".

ES SEGUNDO TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN SACADO DE SU ORIGINAL, QUE EXPIDO PARA CONSTANCIA DE LAS APODERADAS CLAUDIA CRISTINA GONZALEZ COVARRUBIAS Y PAOLA SERVIN GONZALEZ, EN SEIS PÁGINAS ÚTILES.

METEPEC, ESTADO DE MÉXICO A VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRÉS.

DOY FE.

LKCS



[Handwritten signature in blue ink]

LIC. JOSÉ MANUEL GÓMEZ DEL CAMPO GURZA
TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 149
DEL ESTADO DE MÉXICO.

