



ACTA NÚMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y UNO

--- En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo el día diecinueve de febrero del año dos mil veintiuno, ante mí, **LICENCIADO EN DERECHO ALEJANDRO JOSÉ MONSREAL RODRÍGUEZ**, Notario Público del Estado, en actual ejercicio, con residencia en esta Ciudad de Mérida, Titular de la Notaría Pública Número Quince, comparecieron: -----

I- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, como administrador único de la persona moral denominada **"PLAYALES TELCHAC" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** quien bajo formal protesta de decir verdad manifestó haber nacido en la ciudad de Mérida, Yucatán, el día nueve de junio del año mil novecientos noventa, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en el predio número ciento trece de la calle veintiuno entre las calles veintidós y veinticuatro de la colonia Itzimna de esta Ciudad, con su Clave Única de Registro de Población MAPR900609HYNRNC08 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, H, Y, N, R, N, C, cero, ocho) con Registro Federal de Contribuyentes MAPR900609MM8 (M, A, P, R, nueve, cero, cero, seis, cero, nueve, M, M, ocho).-----

Y manifestó ser: ser de nacionalidad mexicana: comparece con su personalidad antes nombrada, a fin de otorgar un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y UN PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, con la limitación que más adelante se menciona**, a favor de los señores **JOSE ARTURO PENICHE VILLAGRA** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA** lo que realiza con sujeción a las siguientes cláusulas: -----

-----**CLÁUSULAS:**-----

--- **PRIMERA.-** El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** con su personalidad antes mencionada, declara y otorga: que su representada, la persona moral **"PLAYALES TELCHAC" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, da y confiere a los señores **JOSE ARTURO PENICHE VILLAGRA** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA**, UN **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y UN PODER PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO AL SIGUIENTE PREDIO** para que sin limitación ni salvedad alguna, **INDISTINTAMENTE UNO DEL OTRO** y con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, lo ejecuten los apoderados.-----

"TABLAJE RÚSTICO, CATASTRAL NÚMERO TRES MIL OCHENTA Y NUEVE, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE TELCHAC PUEBLO, CON UNA SUPERFICIE DE DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, DE FIGURA IRREGULAR CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL ÁNGULO NORESTE CON DIRECCIÓN AL SUR CON LIGERA INCLINACIÓN AL SUROESTE MIDE DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA METROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN AL OESTE CON LIGERA INCLINACIÓN AL NOROESTE MIDE SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS METROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN AL NORTE CON LIGERA INCLINACIÓN AL NORESTE MIDE DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA Y SEIS METROS; DE ESTE PUNTO CON DIRECCIÓN AL ESTE CON LIGERA INCLINACIÓN AL SURESTE HASTA LLEGAR AL PERÍMETRO DE PARTIDA Y CERRAR EL PERÍMETRO MIDE SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PUNTO SESENTA Y TRES METROS; Y

LINDA: AL NORTE CON TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TRES MIL NOVENTA Y UNO; AL SUR CON EL TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TRES MIL OCHENTA Y SIETE Y TABLAJE CATASTRAL NÚMERO TRES OCHENTA Y OCHO; AL ESTE FINCA SANTA MARTA Y AL OESTE CON CAMINO BLANCO".-----

--- **SEGUNDA.**- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, como administrador único de la persona moral denominada "**PLAYALES TELCHAC**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** declara y otorga, que da y confiere a los señores **JOSE ARTURO PENICHE VILLAGRA** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA**, UN **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y UN PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, INDISTINTAMENTE UNO DEL OTRO, LIMITADO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE AL PREDIO MENCIONADO Y A SUS FRACCIONES RESULTANTES EN LA DECLARACION PRIMERA DE LA PRESENTE ESCRITURA**, de

conformidad con lo previsto en el segundo párrafo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, un mil setecientos diez del Código Civil para el Estado de Yucatán y, de sus correlativos de todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, en general ante cualquier dependencia u oficina de carácter federal estatal y municipal a fin de representar, comparecer, gestionar, tramitar, recibir y firmar declaraciones, avisos de alta, inscripción o registro, modificación y baja, toda clase de promociones, en general toda clase de promociones administrativas relacionadas con la sociedad poderdante; podrá hacer y recibir pagos; celebrar y ejecutar todo tipo de actos, acuerdos, negocios, contratos o convenios, aún aquellos denominados de riguroso dominio; para suscribir las promesas privadas traslativas de dominio, para firmar cartas de instrucción a nombre de la sociedad; para exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas y que se contrajeren; gravar y enajenar bienes y activos, otorgar garantías y avales en su nombre; para efectuar cesión de bienes y derechos; suscribir todo tipo de documentos necesarios, reconocer firmas y documentales; para administrar bienes y negocios.-----

