Cd. Juárez, Chih., **12** de **mes** del **2025.**

**C. NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) APODERADO.**

**CURP XXXX123456XXXXXX12.**

**P R E S E N T E.-**

Por este conducto le otorgo un **PODER Y/O MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRAN­ZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO**, de conformidad con lo establecido en el artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y el artículo 2453 (dos mil cuatrocien­tos cincuenta y tres) del Código Civil para el Estado de Chihuahua y demás artículos correlativos de los ordenamiento legales en cita, así como los artículos correlativos de las Entidades Federativas de la República Mexicana o de la Ciudad México en donde se ejercite dicho poder, para representar a la suscrita con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, pero **LIMITADO** en cuanto a su objeto, ya que el apoderado solo podrá hacer uso de él, respecto a los derechos que me corresponden sobre la finca urbana que se identifica como **Lote 29-C** (número en letras), de la **manzana 48** (número en letras), ubicado en la calle **Cuarta, número 7920** (número en letras), de la **colonia Granjas de Chapultepec,** de esta ciudad, el cual se describe como sigue: **SUPERFICIE: 120.58M²**, (ciento veinte metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados), **COLINDA Y MIDE:** Del punto número **uno al dos** mide **20.21M** (veinte metros veintiún centímetros) y linda con lote 29-D (veintinueve, guion letra D); del punto **dos al tres** mide **5.80M** (cinco metros ocho centímetros) y linda con lote 28 (veintiocho); del punto **tres al cuatro** mide **20.66M** (veinte metros sesenta y seis centímetros) y linda con lote 29-B (veintinueve, guion, letra B); del punto **cuatro al uno** para cerrar figuramide **6.02M** (seis metros dos centímetros) y linda con calle Cuarta el cual se encuentra bajo el folio real **2390361** (dos, tres, nueve, cero, tres, seis, uno), **inscripción 72** (número en letras),a **folio 75** (número en letras),del **libro 2899** (número en letras),de la Sección Primera, del Registro Público y de la Propiedad de este Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua.

En el ejercicio del presente poder el poderdante faculta al apoderado a lo siguiente:

1. **Cancelación de gravámenes.** Se faculta al apoderado para llevar a cabo todos los trámites que sean necesarios, incluyendo sin limitar a notarios públicos, instituciones bancarias, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y/o en el Registro Público de la Propiedad, para cancelar cualquier gravamen, hipoteca, embargo o carga que obre inscrito sobre el inmueble referido.
2. **Enajenación del inmueble.** Se autoriza al apoderado para enajenar el inmueble a título oneroso o gratuito, venderlo o donarlo a favor de cualquier persona física o moral, nacional o extranjera. Se le faculta para fijar el precio y condiciones de la venta, recibir el pago total o parcial por cualquier medio (efectivo, cheque, transferencia bancaria o crédito de INFONAVIT u otra institución financiera) e incluso para que el pago se realice a su propio nombre o al de la persona que designe. Se le autoriza expresamente al apoderado para adquirir el inmueble de referencia para sí misma, de conformidad con la fracción II (dos romano) del artículo 2164 (dos mil ciento sesenta y cuatro) del Código Civil del Estado de Chihuahua.
3. **Declaraciones fiscales.** Se faculta al apoderado para manifestar ante fedatario público que el inmueble constituye la casa habitación de la otorgante, a fin de obtener la exención del Impuesto sobre la Renta y del Impuesto cedular por enajenación de inmuebles. También podrá calcular, retener y enterar dichos impuestos y efectuar las deducciones permitidas por la ley, en caso de que la operación exceda el importe de la exención concedida.
4. **Sustitución del poder.** El apoderado podrá sustituir total o parcialmente este poder en favor de un tercero, pudiendo reservarse su ejercicio o no, con excepción de las facultades de dominio dentro del Estado de Chihuahua, las cuales no podrá delegar conforme a la legislación local.
5. **Entrega de la posesión.** Se autoriza al apoderado para entregar la posesión material del inmueble al adquirente, firmar actas de entrega-recepción y realizar cualquier diligencia o trámite necesario para la desocupación y entrega del bien.
6. **Irrevocabilidad.** Este poder tiene el carácter de irrevocable para los fines específicos señalados y subsistirá aun después de la muerte o interdicción de la otorgante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2499 (dos mil cuatrocientos noventa y nueve) del Código Civil del Estado de Chihuahua, hasta la conclusión de la enajenación del inmueble.
7. **Cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.** En relación con la enajenación del inmueble, si correspondiera, se faculta al apoderado para realizar todas las gestiones necesarias a fin de dar cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento, incluyendo:
8. Reconocer que la enajenación del inmueble constituye **actividad vulnerable** y sujetarse a sus obligaciones.
9. Presentar los **avisos correspondientes** ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través del Servicio de Administración Tributaria y la Unidad de Inteligencia Financiera, por la operación aquí encomendada, cuando así lo exija la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
10. Proporcionar y recabar la información necesaria para la **identificación y verificación del beneficiario controlador** de esta operación y conservar la documentación soporte por el plazo que determine la ley.
11. Atender los requerimientos de información que formulen las autoridades competentes y, en su caso, proporcionar la documentación o datos solicitados.

