

PODER NOTARIAL DE LA REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO 9

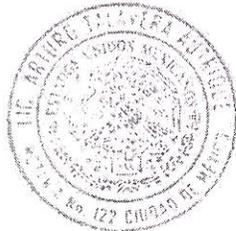
TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO QUE CONTIENE EL PODER ESPECIAL QUE OTORGA "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A FAVOR DE LOS SEÑORES MARIA CRISTINA SILVIA URBINA MORALES, HECTOR FERNANDO SNYDER URBINA, SANDRA NOHEMI HERNANDEZ TEPALE Y GUADALUPE GASCON GONZALEZ.

INSTRUMENTO 72,171.
LIBRO 1,909.
AÑO 2022.
ERS/DAEE.





Handwritten signature in blue ink.



72,171
1

N

INSTRUMENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UNO.----- (ERS).

LIBRO MIL NOVECIENTOS NUEVE.-----

----- CIUDAD DE MEXICO, a veintisiete de junio de dos mil veintidós.-----

----- ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, titular de la notaría número ciento veintidós de esta ciudad, hago constar EL PODER ESPECIAL, que otorga "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA PODERDANTE", representada por el señor JUAN MANUEL GONZALEZ NORIEGA, a favor de los señores MARIA CRISTINA SILVIA URBINA MORALES, HECTOR FERNANDO SNYDER URBINA, SANDRA NOHEMI HERNANDEZ TEPALE y GUADALUPE GASCON GONZALEZ, en lo sucesivo "LOS APODERADOS", para que lo ejerciten de manera conjunta o separada, al tenor de la siguiente:-----

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

-----UNICA.- "LA PODERDANTE", confiere a favor de "LOS APODERADOS", un PODER ESPECIAL, para que en nombre y representación de "LA PODERDANTE", realicen todo tipo de gestiones ante cualquier dependencia federal, local o municipal, o ante cualquier autoridad, así mismo frente a sociedades civiles o asociaciones públicas o privadas, para obtener la modificación de uso de suelo respecto del inmueble ubicado en Avenida de las Fuentes número quinientos cuarenta y nueve, colonia Jardines del Pedregal de San Angel, Alvaro Obregón, código postal cero mil novecientos, en esta ciudad.-----

----- Dentro del ejercicio del presente poder, "LOS APODERADOS" contarán con facultades PARA PLEITOS Y COBRANZAS y ACTOS DE ADMINISTRACION, en los términos de los párrafos primero y segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

----- En el ejercicio del presente poder "LOS APODERADOS", podrán firmar todo tipo de documentación sea pública o privada en nombre y representación de "LA PODERDANTE".-----

----- YO EL NOTARIO, HAGO CONSTAR:-----

----- I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante el compareciente, a quien conceptúo capacitado legalmente para la celebración de este acto y que me aseguré de su identidad conforme a la relación que agregé al apéndice de este instrumento con la letra "A".-----

----- II.- Que el compareciente manifiesta que las declaraciones que realizó en este instrumento, las hizo bajo protesta de decir verdad y que le di a conocer las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.-----

----- III.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos ocho y diecisiete de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer el aviso de privacidad a que se refiere la mencionada Ley, mismo que se encuentra exhibido en las

Handwritten signature in blue ink.



oficinas del suscrito notario, por lo que con la firma del presente instrumento, el compareciente manifiesta su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales. -----

----- IV.- Que el representante de "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, declara que no tiene obligación de inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. -----

----- V.- Que el representante de "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que se encuentra capacitado legalmente para la celebración de este acto y acredita la personalidad que ostenta, la cual declara que no ha terminado, que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada y que está vigente en todos sus términos, lo que acredita con segundo testimonio del instrumento número ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve, de fecha seis de marzo de dos mil trece, ante el licenciado Javier Ceballos Lujambio, titular de la notaría número ciento diez en esta ciudad, y con la certificación que agregó al apéndice de este instrumento con la letra "B". -----

----- VI.- Que expliqué al compareciente el contenido del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, el cual transcribo a continuación: -----

----- "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 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." -----

----- VII.- Que el compareciente declara por sus generales ser: mexicano por naturalización, según consta en la carta de naturalización número cuatro mil ochocientos ochenta y dos, de fecha veintidós de octubre de mil novecientos setenta y cinco, originario de I'rio, Santander, España, lugar donde nació el día siete de abril de mil novecientos cuarenta y siete, casado, industrial y con domicilio en calle Agua número doscientos treinta y cinco, casa once, colonia Jardines del Pedregal, Alvaro Obregón, código postal cero mil novecientos, en esta ciudad. -----

