

PRIMER TESTIMONIO QUE CONTIENE EL PODER GENERAL PARA
PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN QUE
OTORGAN: EL SEÑOR RAMON GONZALEZ AVILES Y SU ESPOSA LA
SEÑORA RITA AVILES ARAIZA. EN FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO
RAMIREZ GASPAR.

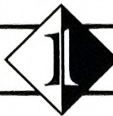
NUMERO 73,756

VOLUMEN 1,924

FECHA 28 DE OCTUBRE DEL 2022



Lic. Armando Antonio Aguilar Mondragón

NOTARÍA  PÚBLICA

Cabo San Lucas, B.C.S.



cgf/emp-6447.-----

1,924-----VOLUMEN MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO-----

73,756-----NUMERO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS-----

En la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil veintidós, Yo, el Licenciado **FRANCISCO JAVIER MAZOY CÁMARA, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número Uno** en el Estado con residencia en esta ciudad y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, de la cual es titular el Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, actuando de conformidad con el artículo (29) veintinueve de la Ley del Notariado vigente en el Estado, hago constar por el presente instrumento: -----

EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN

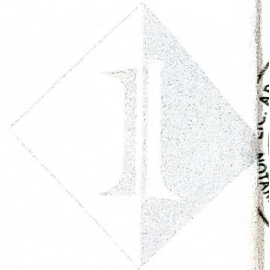
que otorgan: -----

El señor **RAMON GONZALEZ AVILES** y su esposa la señora **RITA AVILES ARAIZA**, ambos por su propio derecho, a quienes en lo sucesivo se les denominará como los "PODERANTES"; quienes comparecen en este asistidos de sus testigos instrumentales las señoras TERESITA DE JESUS GONZALEZ AVILES y SOFIA GUADALUPE GONZALEZ AVILES; en favor del señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS**, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "APODERADO", de conformidad con las siguientes: -----

----- **CLAUSULAS** -----

PRIMERA.- Los señores **RAMON GONZALEZ AVILES** con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **GOAR500712VB6** y su esposa la señora **RITA AVILES ARAIZA**, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **AIAR6305229J8**, ambos por su propio derecho, asistidos de sus testigos instrumentales las señoras TERESITA DE JESUS GONZALEZ AVILES y SOFIA GUADALUPE GONZALEZ AVILES, por medio del presente instrumento otorgan en favor del señor **GUSTAVO RAMIREZ GASPAS** con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **RAGG8112153A6**, un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** para ejercitarse de conformidad con los dos primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil vigente en el Estado y sus correlativos en las demás Entidades de la República, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y las contenidas en el artículo dos mil quinientos uno del mismo ordenamiento por lo que el Apoderado aquí designado, de manera enunciativa y no limitativa, queda facultado: a).- Para interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, inclusive del juicio de amparo; b).- Para articular y absolver posiciones; c).- Para recusar; d).- Para transigir; e).- Para comprometer en árbitros; f).- Para hacer y recibir pagos; g).- Para presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituyéndose en coadyuvante de Agente del Ministerio Público otorgando el perdón en los casos que

COTEJADO



proceda. -----

SEGUNDA.- El Apoderado, así mismo estará facultado para llevar a cabo todos los actos y suscribir los documentos que sean necesarios y/o convenientes para obtener los registros, altas y demás autorizaciones que se requieran ante cualquier autoridad Federal, Estatal y/o Municipal, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, gestionar y obtener el Registro Federal de Contribuyentes, Firma Electrónica Avanzada, Firma Electrónica, Clave de Identificación Electrónica Confidencial, solicitar Devoluciones y Compensaciones de Impuestos Federales, Estatales o Municipales, así como dar de alta y/o realizar modificaciones en todas las dependencias y autoridades del orden Federal, Estatal y/o Municipal que se requieran a nombre de los Poderdantes, y de manera expresa estará facultado para que en nombre y representación de los Poderdantes pueda llevar a cabo todos los tramites y gestiones necesarios, ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, a efecto de destinar los siguientes inmuebles para arrendamiento comercial: -----

a).- Bien inmueble identificado como Fracción F, con una superficie de 2-97-71.581 Has, de la fracción Restante del predio Migriño. -----

b).- Bien inmueble identificado como Fracción AF, de la Fracción remanente, de la fracción Restante del predio Migriño, con clave catastral 402-031-0478, con una superficie total de (21-55-32.720 HAS). -----

TERCERA.- El Apoderado estará ampliamente facultado gestionar ante las dependencias correspondientes, todos los trámites relacionados para obtener licencias de construcción, oficios de terminación de obra, manifestaciones, oficio de subdivisión, oficios de lotificación y realizar todos los trámites necesarios para formalizar la escritura de subdivisión y lotificación de predio identificado como como Fracción AF, de la Fracción remanente, de la fracción Restante del predio Migriño, con clave catastral **402-031-0478**, con una superficie total de **(21-55-32.720 HAS)**. -----

CUARTA.- El Apoderado estará ampliamente facultado para representación en general de los Poderdantes ante toda clase de dependencias que se requieran, así como para administrar todos los bienes propiedad de los Poderdantes y actuar en su nombre y calidad de Ejidatario ante el Ejido denominado "Ejido Migriño", con responsabilidad de rendir cuentas de su gestión a los Poderdantes, cuando este se lo requiera. -----

QUINTA.- El presente mandato tendrá una vigencia de (3) tres años contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento. -----

SEXTA.- El Apoderado deberá rendir cuentas de su mandato en cualquier momento en que la Poderdante se lo requiera. -----

