

# NOTARÍA PÚBLICA No. 31

TITULAR

*Mtro. Rafael Gutiérrez Ruiz*

AUXILIAR

*Lic. José María Gutiérrez Ruiz*

Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal

VOLUMEN 936

INSTRUMENTO 49,714

TÍTULO PARA LA CONTADORA PÚBLICA CLAUDIA BEATRIZ MENDOZA ANDRADE.

## *Primer Testimonio*

DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: EL PODER GENERAL CON CLÁUSULA ESPECIAL, QUE OTORGA "ARCOS INMOBILIARIA Y OPERADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL, EL LICENCIADO IGNACIO ALARCÓN RODRÍGUEZ PACHECO EN FAVOR DE LA CONTADORA PÚBLICA CLAUDIA BEATRIZ MENDOZA ANDRADE.

# NOTARÍA PÚBLICA No. 31



TITULAR

Mtro. *Rafael Gutiérrez Ruiz*

AUXILIAR

Lic. *José María Gutiérrez Ruiz*

Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal

TELÉFONOS 222-243-53-07 222-243-85-10

9 SUR No. 2510 COL. INSURGENTES CHULA VISTA PUEBLA, PUE. C.P. 72420

E-MAIL: notaria31puebla@hotmail.com

— VOLUMEN ( 936 ) NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS. —  
— INSTRUMENTO ( 49,714 ) CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CATORCE. —  
— EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, ESTADO DE PUEBLA, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo las doce horas del veintiuno de mayo de dos mil veinticuatro, Yo, el Maestro en Derecho RAFAEL GUTIÉRREZ RUIZ, Notario Titular de la Notaría Pública Número Treinta y uno, en ejercicio de los de este Distrito Judicial, procedo a redactar la escritura de PODER GENERAL CON CLÁUSULA ESPECIAL, que otorga "ARCOS INMOBILIARIA Y OPERADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (R.F.C. AIO0112103MA), representada por su Apoderado General, el Licenciado IGNACIO ALARCÓN RODRÍGUEZ PACHECO (R.F.C. AARI681031Q72), en favor de la Contadora Pública CLAUDIA BEATRIZ MENDOZA ANDRADE (R.F.C. MEAC720510KRA). Bajo las siguientes:

## CLÁUSULAS

— PRIMERA.- "ARCOS INMOBILIARIA Y OPERADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE (R.F.C. AIO0112103MA), representada por su Apoderado General, el Licenciado IGNACIO ALARCÓN RODRÍGUEZ PACHECO (R.F.C. AARI681031Q72), confiere un PODER GENERAL CON CLÁUSULA ESPECIAL en favor de la Contadora Pública CLAUDIA BEATRIZ MENDOZA ANDRADE (R.F.C. MEAC720510KRA), para que lo ejerza con todas las facultades generales y las particulares que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, de acuerdo a lo siguiente:

— I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos de lo dispuesto por la fracción primera del artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y el dos mil cuatrocientos ochenta del Código Civil para el Estado de Puebla, su correlativo párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y el de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, en los que tenga que ejercitarse este poder.

— Enunciativa y no limitativa, podrá: a) Intentar y desistirse de toda clase de juicios y sus incidentes aun el de amparo; b) Transigir; c) Comprometer en árbitros; d) Articular y absolver posiciones; e) Recibir pagos; f) Recusar; g) Presentar posturas, pujas y mejoras en los remates que se celebren ante toda clase de autoridades judiciales y ante personas morales incluyendo organismos públicos descentralizados, empresas de participación estatal, dependencias oficiales en general, ante las cuales la sociedad sea titular de un derecho o acción o por el simple hecho de existir un interés jurídico, hasta obtener las correspondientes adjudicaciones en favor de la sociedad; h) Representar a la sociedad activa o pasivamente como parte acusadora o acusada, actuando como coadyuvante del Ministerio Público para obtener la reparación del daño, representar a la poderdante ante Juez de Control, Juez de Enjuiciamiento y Juez de Ejecución del Sistema Penal Acusatorio Oral, así como en toda clase de asuntos penales, con facultades expresas y amplias para presentar denuncias y formular querellas, otorgando el perdón cuando lo permita la ley; en general para promover toda clase de juicios, sean de orden civil, penal, laboral, administrativo, etc.; contestar demandas, ofrecer y desahogar pruebas, articular y absolver posiciones, interponer recursos, incidentes, desistirse de los mismos, presentar toda clase de denuncias y querellas, sean del fuero común o federal, constituyéndose en parte coadyuvante del Ministerio Público, otorgando perdones y para recibir pagos.

— II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: Administrar los bienes y negocios sociales, gozando para este efecto de las más amplias facultades que se contienen en el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta fracción segunda del Código Civil para el Estado de Puebla, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro párrafo segundo del Código Civil Federal y el de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana.

— III.- Promover juicios de amparo en la vía directa, adhesiva o indirecta por interés jurídico o legítimo, continuarlos y desistirse de los mismos.

