



**ACTA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO.**

En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los once días del mes de octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **LICENCIADO ALEJANDRO JOSÉ MONSREAL RODRIGUEZ**, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número Quince, con residencia en esta Ciudad, compareció:-----

**I.-** El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** como administrador único de la persona moral denominada **"WAYÚUM GEA" SOCIEDAD ANONIMA 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).-----

--- El compareciente manifiesta ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, quien se identifica de conformidad con el artículo cuarenta y nueve fracción I de la Ley del Notariado en vigor, con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, documento que me exhibe y del cual se agrega una copia certificada al apéndice de la presente escritura, de quien no tengo noticias se encuentre sujeto en algún procedimiento de interdicción en términos de la Ley y su Reglamento aplicable, con capacidad legal para obligarse y contratar; quien con relación al pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, manifestó estar al corriente, sin acreditármelo, por lo que le hice saber las penas en que incurrirían quienes declaran con falsedad en materia fiscal. -----

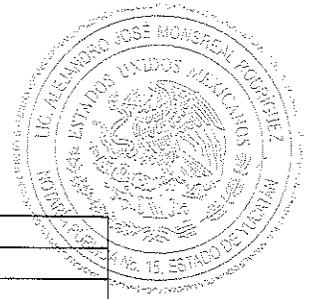
--- Y dijo: Que comparece a otorgar un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, Y UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** con la limitación que más adelante se señala, a favor de las señoritas **CRISTIAN ESTELA VILLAMOR SANCHEZ** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA** lo que realiza con sujeción a las siguientes declaraciones:-----

**DECLARACIONES**

**ÚNICA.** - El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** como administrador único de la persona moral denominada **"WAYÚUM GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** declara y otorga, que su representada es propietaria en pleno dominio y posesión de los tablares siguientes:

<b>USO MIXTO TRES</b>
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIUNO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIDOS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTITRES.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISEIS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIOCHO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTINUEVE.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y UNO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y DOS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y TRES.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE.
<b>USO MIXTO CUATRO</b>
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO TREINTA Y TRES MIL CIENTO DIEZ.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA TRES.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.





TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SEIS.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SIETE.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO.
TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NUEVE.

**TODOS DE LA LOCALIDAD DE CHICXULUB PUERTO, MUNICIPIO DE PROGRESO, ESTADO DE YUCATAN.**

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** como administrador único de la persona moral **"WAYÚUM GEA" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** en este acto otorga a favor de las señoritas **CRISTIAN ESTELA VILLAMOR SANCHEZ** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA**, INDISTINTAMENTE UNO DEL OTRO, un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** y un **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO limitado única y exclusivamente a los predios mencionados en la declaración única de la presente escritura**, de conformidad con lo dispuesto en 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 en los demás estados de la república mexicana, para que, de manera enunciativa mas no limitativa: Representen a su poderdante ante cualquier dependencia u oficina de carácter federal, estatal y municipal, instituciones públicas y privadas; con la finalidad de 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 poderdante; podrán hacer y recibir pagos; celebrar y ejecutar todo tipo de actos, acuerdos, negocios, contratos o convenios, aún aquellos denominados de riguroso dominio; suscribir promesas privadas traslativas de dominio; firmar cartas de instrucción; exigir el cumplimiento de obligaciones contraídas y que se contrajeren; gravar y enajenar bienes, otorgar garantías y avales en su nombre; para efectuar cesión de bienes y derechos; suscribir todo tipo de documentos necesarios; administrar bienes y negocios y; otorgar toda clase de contratos como rectificación de medidas, corrección de superficies y contratos traslativos de dominio.

**SEGUNDA.-** 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.

**TERCERA.-** Las apoderadas nombradas en este acto quedan obligadas a rendir cuentas al otorgante sobre el uso y ejercicio que sobre este poder haga de conformidad con lo dispuesto en el artículo un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán; dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y; demás correlativos de los demás Estados de la República Mexicana.

**CUARTA.-** Las apoderadas no podrán substituir o delegar, en todo o en parte, el presente poder debiendo ejercitarlo en forma personal.

**QUINTA.-** El otorgamiento de este poder no implica la revocación de los otorgados con anterioridad por el poderdante.

**SEXTA.-** 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."*

**SEPTIMA.-** 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.-----

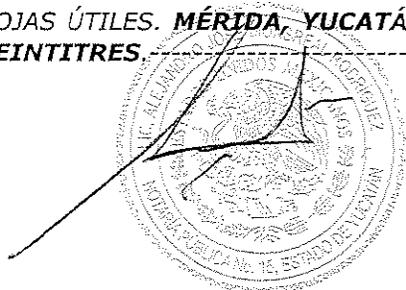
---- "ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. 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."-----

--- **OCTAVA.-** El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON**, como administrador único de la persona moral denominada "**WAYÚUM GEA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** declara: para todos los efectos legales a los que haya lugar que las señoritas **CRISTIAN ESTELA VILLAMOR SANCHEZ** y **LAURA PATRICIA CADENA GUIBERRA** cuentan con clave de Registro Federal de Contribuyentes **VISC88081258A** (VISC, ocho, ocho, cero, ocho, uno, dos, cinco, ocho, A) y **CAGL860728CL2** (C, A, G, L, ocho, seis, cero, siete, dos, ocho, CL, dos) respectivamente.-----

#### -----P E R S O N A L I D A D -----

I.- El señor **RICARDO JOSE MARTINEZ PEON** comparece en este acto administrador único de la persona moral denominada "**WAYÚUM GEA**" **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, tal como me acredita con el testimonio con escritura número mil ciento diecinueve de fecha veintiocho de marzo del dos mil veintitrés, pasada ante la fe del suscrito notario público que contiene un LA PROTOCOLIZACION DE UN ACTA DE ASAMBLEA, de la persona moral antes mencionada, misma que se agrega a los documentos del apéndice.-----

--- 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 el artículo cuarenta y nueve de la Ley del Notariado en vigor, y ciento diez del Reglamento de la Ley del Notariado del Estado de Yucatán; que me cercioré de la capacidad y libre voluntad de los mismos para la celebración del otorgamiento de esta acta; Instruí a los presentes acerca del sentido, los alcances, y los efectos legales del propio otorgamiento, y de esta escritura en general, les leí esta escritura en voz alta, así como les informe que podrían leerla por sí mismos, se les explicó con toda claridad todas y cada una de las cláusulas que integran esta Acta, manifestando haber quedado entendidos, enterados, conformes, sin duda alguna, y que es como la solicitaron, firmando ante mi y/o imprimiendo la huella de su pulgar derecho para debida constancia. Doy Fe.  
**CERTIFICO:** QUE LA PRESENTE ACTA NÚMERO TRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO DE FECHA ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA ORIGINAL DE LA QUE FUE COTEJADA, Y QUE OBRA EN EL PROTOCOLO TOMO CIENTO CINCUENTA Y CINCO LIBRO QUINTO FOLIO CIENTO TREINTA Y NUEVE DE LA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO, Y QUE CONSTA DE DOS FOJAS ÚTILES. **MÉRIDA, YUCATÁN A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTITRES.**-----



**LICENCIADO EN DERECHO ALEJANDRO J. MONSREAL RODRÍGUEZ  
TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 15 DEL ESTADO DE YUCATÁN**