

**ABOGADO JORGE CARLOS ESCALANTE ARCEO**, Notario Público del Estado,  
Titular de la Notaría Número nueve, en ejercicio, con residencia en esta  
Ciudad de Mérida, Yucatán.-----



**CERTIFICO.-** Que con fecha catorce de diciembre del año dos mil veinte se  
otorgó ante mí una escritura pública de **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y**  
**COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO CON**  
**LIMITACIÓN**, y expido copia certificada del acta cuyo tenor literal es el  
siguiente:-----

**ACTA NÚMERO: QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES.**-----

--- En la ciudad de Mérida, capital del estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a  
los catorce días del mes de diciembre del año dos mil veinte, ante mí, abogado **JORGE**  
**CARLOS ESCALANTE ARCEO**, notario público del Estado, en ejercicio, titular de la  
notaría pública número nueve, con residencia en esta capital, compareció:-----

---- 1.- El señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO** en su carácter de  
Apoderado General de la sociedad **2AR DESARROLLOS INMOBILIARIOS"**  
**SOCIEDAD DE ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** persona moral de nacionalidad  
mexicana, domiciliada en la Ciudad de Mérida, Yucatán, personalidad que acredita con  
los documentos que en este acto me exhibe y de los cuales yo, el Notario, agrego en  
copias fotostáticas debidamente certificadas al apéndice de esta escritura; quien  
declara bajo protesta de decir verdad, que su nombramiento y facultades no le han  
sido revocadas, ni restringidas a la presente fecha-----

--- El compareciente manifestó ser mexicano por nacimiento e hijo de padres de la  
misma nacionalidad y origen, con plena capacidad para contratar y obligarse sin que  
algo me indique lo contrario, y se identifica con su documento oficial con fotografía que  
en este acto me exhibe, el cual, a juicio del suscrito Notario Público, es fehaciente para  
acreditar su identidad, en razón de que sus rasgos fisonómicos son coincidentes con la  
fotografía del documento exhibido, mismo que agrego en copia certificada al apéndice  
de esta escritura, de lo cual doy fe; y dijo: Que comparece a fin de otorgar a favor del  
señor **ANUHAR AMIN FARAH MOLINA** un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y**  
**COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO CON**  
**LA LIMITACIÓN QUE SE INDICA MÁS DELANTE** de conformidad siguientes  
antecedentes y cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES** -----

**PRIMERO.** - El señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO**; quien comparece  
en su carácter de Administrado Único de la sociedad denominada "**2AR**  
**DESARROLLOS INMOBILIARIOS" SOCIEDAD DE ANONIMA DE CAPITAL**  
**VARIABLE** declara. Que en Escritura Pública número quinientos treinta y ocho de  
fecha diez de diciembre del dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario,  
se realizó un contrato de compraventa con reserva de dominio a favor de su  
representada respecto del predio rustico siguiente: **FINCA RUSTICA DENOMINADA**  
**"KANCABCHEN"**, NÚMERO CATASTRAL **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE**,  
UBICADA EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **DZEMUL**, PARTIDO DE MOTUL, ANTES,  
CON LA EXTENSIÓN DE **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA**  
**METROS CUADRADOS** Y LINDA: AL NORTE, LOTE DOSCIENTOS NOVENTA, Y LA  
FINCA SAN JUAN; AL SUR, TIERRAS DE TZCHECOC; AL ORIENTE, LOTES DOSCIENTOS  
VEINTE Y OCHO, TRESCIENTOS TRES, Y PARTE DEL DOSCIENTOS NOVENTA, Y AL  
PONIENTE, EL TRESCIENTOS DOS.-----

**SEGUNDO.** - El compareciente, en representación de la sociedad "**2AR DESARROLLOS INMOBILIARIOS**" **SOCIEDAD DE ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara que el predio rustico anteriormente descrito se encuentra pendiente de inscripción ante el Registro Publica de la Propiedad y de Comercio del Estado y el cual cuenta con folio electrónico numero **280004 (doscientos ochenta mil cuatro)** del Registro Público de la Propiedad.-----