----- Y manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es: "DCO UNO TRES CERO TRES CERO SIETE K SIETE CINCO". -----

----- VIII.- Que tuvo a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

----- IX.- Que leído y explicado el valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento al compareciente, enterado del derecho que tiene de leerlo personalmente, manifestó su comprensión plena y -----



LIC. ARTURO TALAVERA AUTRIQUE
 NOTARIO No. 122 DE LA CIUDAD DE MEXICO

Handwritten signature in blue ink



72,171
3

N

conformidad con él y lo firmó el día veintisiete de junio de dos mil veintidós, mismo momento en que lo autorizo. _____

_____ DOY FE. _____

_____ Firma del señor JUAN MANUEL GONZALEZ NORIEGA. _____

_____ ARTURO TALAVERA AUTRIQUE. _____ Firma. _____

_____ El Sello de Autorizar. _____

_____ ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, titular de la notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México. _____

EXPIDO SEGUNDO TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, PARA CONSTANCIA DE LOS APODERADOS, SEÑORES MARIA CRISTINA SILVIA URBINA MORALES, HECTOR FERNANDO SNYDER URBINA, SANDRA NOHEMI HERNANDEZ TEPALE Y GUADALUPE GASCON GONZALEZ, EN TRES PAGINAS UTILES. _____

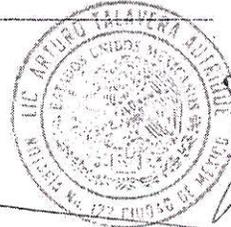
CIUDAD DE MEXICO, A VEINTISIETE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS. _____

_____ DOY FE. _____

ERS/KTA/ATR



Handwritten signature in black ink





"B"

Handwritten signature or initials.

--- ARTURO TALAVERA AUTRIQUE, titular de la notaría número ciento setenta y siete de la Ciudad de México, CERTIFICO que el señor JUAN MANUEL GONZALEZ NORIEGA, ha acreditado su carácter de Administrador único y la legal existencia de "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con su propio testamento del instrumento número ochenta y cinco mil ciento treinta y nueve, de fecha veintidós de marzo de dos mil treinta, ante el licenciado Javier González Lozano, titular de la notaría número ciento diez en esta ciudad, cuyo primer testamento quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio respectivo electrónico número cuatrocientos sesenta mil trescientos ochenta y tres, se constituyó "DESARROLLO EL COTERO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros y capital mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y teniendo como objeto el siguiente:

- a).- Adquirir por cualquier título legal de toda clase de inmuebles urbanos, fuera de la zona restringida y la explotación de los mismos por cualquiera de los medios permitidos por la Ley; la explotación comercial de los propios bienes, su arrendamiento, subarrendamiento y administración, así como la explotación de los contratos mediante los cuales se transfiera a terceros el uso y goce temporal de dichos bienes a cambio de una contraprestación;
- b).- Comprar, vender, urbanizar, fraccionar, lotificar, subdividir, constituir régimen de propiedad en condominio sobre toda clase de bienes inmuebles;
- c).- Realizar o supervisar toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fraccionar, edificar y dotar de servicios, ya sea por

cuenta propia o de terceros;

- d).- Realizar todo tipo de obras y apropiación de las mismas, sean públicas o privadas relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, los trabajos de planeación, diseño, exploración, localización y perforación geotécnicos, así como, adquisición, enajenación, administración, arrendamiento, promoción, proyectos, diseño y fraccionamiento de inmuebles;
- e).- Diseñar, proyectar, presupuestar, formular, aplicar, realizar, supervisar y dirigir todo tipo de obras de ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas relacionadas con la construcción, conservación, reparación y demolición de inmuebles;
- f).- Adquirir, construir, administrar, arrendar, promover, proyectar, diseñar y fraccionar todo tipo de obras de Ingeniería y arquitectura sean públicas o privadas;
- g).- Comprar, vender, importar y exportar por cuenta propia o de terceros toda clase de maquinaria y equipo para la construcción;
- h).- Comprar, vender, importar y exportar por cuenta propia o de terceros toda clase de instalaciones para todo tipo de maquinaria y equipo relacionado con la industria de la construcción;
- i).- La Compra, venta, distribución, representación, consignación, importación, exportación, fabricación, manufactura y comercio en general, por cuenta propia o de terceros de todo tipo de bienes y equipo existentes en el comercio relacionados con su objeto;
- j).- La Compra, venta, comercialización, promoción, distribución, consignación, representación, mediación, arrendamiento, arrendamiento financiero, diseño, investigación, publicación, explotación e importación de toda clase de bienes y servicios, tanto nacionales como extranjeros sin limitación alguna, incluyendo equipo, herramientas, maquinaria, vehículos, artículos, materiales, mercancías y relaciones, fabricación, consultoría, planeación, proyecto, construcción, distribución, mediación, consignación, manufactura, construcción, supervisión y urbanización de toda clase de obras y bienes muebles e inmuebles en general todas las actividades afines tanto a la industria de la computación, informática, comunicaciones, construcción, como a la de servicios, incluyendo toda clase de baterías primas, equipos, maquinaria, implementos, accesorios, herramientas, así como la prestación de servicios de

construcción, arrendamiento, representación, asesoría, consultoría y asistencia técnica, dentro y fuera del país y demás anexos y conexos a lo mismo incluyendo el arrendamiento de todo tipo de bienes.