— IV.- CLÁUSULA ESPECIAL: Se faculta expresamente a la apoderada para que en nombre y representación de la Poderdante, presente toda clase de denuncias y querellas, así como renunciaciones, mediación y transar, en términos de lo dispuesto por los artículos doscientos veintiuno, doscientos veintidós, doscientos veintitres, cuatrocientos veintitres y cuatrocientos veintinueve del Código Nacional de Procedimientos Penales.

— SEGUNDA.- Este poder lo ejercerá la apoderada ante toda clase de personas sean físicas o morales, ante las distintas autoridades, sean administrativas o judiciales, federales, estatales, municipales, ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación en materia local, Tribunales Laborales tanto Federales como Estatales, Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Tribunal Federal de Justicia Administrativa, Instituto Mexicano del Seguro Social, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Procuraduría Federal del Consumidor, instituciones bancarias, Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, organismos públicos descentralizados y empresas de participación estatal, entre otras.

— EXISTENCIA LEGAL DE LA SOCIEDAD: El compareciente bajo protesta de decir verdad, manifiesta que su representada es una persona moral constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con: I.- Escritura setenta y cinco mil quinientos setenta y ocho, tomo doscientos sesenta y dos, expediente mil ochocientos setenta y cuatro guión cero uno, con fecha diez de diciembre de dos mil uno, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Ocho de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, ante la fe del Notario Público Adscrito Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA DIAGONAL UNO, se constituyó "ARCOS INMOBILIARIA Y OPERADORA", Sociedad Anónima de Capital Variable, con cláusula de admisión de extranjeros, domicilio social en Santiago de Querétaro, Querétaro, duración noventa y nueve años, capital

COTEJADO

social cincuenta mil pesos, cero centavos, Moneda Nacional y objeto social: "a).- Compra, venta, administración, construcción, remodelación, arrendamiento y servicios administrativos de toda clase de bienes inmuebles, ...". Las demás características constan en dicho instrumento, las que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra. II.- Escritura dieciocho mil trescientos catorce, tomo doscientos cincuenta y nueve, expediente quinientos ochenta y tres guión cero cinco, con fecha quince de abril de dos mil cinco, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Veinticuatro de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, a cargo del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el diecisiete de enero de dos mil cinco y se acordó incrementar el capital social en su parte variable, mediante la aportación de adeudos y de capital pendiente de capitalizar. III.- Escritura veinte mil novecientos noventa y cinco, tomo trescientos doce, expediente mil novecientos cuarenta guión cero seis, con fecha doce de octubre de dos mil seis, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Veinticuatro de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, a cargo del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el trece de abril de dos mil cinco y se acordó: 1. Incremento del capital social en su parte variable, mediante aportaciones suplementarias de los accionistas y con la capitalización de adeudos; 2. Venta de parte de las acciones; y 3. Ratificación del cargo y facultades al Administrador Único. IV.- Escritura veinte mil novecientos noventa y seis, tomo trescientos doce, expediente mil novecientos cuarenta y uno guión cero seis, con fecha doce de octubre de dos mil seis, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Veinticuatro de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, a cargo del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, inscrita en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada el veintiséis de abril de dos mil seis y se acordó la situación actual de la empresa y cambios en la administración. V.- Escritura diecisiete mil novecientos noventa y uno, tomo ciento setenta y tres, expediente cuatrocientos ochenta y ocho punto cero siete, con fecha seis de julio de dos mil siete, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Veinticinco de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, ante la fe del Notario Público Adscrito Licenciado José María Hernández Ramos, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA GUIÓN UNO, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el quince de mayo de dos mil siete y se aprobaron las determinaciones relativas a el pago que realice el señor Humberto Rafael Domínguez de la Fuente, para liberar su "Acciones Pagadoras" o la extinción de las mismas y en su caso, el correspondiente ajuste del capital social. VI.- Escritura tres mil trescientos ocho, tomo sesenta y siete, expediente trescientos ocho guión dieciséis, con fecha cinco de octubre de dos mil dieciséis, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Dos de la demarcación notarial de Tolimán, con residencia en Colón, Querétaro, ante la fe del Notario Público Adscrito Licenciado Marco Antonio Servín Yáñez, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada el catorce de septiembre de dos mil dieciséis y se acordó: 1. Presentación del dictamen fiscal; 2. Resolución para la venta de la totalidad de acciones; y 3. Revocación de poderes, designación del nuevo Administrador Único y facultades del mismo. VII.- Escritura ciento veintidós mil setecientos treinta y tres, tomo mil ciento ochenta y cinco, expediente nueve mil cuarenta y ocho punto veintidós, con fecha diez de junio de dos mil veintidós, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Ocho de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Querétaro, a cargo del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro, en el FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria, celebrada el veintiocho de mayo de dos mil veintidós y se acordó: 1. Presentación del Dictamen Fiscal; 2. Resolución para la venta de la totalidad de las acciones; y 3. Designación del nuevo Administrador Único y facultades del mismo, revocación y otorgamiento de poderes VIII - PERSONALIDAD: La acredita con el instrumento citado en el punto siete romano anterior, en cuyo acuerdo tercero del cuarto punto de la orden del día, se le otorgó un Poder General, cuyas facultades constan en ese mismo acuerdo y se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, las que a la fecha no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna y entre las que está: "III.- PODER PARA SUSTITUIR EN TODO O EN PARTE ESTE PODER Y OTORGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES - Podrá sustituir en todo o en parte el Poder que se le confiere, con reserva de su ejercicio, otorgar Poderes Generales y Especiales y revocar substitutiones y mandatos y facultar a ulteriores apoderados para que estos a su vez substituyan en todo o en parte el poder que se les confiera, otorguen poderes generales y especiales y los revoquen". De los citados documentos, certifico copias para agregar al apéndice de este instrumento y a los testimonios que se expidan.

