



— ACTA NÚMERO MIL CIENTO

— En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, al día **VEINTIDOS** del mes **NOVIEMBRE** de **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **MAESTRO EN DERECHO ERIC JOSÉ GRANJA SOSA**, actuando en mi carácter de Notario Público Suplente en el Protocolo del Abogado **ERIC JOSÉ GRANJA RICALDE**, Notario Público, Titular de la Notaría treinta y dos del Estado, con residencia en esta ciudad, han acordado otorgar: —

— Los ciudadanos **JORGE ABEL CHARRUF NAVARRETE**, **ISMAEL CHARRUF NAVARRETE** y **ALI CHARRUF ÁLVAREZ**, quienes comparecen en sus caracteres de Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente del Consejo de Administración, de la persona moral denominada **"INMOBILIARIA CHANAV YUCATECA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y acreditan su personalidad con el testimonio de escritura pública número dos mil doscientos sesenta y ocho de fecha treinta de diciembre de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Abogado Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público del Estado, titular de la notaría pública número ochenta y nueve, que en este acto me exhibe del cual se anexa copia debidamente certificada al apéndice de este instrumento y manifiestan bajo protesta de decir verdad que la personalidad con la que comparecen, a la presente fecha no le ha sido revocada, limitada o modificada en forma alguna, y a quien en lo sucesivo se le denominará como **"La Poderdante"**.

Los comparecientes declaran ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, con capacidad legal para obligarse y contratar sin que nada me conste en contrario, se identifican ante mí con sus documentos de identidad, con fotografía inserta, que coincide con los rasgos fisonómicos de los comparecientes, y que previo su cotejo con el original se anexara una copia debidamente certificada al apéndice de la presente, y dijeron: Que vienen a formalizar en este público instrumento el otorgamiento de un **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS COMPRENDIENDO ASUNTOS JUDICIALES, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO LIMITADO**, al tenor de las siguientes: —

**CLÁUSULAS**

— **PRIMERA.** - La Poderdante, declara a través de sus representantes, que otorgan en este acto a favor de los ciudadanos **JORGE ABEL CHARRUF CÁCERES**, **NAMEN SAID CHARRUF VILLANUEVA**, **ALI CHARRUF ÁLVAREZ**, **LEÓN RICARDO ESCALANTE TRAVA** y **ROBERTO AUGUSTO CASTELLANOS GONZÁLEZ**, de manera individual, indistintamente uno de otro: —

— **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, COMPRENDIENDO ASUNTOS JUDICIALES**, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial. —

— De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: —

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. —

II.- Para transigir. —

III.- Para comprometer en árbitros. —


IV.- Para absolver y articular posiciones. —

V.- Para recusar. —

VI.- Para recibir pagos. —

VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón en su caso cuando lo permita la ley. —





--- Exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas y que se contrajesen en favor de la mandante, representar a ésta ante particulares, jueces civiles, penales, administrativos, mercantiles, laborales, y Tribunales y Juzgados de cualquier ramo sean Federales, Estatales y Municipales, y ante cualesquiera autoridades, funcionarios, corporaciones e instituciones públicas o privadas, aún crediticias, Bancarias y financieras y ante el propio Instituto de Vivienda del Estado de Yucatán, o cualquier otra dependencia pública Federal, Estatal y Municipal, realizar cualquier otro contrato con las instituciones y autoridades públicas o privadas sean Federales, Estatales, y Municipales, o ante particulares, que celebre en nombre y representación de la poderdante, y representarla y defenderla ante esas mismas instituciones y autoridades públicas y privadas sean Federales, Estatales y Municipales, particulares, bancarias, crediticias o financieras; ejercer cualesquiera derechos, acciones, demandas, denuncias o querellas, excepciones y recursos, desistirse de los mismos, inclusive del Juicio de Amparo, articular y absolver posiciones, transigir, comprometer en árbitros, arbitradores y amigable composición, sujetarse a los medios o mecanismos alternativos de solución de conflictos y controversias, o mediación, formular posturas en remates, exigir el pago reparación civil y daños, ofrecer testigos, pruebas, alegatos, apelaciones, tachar testigos, hacer denuncias, demandas, desistimientos, perdones, acuerdos, desahogar todo tipo de probanzas y acuerdos, y promover querellas o incidentes en general o del ramo penal, civil, mercantil, administrativo, laboral, y coadyuvar con la Fiscalía General del Estado, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, los representantes de la poderdante declaran y otorgan que la apoderada podrá actuar como sus representantes para toda clase de juicios o procedimientos en materia civil, mercantil, familiar, laboral, fiscal, o administrativa, para oír y recibir notificaciones, para contestar y ratificar la demanda, ofrecer y ratificar pruebas, objetar las de la parte contraria, oponer excepciones, acudir a todo tipo de audiencias, realizar pajar o repujas, ofrecer, tachar, objetar y desahogar pruebas, preguntar y repreguntar a los testigos y peritos, articular y absolver posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes, proponer y aceptar arreglos conciliatorios, formular alegatos e interponer los recursos procedentes, y demás actos procesales a fin de defender los intereses de la poderdante y cumplir con el mandato otorgado en el presente poder, quedando facultados para celebrar toda clase de convenios, acuerdos y contratos, otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, que requieren las autoridades públicas o privadas, y las Instituciones aquí mencionadas.-----

--- **SEGUNDA.** - La Poderdante, declara a través de sus representantes, que otorga en este acto en favor de los ciudadanos **JORGE ABEL CHARRUF CÁCERES, SAMIR JESUS CHARRUF VILLANUEVA, ALI CHARRUF ÁLVAREZ, ISMAEL CHARRUF VILLANUEVA, NAMEN SAID CHARRUF VILLANUEVA, ARISTEO ÁVILA AMAYA, ELMAN PÉREZ TINAH y EDUARDO ALEJANDRO GARCÍA BLANCO**, de manera individual, indistintamente uno de otro.-----

--- **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, para celebrar toda clase de contratos y ejecutar todos los actos que requieran la conservación, fomento y desarrollo de los bienes de la poderdante, y se comprende en una amplia y general administración, incluyendo contratos y demás actos regidos por medio de licitaciones y actividades contractuales, pudiendo administrar de la manera más amplia los negocios y bienes de la mandante; hacer pagos, otorgar recibos, así como celebrar cualquier acto administrativo compatible con este mandato, sin limitación alguna.-----







— Y para representar a la mandante ante toda clase de oficinas públicas y privadas, ante autoridades administrativas, sean de la Federación, Estados o Municipios. —

— Se otorga poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo de los artículos un mil setecientos diez del Código Civil del Estado de Yucatán, dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y del artículo diecinueve A del Código Fiscal de la Federación, para que comparezca ante las autoridades correspondientes, Servicio de Administración Tributaria, Secretaría de Hacienda y Crédito Público a tramitar y obtener la inscripción de esta sociedad en el Registro Federal de Contribuyentes, así como la Firma Electrónica Avanzada (FIEL), el certificado correspondiente y la Clave de Identificación Electrónica Confidencial Fortalecida (CIECF), pudiendo realizar todos los actos que sean necesarios, derivados o convenientes para el efecto. —

— **TERCERA.** La Poderdante, declara a través de sus representantes, que otorgan en este acto, **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, a favor de las personas que se agrupan de la siguiente manera: —

— GRUPO I —

— **JORGE ABEL CHARRUF CÁCERES** —

— **JORGE ABEL CHARRUF NAVARRETE** —

— GRUPO II —

— **ISMAEL CHARRUF NAVARRETE** —

— **ISMAEL CHARRUF VILLANUEVA** —

— **SAMIR JESUS CHARRUF VILLANUEVA** —

— **NAMEN SAID CHARRUF VILLANUEVA** —

— GRUPO III —

— **ALI CHARRUF ÁLVAREZ** —

— **MARIAM HANIYA CHARRUF ÁLVAREZ** —

— De forma mancomunada por tres personas una cualesquiera de los grupos mencionados anteriormente, es decir serán una persona del grupo I, una persona del grupo II y una persona del grupo III. —