SEPTIMA.- El Apoderado ejercitará el mandato ante toda clase de personas y autoridades, sean Federales, Estatales, Administrativas, Judiciales, Fiscales o del Trabajo y estará facultado para realizar todos los actos y firmar todos los documentos públicos o privados



que sean necesarios para el debido cumplimiento del mandato que se le otorga. -----

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

Los comparecientes bajo protesta de decir verdad a sus daos generales dijeron ser: -----

El señor **RAMON GONZALEZ AVILES**, mexicano por nacimiento, casado bajo el régimen de sociedad conyugal, empleado, mayor de edad, originario de Rancho La Palmilla, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, donde nació el día doce de julio de mil novecientos cincuenta, con domicilio en carretera Todos Santos, kilómetro (97) noventa y siete, Rancho La Palmilla del Pacifico, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Única de Registro de Población (CURP) GOAR500712HBSNVM06, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) GOAR500712VB6, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector GNAVRM50071203H700, año de registro 1991. -----

La señora **RITA AVILES ARAIZA**, mexicana por nacimiento, casada bajo el régimen de sociedad conyugal, dedicada al hogar, mayor de edad, originaria de Rancho los Crestones, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, donde nació el día veintidos de mayo de mil novecientos sesenta y tres, con domicilio en carretera Todos Santos, kilómetro (97) noventa y siete, Rancho La Palmilla del Pacifico, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Única de Registro de Población (CURP) AIAR630522MBSVRT09, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector AVARRT63052203M500, año de registro 1991. -----

YO EL NOTARIO, DOY FE: 1.- Que lo relacionado e inserto en este instrumento concuerda fielmente con los documentos a que me remito, que tuve a la vista y devolví a los interesados y por lo declarado por éstos; **2.-** Que me cercioré de la identidad de los comparecientes y a mi juicio tienen capacidad legal para el otorgamiento de este instrumento; **3.-** Que los señores **RAMON GONZALEZ AVILES** y su esposa la señora **RITA AVILES ARAIZA**, en virtud de su avanzada edad, comparecen en este acto asistido de sus testigos instrumentales TERESITA DE JESUS GONZALEZ AVILES y SOFIA GUADALUPE GONZALEZ AVILES, quienes a sus generales dijeron ser: la señora TERESITA DE JESUS GONZALEZ AVILES, mexicana por nacimiento, casada, dedicada al hogar, mayor de edad, originaria de Todos Santos, Baja California Sur, donde nació el día quince de octubre de mil novecientos ochenta y uno, con domicilio en calle Isla Margarita entre Isla Aruba, colonia El Caribe, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Única de Registro de Población (CURP) GOAT811015MBSNVR01, quien se identifica con credencial para votar clave de elector GNAVTR81101503M500, año de registro 2000; y la señora SOFIA GUADALUPE GONZALEZ AVILES, mexicana por nacimiento, soltera, dedicada al hogar, mayor de edad, originaria de Todos Santos, Baja California Sur, donde nació el día dieciocho de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en carretera Todos Santos, kilómetro (97) noventa y siete, Rancho La Palmilla del Pacifico,

COTEJADO

Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con Clave Única de Registro de Población (CURP) GOAS830918MBSNVF05, quien se identifica con credencial para votar con clave de elector GNAVSF83091803M700, año de registro 2002; 4.- Que los comparecientes otorgan su consentimiento con el tratamiento de sus datos personales en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, habiendo recibido el AVISO DE PRIVACIDAD por conducto del suscrito Notario Público, en el entendido que los mismos serán resguardados con cuidado y diligencia y se incluirán en los testimonios o copias que del presente instrumento se expidan, así como en las comunicaciones, declaraciones, avisos y documentos que se relacionen con los mismos ante instituciones o entidades relacionadas con el acto aquí formalizado, sin haber manifestado oposición alguna a la firma del presente; 5.- Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad; 6.- Que se les leyó el presente instrumento, se le explicó su valor y fuerza legal y advertido que de conformidad con el artículo dos mil quinientos nueve, fracción tercera del Código Civil vigente en el Estado, el presente poder se extingue con la muerte de los Poderdantes, manifestando su conformidad lo ratifican y firman para constancia. -----
Una firma ilegible.- RAMON GONZALEZ AVILES.- Una firma ilegible.- RITA AVILES ARAIZA.- Una firma ilegible.- TERESITA DE JESUS GONZALEZ AVILES.- Una firma ilegible.- SOFIA GUADALUPE GONZALEZ AVILES.- La firma ilegible del Licenciado Francisco Javier Mazoy Camara.- El sello de la Notaria.- Doy Fe. -----

-----ANOTACIONES COMPLEMENTARIAS-----

PRIMERA.- La presente escritura quedó debidamente firmada por todos sus otorgantes el día veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, fecha en que se autoriza en definitiva por el Licenciado Francisco Javier Mazoy Camara, Notario Público Adscrito a esta Notaria. -

---**ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DEL CÓDIGO CIVIL**----

-----**VIGENTE EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**-----

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastarán 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 quisieran 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. -----



Lic. Armando Antonio Aguilar Mondragón

NOTARÍA  PÚBLICA

Cabo San Lucas, B.C.S.



ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU MATRIZ PARA USO DEL SEÑOR **GUSTAVO RAMIREZ GASPAR**, QUE EXPIDE LICENCIADO FRANCISCO JAVIER MAZOY CAMARA, NOTARIO PÚBLICO ADSCRITO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO UNO, VA EN TRES HOJAS ÚTILES, COTEJADAS Y CORREGIDAS, CON ARREGLO A LA LEY. EN CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.- DOY FE. -----




COTEJADO