A t e n t a m e n t e

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) OTORGANTE**

**- - - - - - - - - - - - - - - - - RATIFICACIÓN NOTARIAL - - - - - - - - - - - - - - - -**

En Ciudad Juárez, Chihuahua, México, el día **1** (número en letras) del mes de **noviembre** del año **2025** (dos mil veinticinco),ante míLicenciado **CARLOS JAVIER ESPINOZA LEYVA**, Notario Público número Diecisiete en ejercicio para este Distrito Judicial Bravos, comparece la señora **NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) OTORGANTE**, quien me manifiesta que ratifica expresamente el contenido del documento que antecede, que es un **PODER Y/O MANDATO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRAN­ZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO, LIMITADO**, que otorga a favor de la señorita **NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) APODERADO**. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**- - - - - - - - - - - - - YO, EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO: - - - - - - - - - - -**

**I. CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD**.Que no conozco al compareciente, quien en mi concepto es una persona con aptitud y capacidad legal para otorgar este acto, pues nada en contrario me consta, quien me manifiesta que es mayor de edad y con plena capacidad legal para otorgar el presente acto y se identifica con su credencial para votar con fotografía vigente, la cual doy fe tener a la vista y agrego en copia certificada al presente instrumento y al apéndice de este.

**II. VERIFICACIÓN DE CREDENCIAL DE ELECTOR.** Hago constar que la credencial para votar con fotografía del compareciente fue verificada a través del Sistema de Verificación de Credencial para Votar del Instituto Nacional Electoral, y que la autorización y el resultado de dicha verificación se agregarán al apéndice del acta.

**III. DATOS GENERALES.** Por sus datos generales, bajo protesta de decir verdad el compareciente manifiesta ser, **NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) OTORGANTE**, de nacionalidad mexicana, originaria de esta ciudad, en donde nació el día 12 (número en letras) de mes del 1234 (número en letras), estado civil casado con NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) DEL CONYUGE, con quien contrajo matrimonio el 12 (número en letras) de mes de 2025 (número en letras), en xxxxx, bajo el régimen de xxxxx, de profesión u ocupación xxxxx, con domicilio en la calle xxxxxx, numero 1234 (número en letras), del fraccionamiento xxxxx, de esta Ciudad, con Clave Única de Registro de Población XXXX123456XXXXXX12 (letras “C”, “A”, “V”, “S”, números cero, tres, cero, siete, dos, cinco, letras “M”, “C”, “H”, “H”, “Q”, “F”, “A” y número seis) y clave del Registro Federal de Contribuyentes XXXX123456XXX (letras “C”, “A”, “V”, “S”, números cero, tres, cero, siete, dos, cinco, letras “M”, “C”, “H”, “H”, “Q”, “F”, “A” y número seis).

**IV**. **INSERCIONES LEGALES**. Que a continuación se transcribe el texto del artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres) del Código Civil del Estado de Chihuahua y su correlativo el 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal:

Artículo 2453 (dos mil cuatrocientos cincuenta y tres): "En el mandato general para pleitos y cobranzas, bastará que se asiente 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 el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter, para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesario autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones, o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen".

Artículo 2554 (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 quieran 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".

**V. DATOS PERSONALES.** Que para dar cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el suscrito Notario hago constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido al compareciente mediante el Aviso de Privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposición de ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles, en los Registros Públicos correspondientes, por lo que enterado de los derechos sobre privacidad, hago constar el consentimiento otorgado para el tratamiento de estos datos personales para los efectos señalados.

**VI. REGISTRO**. Que para los efectos del artículo 73 (setenta y tres) de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua, con esta misma fecha se tomó razón de la presente bajo el número **10,670 (diez mil seiscientos setenta)** del **Libro Décimo Primero** de Registro de Actas que se lleva en esta Notaría a mi cargo.

**VII. AVISO AL RENAP.** Que presentaré el aviso correspondiente al Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales y agregaré el Acuse de Registro al presente instrumento y al apéndice de este.

**VIII. ACTIVIDAD VULNERABLE.** Hago constar que el otorgamiento del presente poder irrevocable para actos de administración y dominio respecto del bien inmueble aquí descrito constituye Actividad Vulnerable de conformidad con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento; por lo que he recabado, y conservaré por un plazo mínimo de diez años contados a partir de esta fecha, la documentación necesaria para identificar plenamente a la otorgante y, en su caso, al beneficiario controlador relacionado con este acto, incluyendo la declaración bajo protesta de decir verdad en la que se identifica a dicho beneficiario controlador, conforme a la legislación aplicable.

**IX. AVISO EN EL PORTAL DE LAVADO DE DINERO.** Presentaré a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente al otorgamiento del presente acto, el Aviso correspondiente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través del Servicio de Administración Tributaria y la Unidad de Inteligencia Financiera, a través del Sistema del Portal de Prevención de Lavado de Dinero [SPPLD] en internet, respecto del otorgamiento de este poder, en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento**.**

**X. LECTURA Y EXPLICACIÓN DEL ACTO**. Por último, que el compareciente leyó por sí mismo el poder y la ratificación; el suscrito le explicó su valor, fuerza y consecuencias legales y, manifestando su conformidad, lo ratificó y firmó ante mí. DOY FE.

A t e n t a m e n t e

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) OTORGANTE.**

**EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DIECISIETE**

**EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL BRAVOS**

**EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**LIC. CARLOS JAVIER ESPINOZA LEYVA**