— Por lo que conjuntamente tendrán todas las facultades de acuerdo al tercer párrafo de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, un mil setecientos diez del Código Civil del estado de Yucatán, y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas del país, para que la apoderada legal y mandataria, de forma enunciativa más no limitativa pueda en nombre y representación de su mandante firmar escrituras públicas o privadas, promesas de compraventa públicas o privadas, adjudicaciones de remate o subasta pública, cesión de derechos hereditarios onerosas o gratuitas, para adquirir y trasladar derechos de propiedad y posesión, dividir, unir, y trasladar los resultantes de la división, unión o cambio de nomenclatura que resulten, y defender, la propiedad y posesión, establecer los precios de compraventa, pagar los derechos e impuestos que los mismos actos jurídicos causen, de conformidad con las leyes fiscales vigentes, y los derechos que tenga, ante particulares o cualquier institución bancaria, pública o privada, personas físicas o morales, con todas las facultades generales aun con las especiales que requieran cláusula especial. —



--- **CUARTA - LIMITACIÓN:**-----

--- Los poderes conferidos en la presente escritura se limitan en cuanto a su duración, por lo que la vigencia será por un plazo de **DOS AÑOS**, y empezará a contarse a partir de la firma de la presente escritura y concluirá el día veintidós de noviembre, del año dos mil veinticuatro. Con la excepción de que seguirá vigente por el tiempo que sea necesario hasta concluir cualquier asunto, diligencia, trámite, y/o recurso que se haya iniciado ante cualquier autoridad durante el periodo de vigencia y dentro de las facultades mencionadas con anterioridad.-----

--- **QUINTA** - El presente poder se entenderá por aceptado con el simple hecho del uso que hagan del mismo los apoderados nombrados. Y conforme al artículo un mil setecientos treinta y seis del Código Civil del Estado de Yucatán, en vigor, el presente poder y mandato es enteramente gratuito, así lo convienen expresamente las partes.-----

--- **SEXTA** - La Poderdante, manifiesta en este acto por medio de sus representantes, que se obliga a estar y pasar por todo lo que sus apoderados legales, hagan y ejecuten en el legal y fiel desempeño del presente poder y mandato de acuerdo a la ley y al derecho, con toda y cada una de las facultades otorgadas y conferidas en el presente instrumento.-----

--- **SEPTIMA** - Y para dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos mil setecientos diez del Código Civil en el Estado Yucatán, y dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal de aplicación para toda la República en materia Federal, a continuación transcribo los siguientes artículos que son del tenor literal siguiente:-----

**ARTICULO 1710 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATÁN** - "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 los apoderados tenga toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio bastará que se den con ese carácter para que los apoderados 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".-----

--- **ARTICULO 2554 CÓDIGO CIVIL FEDERAL** - "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 administración de bienes, bastará que se den 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 consignaran las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen".-----







## GENERALES

— Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, con capacidad legal para obligarse y contratar, quienes se identifican ante mí con su documento de identidad, y que previo su cotejo se anexara copia certificada al apéndice de esta escritura. —

— El ciudadano **JORGE ABEL CHARRUF NAVARRETE**, declara bajo formal protesta de decir verdad: ser mayor de edad legal, por haber nacido el cinco de abril de mil novecientos cuarenta y tres, en la localidad y municipio de Tizimin, Yucatán, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en el predio número trescientos setenta y cinco de la calle ocho del Fraccionamiento Villas del Sol de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, código postal noventa y siete mil ciento dieciocho y con Registro Federal de Contribuyentes: **CANJ430405I11** (C, A, N, J, CUATRO, TRES, CERO, CUATRO, CERO, CINCO, I, UNO, UNO). —