— YO, EL NOTARIO CERTIFICO: I.- El compareciente tiene a mi juicio la capacidad civil y natural necesaria para contratar y obligarse. II.- Por sus generales el Licenciado IGNACIO ALARCÓN RODRIGUEZ PACHECO, manifestó ser mexicano por nacimiento, originario de esta ciudad, nació el treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y ocho, casado, Empresario, con domicilio en Calle Siete Sur número dos mil quinientos dieciséis, Colonia Insurgentes Chula vista, de esta ciudad, se identifica con credencial para votar 1100010116084, expedida por el Instituto Nacional Electoral, en la que consta su fotografía, con Registro Federal de Contribuyentes AARI681031Q72 y clave única de registro de población AARI681031HPLLDG04. III.- Con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, así como cualquier otro impuesto o derecho estatal o municipal, bajo protesta de decir verdad, manifiesta el compareciente no tener adeudo alguno pendiente, sin justificarlo de momento. IV.- Habiéndole leído este instrumento al compareciente, explicándole el valor, fuerza y consecuencias legales de su contenido, manifestó su conformidad, firmando en comprobación el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.

— Una huella dactilar. — Una firma. Rúbrica. — Ante mí. — La firma ilegible del Maestro en Derecho RAFAEL GUTIÉRREZ RUIZ. Rúbrica. — El sello de autorizar de la Notaría. AUTORIZO EL DÍA DE SU FIRMA POR NO CAUSAR IMPUESTO FEDERAL. — DOY FE. — LA FIRMA ILEGIBLE DEL MAESTRO EN DERECHO RAFAEL GUTIÉRREZ RUIZ. RÚBRICA. — EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARÍA.



# NOTARÍA PÚBLICA No. 31



**TITULAR**  
*Mtro. Rafael Gutiérrez Ruiz*  
Notarios del Patrimonio Inmobiliario Federal

**AUXILIAR**

*Lic. José María Gutiérrez Ruiz*

TELEFONOS 222-243-53-07 222-243-85-10  
C. P. 72420  
E-MAIL: notaria31puebla@hotmail.com

## INSERCIÓN

— ARTÍCULO 2440 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.- Las facultades del Mandatario se rigen por las siguientes disposiciones: I.- En todos los mandatos generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las particulares que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna; II.- En los mandatos generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el mandatario tenga toda clase de facultades administrativas; III.- En los mandatos generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter, para que el mandatario tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como a fin de defenderlos; IV.- Dentro de las facultades a que se refiere la fracción anterior, no se comprende la de hacer donaciones; V.- Cuando se quisieren limitar las facultades de los mandatarios en los casos a que se refieren las tres primeras fracciones anteriores y la primera del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales; VI.- Los Notarios insertarán la fracción o fracciones relativas de este artículo, del dos mil cuatrocientos ochenta y la primera parte del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y uno, en los testimonios que expidan, de los mandatos otorgados en la Notaría a su cargo.

— ARTÍCULO 2480 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.- El Procurador sólo necesita poder o cláusula especial en los siguientes casos: I.- Para desistirse. II.- Para transigir. III.- Para comprometer en árbitros. IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para hacer cesión de bienes. VI.- Para recusar. VII.- Para recibir pagos. VIII.- Para los demás actos que expresamente determine la ley.

— ARTÍCULO 2481 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA.- Las facultades a que se refieren las diversas fracciones del artículo anterior, se comprenden en los poderes generales para pleitos y cobranzas que se confieren con arreglo al artículo 2440, fracción I; pero si no se quiere conferir alguna de ellas, se consignarán las limitaciones en la misma escritura.

— ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.- 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 cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidas 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 y los poderes serán especiales.

— Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que se otorguen.

— ES PRIMER TESTIMONIO CUYA MATRIZ OBRA EN EL PROTOCOLO RESPECTIVO A QUE ME REMITO, VA EN DOS FOJAS ÚTILES, SELLADAS, COTEJADAS Y SE EXPIDE EN FAVOR DE LA CONTADORA PÚBLICA CLAUDIA BEATRIZ MENDOZA ANDRADE (R.F.C. MEAC720510KRA).

— EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE

**COTEJADO**

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 31.

*[Handwritten Signature]*  
MTRO. RAFAEL GUTIÉRREZ RUIZ.



**ESPACIO SIN TEXTO**