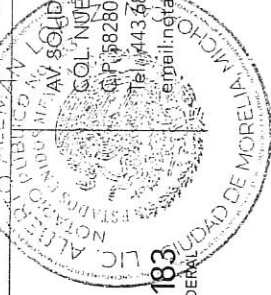


LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183

Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443.668 20 56
email: notaria183aal@gmail.com

Morelia, Michoacán, a 24 Veinticuatro de Noviembre del año 2022 dos mil veintidós.-----

CIUDADANOS

**CARLOS EDUARDO GARZA HERRERA Y/O
RUTH DEL CONSUELO MENDOZA DIAZ Y/O
JUAN MANUEL LOEZA MEDINA
P R E S E N T E S.-**

En los términos de los artículos 1714 MIL SETECIENTOS CATORCE y 1715 MIL SETECIENTOS QUINCE del Código Civil para el Estado de Michoacán y sus concordantes de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas, en materia común, 2553 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES y 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO del Código Civil Federal, y 87 OCHENTA Y SIETE de la Ley del Notariado, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, les confiero a Ustedes, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, pero tan amplio como en derecho proceda para que en mi nombre y representación, puedan realizar todos los trámites necesarios con la finalidad de obtener cambio de uso de suelo y la autorización definitiva para desarrollos inmobiliarios, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE, sobre el siguiente predio: la TOTALIDAD, del Lote de Terreno Tipo Granja ubicado en el Fraccionamiento “Zonas Granjas La Huerta”, situado en lo que fue terrenos de la Ex-Hacienda de San José la Huerta, de este Municipio de Morelia, y a inmediaciones y hacia el Sureste, de esta ciudad de Morelia, Michoacán, amparado con la Escritura Pública Número Ciento cuarenta y siete, Volumen Tercero, de fecha once de mayo del año mil novecientos ochenta y nueve, pasada en la ciudad de Zinapécuaro, Michoacán, ante la fe del Licenciado Sergio Domingo Araiza Ruiz, Notario Público Número Sesenta y nueve en el Estado, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, bajo el Registro Número 35 TREINTA Y CINCO, Tomo 2085 DOS MIL OCHENTA Y CINCO, Libro de PROPIEDAD correspondiente al Distrito de MORELIA. Pudiendo en consecuencia realizar todo lo que sea necesario para llevar a cabo la obtención de la factibilidad de cambio de uso de suelo, subdividir, de servicio de energía eléctrica, suministro de agua potable y alcantarillado, licencias de construcción, contratación de Pólizas de Fianza, desgloses catastrales, efectuar la entrega recepción de instalaciones hidráulicas al Organismo Operador de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento de Morelia, contratación de Pólizas de fianza para garantizar la cabal y correcta construcción de las instalaciones hidráulicas del fraccionamiento, y todo lo demás que tenga que ver o sea necesario para la obtención de la autorización definitiva para desarrollos inmobiliarios; por lo que podrá firmar y recibir todo tipo de documentos ante cualquier autoridad.-----

Desde ahora protesto estar y pasar por todo lo que hagan en ejercicio y fiel cumplimiento del presente poder, mismo que les confiero por el término de **02 dos**



años, contados a partir de la presente fecha, y el cual podrán ejercer conjunta o separadamente sin atender al orden de su designación.-----

