

Volúmen No. 275

Acta No. 6,709

LIC. EDGAR ERIC GARZÓN ZÚÑIGA

NOTARIO PÚBLICO No. 143

ESTADO DE MÉXICO

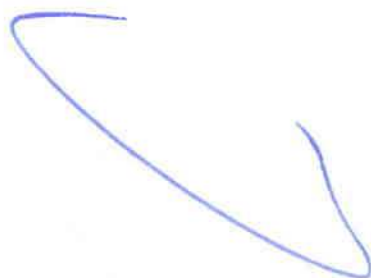
Es PRIMER *Testimonio* ORIGINAL DEL INSTRUMENTO QUE CONTIENE: *****
EL PODER ESPECIAL, QUE OTORGA "PROMOTORA VECI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL
VARIABLE, REPRESENTADO POR LA LICENCIADA PILAR CUETOS DIAZ, EN FAVOR DEL
ESTUDIO JURÍDICO GALLEGOS, VALAREZO & NEIRA CIA. LTDA., REPRESENTADA
LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL, DOCTOR JUAN CARLOS GALLEGOS HAPPLE,
DOMICILIADO EN LA AVENIDA AMAZONAS NÚMERO CUATRO MIL OCHENTA Y NN.UU,
OFICINA NÚMERO CUATROCIENTOS SEIS, QUITO, ECUADOR.*****

Fuente de Ceres No. 19
Esq. con Av. de los Bosques
Col. Lomas de Tecamachalco C.P. 53950
Huixquilucan, Edo. de México



TEL. 2224-3535
FAX. 2224-3534

PIGMA EN BLANCO



1. Vg
2. Vg
3. Vg
4. Vg
5. Vg
6. Vg
7. Vg
8. Vg
9. Vg
10. Vg
11. Vg
12. Vg
13. Vg
14. Vg
15. Vg
16. Vg
17. Vg
18. Vg
19. Vg
20. Vg
21. Vg
22. Vg
23. Vg
24. Vg
25. Vg
26. Vg
27. Vg
28. Vg
29. Vg
30. Vg
31. Vg
32. Vg
33. Vg
34. Vg
35. Vg
36. Vg
37. Vg
38. Vg
39. Vg
40. Vg
41. Vg
42. Vg
43. Vg
44. Vg
45. Vg
46. Vg
47. Vg
48. Vg
49. Vg
50. Vg
51. Vg
52. Vg
53. Vg
54. Vg
55. Vg
56. Vg
57. Vg
58. Vg
59. Vg
60. Vg
61. Vg
62. Vg
63. Vg
64. Vg
65. Vg
66. Vg
67. Vg
68. Vg
69. Vg
70. Vg
71. Vg
72. Vg
73. Vg
74. Vg
75. Vg
76. Vg
77. Vg
78. Vg
79. Vg
80. Vg
81. Vg
82. Vg
83. Vg
84. Vg
85. Vg
86. Vg
87. Vg
88. Vg
89. Vg
90. Vg
91. Vg
92. Vg
93. Vg
94. Vg
95. Vg
96. Vg
97. Vg
98. Vg
99. Vg
100. Vg



EDGAR ERIC GARZÓN ZUÑIGA

NOTARÍA PÚBLICA

núm. 143

ESTADO DE MÉXICO

EGZ/jrc*

---- INSTRUMENTO NUMERO SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE.-----

---- VOLUMEN DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.-----

---- FOLIO NUMERO: CIENTO VEINTIDOS.-----

---- HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MEXICO, a veinticuatro de julio del año dos mil trece.-----

EDGAR ERIC GARZON ZUÑIGA, Notario Público Número Ciento Cuarenta y Tres del Estado de México, plenamente identificado con tal carácter, hago constar: EL PODER ESPECIAL, que otorga "PROMOTORA VECI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por la Licenciada PILAR CUETOS DIAZ, en favor del estudio jurídico Gallegos, Valarezo & Neira Cia. Ltda., representada legalmente por su gerente general, doctor Juan Carlos Gallegos Happle, domiciliado en la Avenida Amazonas número cuatro mil ochenta y NN.UU, Oficina número cuatrocientos seis, Quito, Ecuador, en los términos siguientes:-----