- k).- Elaborar, adquirir, poseer y en general negociar con todo tipo de acciones, partes sociales y cualquier título o valor permitido por la Ley;
- l).- Adquirir, poseer, tomar y otorgar el uso y goce de bienes muebles e inmuebles, por cualquier título permitido por la Ley;
- m).- Llevar a cabo todo tipo de comisiones, mediaciones, transacciones y en general, realizar todo género de actos jurídicos a nombre propio o de terceros; la representación como agente, comisionista o representante en la República Mexicana o en el extranjero de empresas industriales o comerciales, ya sean nacionales o extranjeras;
- n).- Solicitar, registrar, adquirir, enajenar, otorgar, cancelar al goce, ceder y en general llevar al cabo cualquier acto jurídico, todo tipo de derechos derivados de propiedad industrial e intelectual y derechos de autor, entre otros: marcas, nombres comerciales, franquicias, patentes, inventos, marcas, derechos y procesos así como adquirir todo tipo de concesiones para la realización de su objeto social;
- o).- Promover, construir, organizar, explotar y tener participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas industriales, comerciales, de servicios o cualquier otra índole, en cualquiera de sus contratos de asociación en participación, tanto nacionales como extranjeras, así como participar en su administración y liquidación;
- p).- Actuar como administrador de sociedades, por medio de sus órganos; hacer estudio de productos y mercados, en general con toda clase de actos relacionados o conexos con los arriba citados;
- q).- Transferir y suscribir todos los acuerdos, convenios y contratos que se requieran para el otorgamiento de permisos, licencias o concesiones con las autoridades administrativas federales, estatales, municipales o administrativas, así como sus funcionarios y representantes de otros organismos públicos o privados y en general celebrar todo tipo de contratos o convenios con la administración pública federal, estatal o municipal;
- r).- Adquirir, enajenar, disponer, poseer, permutar, usar, gravar, arrendar, celebrar contrato de comodato, así como ejercer toda clase de derechos reales o personales

sobre terrenos, fincas, construcciones y en general todo tipo de inmuebles;

- s).- Otorgar garantías, reales o fianzas con valores de créditos o financiamientos que fueron concedidos a la sociedad y en apoyo de sus fines sociales;
- t).- Emitir, suscribir, aceptar, endosar, avalar o disponer de toda clase de títulos de crédito y toda otra evidencia de adeudo y otras promesas de pago, expedidas en la República Mexicana o en el extranjero;
- u).- Obtener o conceder préstamos o créditos con o sin garantía real o personal, otorgados y recibiendo garantías específicas, emitidas, suscritas, endosar, avalar y aceptar toda clase de títulos de crédito y toda otra evidencia de adeudo, inclusive obligaciones convertibles o no, de acuerdo con la Ley, así como afectar bienes o derechos en fideicomiso, actuar como deudor solidario, obtener seguros y fianzas y otorgar toda clase de garantías personales o reales para garantizar obligaciones propias o de terceros;
- v).- Participar en toda clase de concursos y licitaciones públicas o privadas de cualquier clase, convocados por particulares o por las Gobernaciones Federales, Estados, el Distrito Federal, Municipios, sus dependencias, Entidades y Grupos o Organismos Desconcentrados, Descentralizados, empresas de participación estatal, fideicomisos públicos y en general cualquier Dependencia o Entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal;
- w).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio relacionados con su objeto y que tienden a realizar su fin y afianzarse al mismo, con la única limitante de no contravenir una norma de orden público;
- Por lo que mencionados y no limitativamente la sociedad podrá:
- I.- Ejecutar toda clase de actos de comercio pudiendo comprar, vender, importar y exportar toda clase de artículos y mercancías relacionados con el objeto anterior;
- II.- Elaborar toda clase de productos relacionados con su objeto;
- III.- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales, nombres comerciales y cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial, literaria o artística;
- IV.- Obtener por cualquier título, concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos relacionados con el objeto anterior, con la administración relacionada con el federal o