O T O R G A N T E



LEODEGARIO JIMENEZ GAONA

TESTIGO

TESTIGO


SOFIA LÓPEZ DEL RÍO


GUADALUPE LIZBETH BARBOSA MARTÍNEZ

CERTIFICACIÓN NÚMERO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE.-----

El suscrito, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado de Michoacán de Ocampo, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esta ciudad de Morelia, Michoacán, y en ejercicio en este Distrito Judicial, con Registro Federal de Contribuyentes AELA7309303R8, CERTIFICO: Que el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintidós, COMPARECÍ ANTE MÍ, en mi Oficio Público, el señor LEODEGARIO JIMENEZ GAONA, por su propio derecho, persona que bajo protesta de decir verdad y advertido de las penas que establece la Ley para aquellos que se conducen con falsedad, por sus generales manifiesta ser: el señor LEODEGARIO JIMENEZ GAONA, de setenta y ocho años de edad, casado, mexicano, originario y vecino de esta ciudad de Morelia, Michoacán, donde nació el día dos de octubre de mil novecientos cuarenta y cuatro, con domicilio en la calle General Manuel Balbontin, número ciento sesenta y nueve, colonia Chapultepec Oriente, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos sesenta, Campesino, se identifica con credencial para votar número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 1113019848438, expedida por el Instituto Nacional Electoral, cuya fotografía coincide con los rasgos fisonómicos del compareciente, y Clave Única de Registro de Población de Población JIGL441002HMNMND04, expedida por la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad, asegurándome de la identidad del compareciente con el documento oficial que al efecto me presenta, que tuve a la vista y el cual quedo relacionado; persona que en mi concepto tiene capacidad legal para contratar y obligarse de lo que doy fe, por no observar en él manifestación de incapacidad natural y no tener noticia de algún impedimento legal, y DIJO: Que reconoce y ratifica el contenido del poder que antecede, así como su firma que lo calza por ser la suya, puesta de su puño y letra y la misma que usa en todos sus asuntos oficiales y particulares.-----

Fueron testigos de este acto las ciudadanas SOFIA LÓPEZ DEL RÍO Y GUADALUPE LIZBETH BARBOSA MARTÍNEZ, quienes bajo protesta de decir verdad y advertidas de las penas que establece la Ley para aquellos que se



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ



NOTARÍA PÚBLICA 183
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

AV. SOLIDARIDAD NO. 1185
COL. NUEVA CHAPULTEPEC
C.P. 58280, MORELIA, MICH.
Tel. 443 688 20 56
email: ps@aria183aal@gmail.com



conducen con falsedad, por sus generales manifestaron ser: de veintitrés y treinta y nueve años de edad, solteras, empleadas, respectivamente, la primera originaria de Apatzingán, Michoacán, donde nació el día veintiocho de julio de mil novecientos noventa y nueve, y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, con domicilio en la calle Batalla de Casamata número mil trescientos setenta y tres, Colonia Chapultepec Sur, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos sesenta, y la segunda originaria y vecina de esta ciudad de Morelia, Michoacán, donde nació el día diez de marzo de mil novecientos ochenta y tres con domicilio en la calle Ingenieros Mecánicos número ciento noventa y seis interior uno, colonia Buenavista, Código Postal Cincuenta y ocho mil doscientos veintiocho, se identifican con Credencial para Votar con número identificador de reconocimiento óptico de caracteres 0111118883681 y 1038006870787, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, cuyas fotografías coinciden con los rasgos fisonómicos de las testigos, respectivamente; las dos testigos mexicanas por nacimiento, y agregaron: Que reconocen y ratifican su intervención en el otorgamiento de este poder, cuyo contenido es de su conocimiento y reconocen y ratifican igualmente sus firmas que como testigos suscriben al calce del mismo mandato, por ser de su puño y letra y la misma que usan en todos sus actos oficiales y particulares.-----
AVISO DE PRIVACIDAD.- Que advertí y expliqué a los comparecientes en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus Datos Personales se utilizarán en la forma que estipula el Aviso de Privacidad que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma del presente instrumento y el cual declaran conocer en su totalidad.-----

----- RÉGIMEN LEGAL DEL MANDATO -----

ARTICULOS MIL SETECIENTOS CATORCE Y MIL SETECIENTOS QUINCE DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MICHOACÁN, que literalmente dicen:-----

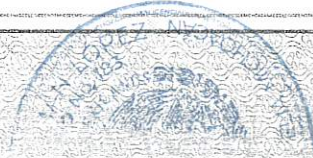
“1714.- El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 1715. Cualquier otro mandato tendrá el carácter de especial”.-----

“1715.- 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 conferidas 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. No obstante lo dispuesto en este artículo siempre serán especiales o expresos, los poderes que se den para contraer matrimonio, para divorciarse, para reconocer y