-----PROTESTA DE LEY-----

El suscrito protesté a la compareciente para que se condujera con la verdad, advirtiéndole que las declaraciones ante Notario son bajo protesta de decir verdad y la apercibí de las penas en las que incurren los que declaran con falsedad.-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- "PROMOTORA VECI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representado por la Licenciada PILAR CUETOS DIAZ, otorga en favor del estudio jurídico Gallegos, Valarezo & Neira Cia. Ltda., representada legalmente por su gerente general, doctor Juan Carlos Gallegos Happle, domiciliado en la Avenida Amazonas número cuatro mil ochenta y NN.UU, Oficina número cuatrocientos seis, Quito, Ecuador, en los términos de lo dispuesto en el Artículo 1 (uno) de la LEY REFORMATORIA A LA LEY DE COMPAÑÍAS de Ecuador, publicada en el Registro Oficial número 591 (quinientos noventa y uno) del 15 (quince) de mayo del 2009 (dos mil nueve), "las sociedades extranjeras, cuyos capitales sociales estuvieren representados por acciones o participaciones





nominativas, que tuvieran acciones o participaciones en compañías ecuatorianas, que no ejercieran ninguna otra actividad empresarial en el país, (a) no serán consideradas como establecimientos permanentes en el país, (b) ni estarán obligadas a establecerse en el Ecuador, inscribirse en el RUC ni presentar declaraciones de impuesto a la renta. Sin embargo, deberán tener en la República un apoderado o representante (que pueda contestar demandas y cumplir las obligaciones respectivas), el que por ningún motivo será personalmente responsable de las obligaciones de la compañía extranjera. El poder del representante no deberá ni inscribirse ni publicarse por la prensa, pero sí deberá ser conocido por la compañía ecuatoriana en que la sociedad extranjera fuere socia o accionista" **EL PODER ESPECIAL**, para que realicen y cumplan los siguientes encargos en la República del Ecuador:-----

a).- De acuerdo a instrucciones específicas que reciba de parte de la Poderdante, para que pueda contestar demandas y cumplir las obligaciones respectivas a nombre de la Poderdante en la República del Ecuador, sin que por ningún motivo sea personalmente responsable de las obligaciones de la sociedad extranjera Poderdante en el Ecuador; -----

b).- De acuerdo a instrucciones específicas que reciba de la Poderdante, para que la represente en las juntas de accionistas de sociedades conformadas en la República del Ecuador, en donde la Poderdante posea acciones, autorizándole para que delibere y tome decisiones en tales juntas, relacionadas con el giro normal de sus operaciones; -----

c).- El Apoderado Especial, en uso del presente mandato, **quedará impedido de tomar las siguientes decisiones:** A) autorizar la compra, venta, enajenación, gravamen de cualquier activo de la compañía en la cual "**PROMOTORA VECI**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** posea acciones; en cuyo caso requerirá de una autorización especial conferida por la Poderdante. B) NO podrá remover a los administradores de las compañías en las cuales "**PROMOTORA**"



EDGAR ERIC GARZÓN ZÚÑIGA

NOTARÍA PÚBLICA

núm. 143

ESTADO DE MÉXICO

VECI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sea accionista, a no ser que cuente para ello con una autorización especial por parte de la Poderdante. ----

SEGUNDA.- El Apoderado podrá representar a la Poderdante ante todo tipo de personas y autoridades, así como para firmar toda clase de documentos necesarios para el ejercicio de su poder.-----

TERCERA.- DURACION.- El presente poder tendrá una vigencia de tres años o hasta que la poderdante lo revoque. -----

-----**PERSONALIDAD**-----

Declara la compareciente que su representada es persona capaz y que las facultades con que actúa no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna lo que me acredita con copia certificada de la escritura número cuarenta y ocho mil setecientos setenta y tres, de fecha ocho de junio del año dos mil cuatro, otorgada ante el Licenciado José Emmanuel Cardoso Pérez Grovas, Notario número cuarenta y tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil número "319719", el día seis de julio del año dos mil cuatro, mediante la cual se constituyó la sociedad denominada "PROMOTORA VECI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, con cláusula de admisión de extranjeros y teniendo como objeto social el siguiente: A).- La compra, venta, arrendamiento, subarrendamiento y administración de inmuebles ubicados fuera de la zona restringida; B).- La compra, venta, representación, fabricación, comisión, importación o exportación de toda clase de bienes necesarios o convenientes para la ejecución de su fines; C).- Firmar, aceptar y negociar toda clase de títulos de crédito, suscribir y emitir obligaciones dentro y fuera del mercado de valores, así como otorgar fianzas y avalar todo tipo de operaciones de crédito en la República Mexicana y en el extranjero; D).- Realizar todo tipo de operaciones en el mercado de valores, pudiendo inscribir en bolsa títulos emitidos por ella misma o los de