--- **TERCERA.**- El presente poder se considerará aceptado por el sólo hecho de que los apoderados nombrados soliciten la expedición del testimonio de la escritura pública de la presente acta, o bien, por el hecho de que realice cualquiera de los actos autorizados en esta escritura.-----

--- **CUARTA.**-Así mismo, se hace constar que la inscripción del presente poder en el registro público de comercio, es optativa, de conformidad a la fracción séptima del artículo veintiuno del Código de comercio, por lo que dicha inscripción no afectará de manera alguna la validez del presente poder ante terceros.-----

- --- Para todos los efectos legales, transcribo la parte conducente de dicho artículo: "Artículo 21.- Existirá un folio electrónico por cada comerciante o sociedad en el que se anotarán: ... vii. para efectos del comercio y consulta electrónicos, opcionalmente, los poderes y nombramientos de funcionarios, así como sus renunciaciones." ---

--- **QUINTA.**- El presente poder general se otorga en los términos de los artículos Mil Setecientos Diez del Código Civil del Estado de Yucatán, y de sus correlativos en las demás entidades de la república Mexicana y del artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro del Código Civil Federal, preceptos que a la letra dicen:-----

--- DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATAN.-----

--- "ARTÍCULO MIL SETECIENTOS DIEZ.- 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 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 acto 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."-----

--- DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.-----

--- "ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- 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."-----



---**QUINTA.-** El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, como apoderado la persona moral denominada "**PLAYALES TELCHAC**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** declara: para todos los efectos legales a los que haya lugar que los señores **JOSE ARTURO PENICHE VILLAGRA** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA** cuentan con con clave de Registro Federal de Contribuyentes PEVA981017RM5 (P, E, V, A, nueve, ocho, uno, cero, uno, siete, R, M, cinco) y CAGL860728CL2 (C, A, G, L, ocho, seis, cero, siete, dos, ocho, C, L, dos) respectivamente.-----

-----**PERSONALIDAD:** -----

II.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, como administrador único de la persona moral denominada "**PLAYALES TELCHAC**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tal como me acredita con el testimonio con escritura número tres mil quinientos cuarenta y ocho, pasada ante la fe del Suscrito Notario Público, que contiene la CONSTITUCION de la persona moral denominada "**PLAYALES TELCHAC**" **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

--- Yo, el Notario hago constar: que el compareciente otorga al suscrito Notario su consentimiento, en los términos de los artículos ocho y nueve de la "Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares", en lo referente al tratamiento de los datos personales que constan en este instrumento y en el expediente respectivo y autorizan que los mismos puedan ser proporcionados a las autoridades competentes, entre ellos las tributarias, judiciales y Registros Públicos al igual que a las personas que tengan interés legítimo en los mismos, para todos los efectos legales a

que haya lugar; que cumplí con lo dispuesto en los artículos cuarenta y nueve y noventa y cinco de la Ley del Notariado, en vigor y ciento diez del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán; que me aseguré de la voluntad del mismo para la celebración del otorgamiento consignado en esta escritura; lo instruí acerca del sentido y efectos legales del propio otorgamiento y les leí esta escritura a su solicitud; y que el compareciente manifestó quedar enterado, entendido y conforme con su tenor, firmando ante mí para debida constancia. Doy fe. -----

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ACTA NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA Y UNO DE FECHA DIECINUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA ORIGINAL DE LA QUE FUE COTEJADA Y QUE OBRA EN EL PROTOCOLO TOMO NOVENTA Y UNO, LIBRO SEGUNDO, FOLIO UNO DE LA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO Y QUE CONSTA DE DOS FOJAS ÚTILES. MÉRIDA, YUCATÁN A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO.-----