COTEAJADO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183



adoptar hijos y, para recoger del Archivo General de Notarías los testamentos ológrafos.-----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen y en las certificaciones de las cartas poder".-----
ARTICULOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL, cuyos textos dicen:-----

"2553.- El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2554. Cualquier otro mandato tendrá el carácter de especial".-----

"2554.- En 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 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".-----

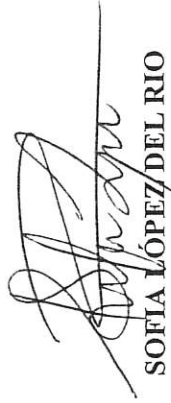
Leí al compareciente y testigos el poder que antecede y la presente certificación, les hice saber su valor y fuerza legal, les advertí que pueden leerlo personalmente, lo que hicieron, manifestándose conformes con su contenido firman nuevamente ante mí, en mi Oficio Público, en la fecha al principio señalada.- DOY FE.-----

O T O R G A N T E

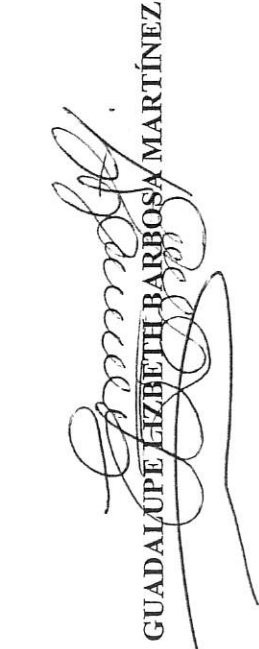


LEODEGARIO JIMENEZ GAONA

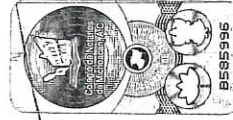
TESTIGO


SOFIA LÓPEZ DEL RÍO

TESTIGO


GUADALUPE ELIZBETH BARBOSA MARTÍNEZ

LIC. ALBERTO ALEMAN LOPEZ
R.F.C. AELA7309303R8
NOTARIO PÚBLICO NO. 183



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
JIMENEZ
GAONA
LEODEGARIO
DOMICILIO



FECHA DE NACIMIENTO
02/10/1944
SEXO H

COL. CHAPULTEPEC ORIENTE 56260
MORELIA, MICH.

CLAVE DE ELECTOR JMGNL2441002161-4100

CURP JIGL441002161MIMND04 AÑO DE REGISTRO 1991 02
ESTADO 16 MUNICIPIO 054 SECCION 1113
LOCALIDAD 0001 FEDERACION 2019 VIGENCIA 2029

NOTARIA PÚBLICA No. 183

REGISTRO AUTOMATIZADO
SECRETARÍA DE INTERIOR Y GOBIERNO FEDERAL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

ID MEX 1832823991<<1113019848438
4410023H2912316MEX<02<<01158<8
JIMENEZ<GAONA<<LEODEGARIO<<<<<<

COATEJADO
NOTARIA PÚBLICA No. 183

El Suscrito, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esta ciudad de Morelia, y en ejercicio en el Distrito Judicial del mismo nombre, CERTIFICO: Que habiendo cotejado la(s) presente(s) fotocopia (s) con el original que tuve a la vista en UNA foja (s), encontré que concuerda (n) fielmente, lo que hago constar para todos los efectos legales correspondientes.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 24 de Noviembre de 2022 - DOY FE.



LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 183
R.F.C. AELAT309303R0

SIN TEXTO
NOTARÍA PÚBLICA No. 183



El Suscrito, Licenciado en Derecho ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ, Titular de la Notaría Pública Número 183 Ciento Ochenta y Tres en el Estado, y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con residencia en esta ciudad de Morelia, y en ejercicio en el Distrito Judicial del mismo nombre, CERTIFICO: Que habiendo cotejado la(s) presente(s) fotocopia (s) con el original que tuve a la vista en cuatro foja (s), encontré que concuerda (n) fielmente, lo que hago constar para todos los efectos legales correspondientes.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 24
de Noviembre de 2022 a las DOY FE

LIC. ALBERTO ALEMÁN LÓPEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 183
R.F.C. AELA7309303R8