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Público del Estado de México
Trigésimo Quinto - D. M. Quito

4

cualquier sociedad que sea accionista, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; E).- Celebrar toda clase de actos, convenios o contratos civiles o mercantiles o de cualquier otra índole legal, que sean necesarios para la realización de los objetos sociales anteriormente mencionados. Del instrumento que relaciono copio en lo conducente lo siguiente: -----

“...PRIMERA ASAMBLEA...a).- Que la sociedad sea administrada por UN CONSEJO DE ADMINISTRACION, el cual queda integrado por las siguientes personas: --- PRESIDENTE---ANTONIO MARRODAN VERGARA---SECRETARIO: --- MARIA DEL SAGRARIO LÓPEZ FERNÁNDEZ. --- TESORERO: --- PILAR CUETOS DIAZ. --- Dicho Consejo gozará de las facultades a que se refiere el artículo décimo y undécimo de los estatutos sociales....d).- Se acordó otorgar a las señoras...y PILAR CUETOS DIAZ, en su carácter de...Tesorero...del Consejo de Administración, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACION, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, en términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial, conforme a la Ley, de manera enunciativa y no limitativa, las apoderadas podrán: a).- Intentar y desistirse de toda clase de juicios, recursos o procedimientos, inclusive el amparo y asuntos de orden penal; - b).- Absolver y articular posiciones; - c).- Recusar; - d).- Comprometer en árbitros, arbitradores o amigables componedores; - e) Hacer y recibir pagos, otorgar finiquitos y hacer transacciones; - f).- Hacer denuncias y querellas y otorgar perdones en materia penal, coadyuvar con el Ministerio Público y reclamar el pago de la responsabilidad civil proveniente de delitos; - g).- Para otorgar poderes generales y especiales y revocar unos y otros y; h).- En general para ejercitar el presente ante toda clase de personas físicas y morales y autoridades de todo género.-...”.-----

-----**GENERALES**-----



EDGAR ERIC GARZÓN ZÚÑIGA

NOTARÍA PÚBLICA

núm. 143

ESTADO DE MÉXICO

Por sus generales la compareciente manifestó ser; mexicana por nacimiento, hija de padre español y madre mexicana, originaria de Oaxaca de Juárez, lugar donde nació el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y nueve, soltera, licenciada en Administración, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número ciento noventa y uno, interiores seiscientos uno y seiscientos dos, Colonia Los Morales Polanco, en México Distrito Federal, de paso por esta ciudad. -----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE:-----

I.- Que identifiqué a la compareciente con el documento que en copia agrego al apéndice con la letra "A" y a mi juicio la conceptúo legalmente capacitada para la celebración de este acto.-----

II.- Que tuve a la vista los documentos que se citan en este instrumento, a cuyos originales me remití.-----

III.- Que le hice saber el derecho que tiene la compareciente de leer por sí misma este instrumento y de que su contenido le sea explicado por el suscrito.-----

IV.- Que le leí y expliqué íntegramente este instrumento a la compareciente y estando conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo firma en comprobación el día de su fecha, momento en que LO AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.-----

DOY FE.-----

PILAR CUETOS DIAZ.-----FIRMA.-----

FIRMA DEL NOTARIO.-----

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus correlativos con los demás Códigos Civiles de las Entidades Federativas, a continuación se transcribe:-----

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastara 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.-----

Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quinto

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 otorguen." -----

ES **PRIMER** TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NÚMERO **SEIS MIL SETECIENTOS NUEVE**, QUE SE EXPIDE A FAVOR DE ESTUDIO JURÍDICO GALLEGOS, VALAREZO & NEIRA CIA. LTDA., REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL, DOCTOR JUAN CARLOS GALLEGOS HAPPE, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, VA EN SEIS PÁGINAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS.-----

HUIXQUILUCAN, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTICUATRO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE.-----

DOY FE.-----

EGZ/sir*


GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y DEL PODERADO PÚBLICO
"SECRETARÍA DEL GOBIERNO"


EDGAR ERIC GARZON ZUÑIGA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 143 DEL ESTADO DE MÉXICO
RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN


EDD. DE MÉX.