— El ciudadano **ISMAEL CHARRUF NAVARRETE**, declara bajo formal protesta de decir verdad: ser mayor de edad legal, por haber nacido el dieciséis de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve, en la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, casado bajo el régimen de separación de bienes, empresario, con domicilio en el predio marcado con el número ciento setenta y siete de la calle cuarenta y uno de la Colonia Benito Juárez Norte de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, Código Postal noventa y siete mil ciento diecinueve, con Clave Única del Registro de la Población: **CANI490516HYNHVS05** (C, A, N, I, CUATRO, NUEVE, CERO, CINCO, UNO, SEIS, N, H, V, S, CERO, CINCO) y Registro Federal de Contribuyentes: **CANI4905169BA** (C, A, CUATRO, NUEVE, CERO, CINCO, UNO, SEIS, NUEVE, B, A). —

— El ciudadano **ALI CHARRUF ÁLVAREZ**, declara bajo formal protesta de decir verdad: ser mayor de edad legal, por haber nacido el día veintidós de agosto de mil novecientos setenta y ocho, en esta ciudad, soltero, Licenciado en Administración de Empresas, con domicilio en el predio número doscientos cuatro de la calle cuarenta y seis de la colonia Benito Juárez Norte de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, Código Postal noventa y siete mil ciento diecinueve, con Clave Única de Registro de Población: **CAAA780822HYNHLL05** (C, A, A, A, SIETE, OCHO, CERO, OCHO, DOS, DOS, H, Y, N, H, L, L, CERO, CINCO) y con Registro Federal de Contribuyentes: **CAAA780822956** (C, A, A, A, SIETE, OCHO, CERO, OCHO, DOS, DOS, NUEVE, CINCO, SEIS). —

— **YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE.**- Que le leí en voz alta a los comparecientes y explique su contenido legal del siguiente apartado de la Ley Federal de Protección de Datos Personales: —

— **LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES.**- Los comparecientes otorgan al Notario Autorizante su consentimiento en 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 autorizan 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. —

—Yo, el Notario, hago constar: que cumplí con lo dispuesto por el artículo cuarenta y nueve y demás aplicables de la Ley del Notariado en vigor; que agregaré al apéndice de la presente

escritura la Patente de Ley; que lei la presente Acta en voz alta a elección de los comparecientes, explicándole su contenido y alcance legal, a lo que manifestó quedar enterados y conformes con su tenor, firmando ante mí y junto conmigo, el Notario Autorizante, para debida constancia.- Doy fe.- **JORGE ABEL CHARRUF NAVARRETE.- FIRMADO.- HUELLA DIGITAL.- ISMAEL CHARRUF NAVARRETE.- FIRMADO.- HUELLA DIGITAL.- ALI CHARRUF ÁLVAREZ.- FIRMADO.- HUELLA DIGITAL.- M.D. ERIC JOSÉ GRANJA SOSA NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE LA NOTARIA TREINTA Y DOS DEL ESTADO DE YUCATAN.- FIRMADO.-**

Hoy 22 de noviembre del 2022, autorizo preventivamente esta escritura.- El sello notarial con el escudo nacional al centro con las palabras: "Estados Unidos Mexicanos". En la parte exterior o periferia un círculo dentro del cual se lee: Lic. Eric José Granja Sosa MD.- Notario Público Suplente No. 32, Estado de Yucatán. -----

**C E R T I F I C O.-** Que la presente copia certificada contenida en el adverso y reverso del presente documento es copia fiel y exacta a la original de donde procede, en el acta número **MIL CIEN** del Tomo Cinco Libro Primero Folio ciento setenta y uno del Protocolo a mi cargo. Y a pedimento de parte interesada, con fundamento en lo dispuesto y ordenado en la Ley del Notariado del Estado, y el Reglamento de la propia ley, ambos ordenamientos Vigentes, expido la presente certificación por cotejo, en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos a los VEINTIDÓS días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTIDÓS. -----