Continúa declarando el señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO**, con su personalidad ya indicada, que la FINCA RUSTICA DENOMINADA "**KANCABCHEN**", NÚMERO CATASTRAL **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE**, UBICADA EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **DZEMUL**, Yucatán, se pretende **Dividir en varias fracciones las cuales serán objeto del poder que se otorga.**-----

----- **CLÁUSULAS** -----

**PRIMERA.-** El señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO** en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada "**2AR DESARROLLOS INMOBILIARIOS**" **SOCIEDAD DE ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, declara y otorga: Que por la presente, da y confiere a favor del señor **ANUHAR AMIN FARAH MOLINA** un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO LIMITADO** para otorgar y firmar **PROMESAS DE VENTA** respecto las fracciones resultantes de la FINCA RUSTICA DENOMINADA "**KANCABCHEN**", NÚMERO CATASTRAL **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE**, UBICADA EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE **DZEMUL**, Yucatán, el cual se describe en los antecedentes del presente instrumento respecto. -----

**SEGUNDA.** - En ejercicio de dicho poder, el apoderado podrá representar a la poderdante ante toda clase de personas, físicas o morales, para suscribir promesas de venta, fijando el precio y demás condiciones, recibir pagos, así como obtener los oficios necesarios para realizar los trámites de unión, división, verificación de medidas, rectificación de medidas de los lotes mencionados anteriormente. -----

**CUARTA.** - El presente poder se considerará aceptado por el sólo hecho de que el apoderado nombrado solicite 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 -----

**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 YUCATÁN -----

--- "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."-----

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

El señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO**, acredita sus facultades como Administrador Único, de la sociedad denominada "**2AR DESARROLLOS INMOBILIARIOS**" **SOCIEDAD DE ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con el testimonio de escritura pública número quinientos treinta y ocho de fecha diez de diciembre del dos mil dieciocho ante la fe del suscrito Noario, la cual me exhibe y se agrega una copia certificada al apéndice de esta escritura. -----



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

---- El señor **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO**, quien expresó ser natural de esta ciudad, casado bajo el régimen de separación de bienes, comerciante, de cuarenta y cinco años de edad, nacido el día once de enero del año mil novecientos setenta y cinco; con domicilio con número interior veinte del predio número doscientos ochenta y uno de la calle veintidós, de la privada Palma Real, de la localidad de Conkal, Yucatán; Con Registro Federal de Contribuyente clave: AAAC750111T99 (AAAC, siete, cinco, cero, uno, uno, uno, T, nueve, nueve) y con Clave Única de Registro de Población: AAAC750111HYNRYH00 (AAAC, siete, cinco, cero, uno, uno, uno, HYNRYH, cero, cero).-----

---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 autoriza 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 compareciente para la celebración del otorgamiento consignado en esta escritura; lo instruí acerca del sentido y efectos legales del propio otorgamiento y le leí esta escritura a su solicitud; y que el compareciente manifestó estar conforme con su tenor y que habiendo leído en voz alta esta escritura al compareciente y explicándole los alcances legales de la misma, manifestó quedar enterado, entendido y conforme con su tenor, firmando ante mí para debida constancia. Doy fe. **CUAUHTEMOC ROMAN AYALA ARZAPALO.- Firmado.- ABOG. JORGE CARLOS ESCALANTE ARCEO.- Firmado El Sello de Autorizar que dice: "Abog. Jorge C. Escalante Arceo - Notaria Pública Número 9 Estado de Yucatán, en el centro Estados Unidos Mexicanos y el Escudo Nacional".** -----

Así consta y aparece en el acta número quinientos cincuenta y tres, de fecha catorce de diciembre del dos mil veinte, a la cual me refiero. Y para los

fines legales correspondientes, libro la presente certificación constante de dos  
hojas útiles, en la Ciudad de Mérida, Yucatán, a los catorce días del mes de  
diciembre del año dos mil veinte.-----



*[Handwritten signature]*