México
Apostille 78925
(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

Derechos \$ 225.00
No. Orden 78925/2013

En México el presente documento público ha sido firmado por
LIC. EDGAR ERIC GARZON ZUÑIGA

quien actúa en calidad de NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CUARENTA Y TRES DEL
ESTADO DE MÉXICO, CON RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

y está revestido del sello correspondiente a EDGAR ERIC GARZON ZUÑIGA NOTARIO
PÚBLICO NÚM. 143 DEL ESTADO DE MÉXICO RESIDENCIA EN HUIXQUILUCAN

Certificado en ESTADO DE MÉXICO por LIC. MARISOL DEL PILAR CONTRERAS
SANDOVAL, JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LEGALIZACIONES

el 25 de Julio de 2013


Firma

ESTE DEPARTAMENTO NO SE HACE RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL DOCUMENTO


GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y DEL PODERADO PÚBLICO
"SECRETARÍA DEL GOBIERNO"


GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN Y DEL PODERADO PÚBLICO
"SECRETARÍA DEL GOBIERNO"



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
CUETOS
DÍAZ
PILAR

EDAD 19
SEXO M

DOMICILIO
C JUAN RACINE 137 901
COL POLANGO 11510
MIGUEL HIDALGO D.F.

FOLIO 114416411 AÑO DE REGISTRO 1998 00

CLAVE DE ELECTOR 010ZPL79042420M300

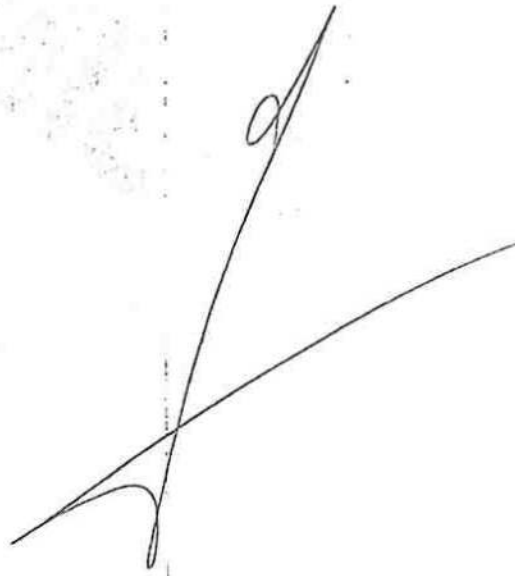
ESTADO 09 DISTRITO

MUNICIPIO 016 LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 4913

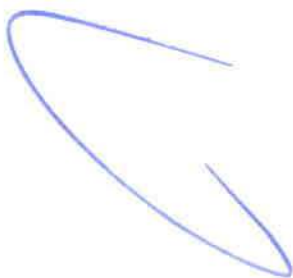


ESTE DOCUMENTO ES UNIFORME Y ÚNICO
NO DEBE VARIAR EN SU FORMA NI EN SU CONTENIDO
DEBE SER GUARDADO EN UN LUGAR SEGURO
EL USUARIO DEBE CUIDARLO Y NO DEBE PERMITIR QUE
SE LO PRESTE O CEDA A TERCERAS PERSONAS
LOS DATOS DEBEN SER VERDADEROS Y EXACTOS
EN CUALQUIER MOMENTO DE LA VIDA

Pilar Cuetos Díaz



PAGINA EN BLANCO





Factura: 002-002-000022091



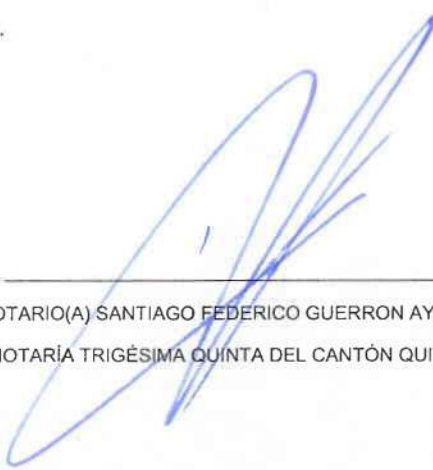
20161701035D04140

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20161701035D04140

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** en 8 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 8 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

COPIA CERTIFICADA DE DOCUMENTOS RELACIONADOS A LA COMPAÑÍA GALLEGOS VALAREZO & NEIRA CIA. LTDA,
SE ME PRESENTA DOCUMENTOS, DI 1 COPIA.-

QUITO, a 7 DE JULIO DEL 2016, (14:28).



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

POINTE BLANC

(✓)