

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL PODER GENERAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES
LYNDA BETTECH SHAMOSH, SALOMON KABBANI CHARABATI, REBECA SERUR
SITTON, AVIGDOR USHDI COHEN POR SU PROPIO DERECHO Y EN REPRESENTACIÓN
DE LOS SEÑORES EYAL USHDI COHEN, JUDITH BISTRE COHEN E ILANIT MOSES, EN
FAVOR DE LOS SEÑORES ISAAC ALFIE SERUR Y EMILIO ZONANA.

ESCRITURA NÚMERO 106,689

LIBRO NÚMERO 2,193

AÑO 2021

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5800 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700



LIC. CARLOS R. VIÑAS BERA.
72
NOTARIA
CIUDAD DE MÉXICO

LIBRO NÚMERO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES. _____ LESA/MCGM/DESG.

ESCRITURA NÚMERO CIENTO SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. _____

CIUDAD DE MÉXICO, a catorce de octubre del año dos mil veintiuno. _____

CARLOS RICARDO VIÑAS BERA, Titular de la Notaría Número Setenta y Dos de la Ciudad de México, actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, hago constar: _____

I.- EL PODER GENERAL LIMITADO, que otorgan los señores **LYNDA BETTECH SHAMOSH**, **SALOMON KABBANI CHARABATI**, **REBECA SERUR SITTON**, **AVIGDOR USHDI COHEN** por su propio derecho y en representación de los señores **EYAL USHDI COHEN**, **JUDITH BISTRE COHEN** e **ILANIT MOSES**, en favor de los señores **ISAAC ALFIE SERUR** y **EMILIO ZONANA BETTECH**; para que lo ejerciten conjunta o separadamente; y _____

II.- EL PODER GENERAL LIMITADO, que se otorgan recíproca e indistintamente los señores **ISAAC ALFIE SERUR** y **EMILIO ZONANA BETTECH**, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: _____

_____ **DECLARACIONES** _____

_____ **ACLARACIÓN DE NOMBRES** _____

PRIMERA.- Declara el señor **EYAL USHDI**, por conducto de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que ese es el nombre correcto de su representado, así como acaba de expresarse, pero que también acostumbra usar los nombres de **EYAL USHDI COHEN** y **EYAL OSHDI** no obstante lo anterior, en el caso antes mencionado se trata de la misma persona; manifiesta lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar en la presente escritura. _____

SEGUNDA.- Declara la señora **JUDITH BISTRE COHEN**, por conducto de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que ese es el nombre correcto de su representada, así como acaba de expresarse, pero que también acostumbra usar los nombres de **JUDITH BISTRE COHEN DE USHDI** y **JUDITH BISTRE DE USHDI**, no obstante lo anterior, en el caso antes mencionado se trata de la misma persona; manifiesta lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar en la presente escritura. _____

TERCERA.- Declara la señora **ILANIT MOSES**, por conducto de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que ese es el nombre correcto de su representada, así como acaba de expresarse, pero que también acostumbra usar el nombre de **ILANIT MOSES NAJUM DE USHDI**, no obstante lo anterior, en el caso antes mencionado se trata de la misma persona; manifiesta lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar en la presente escritura. _____

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los siguientes capítulos y cláusulas: _____

_____ **CAPÍTULO PRIMERO** _____

_____ **CLÁUSULAS** _____



PRIMERA.- Los señores **LYNDA BETTECH SHAMOSH, SALOMON KABBANI CHARABATI, REBECA SERUR SITTON, AVIGDOR USHDI COHEN** por su propio derecho y en representación de los señores **EYAL USHDI COHEN, JUDITH BISTRE COHEN e ILANIT MOSES,** otorgan **UN PODER GENERAL LIMITADO** en favor de los señores **ISAAC ALFIE SERUR y EMILIO ZONANA BETTECH,** para que lo ejerciten conjunta o separadamente, por lo que enunciativa y no limitativamente, podrán ejercer las siguientes facultades: -----

a).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete ambos del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos y demás concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

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/o querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.-----

VIII.- Para los demás actos que expresamente determine la Ley.-----

b).- Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

c).- Poder general para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

d).- Los apoderados ejercerán las facultades a que aluden las cláusulas anteriores ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante los Tribunales Laborales (Juntas de Conciliación), Locales o Federal, Centros de Conciliación y Autoridades del Trabajo.-----

e).- Los apoderados se encuentran facultados para constituir Régimen de Propiedad en condominio, disolver la copropiedad y hacer aplicación de bienes por sí o través del fideicomiso que para tales efectos se celebre.-----

f).- Para el caso que los poderdantes aporten su propiedad a cualquier clase de fideicomiso, los apoderados tendrán la facultad de revertir en favor de los poderdantes su participación fideicomisaria, ya sea como porcentaje de copropiedad o como porcentaje de indiviso de propiedad según sea el caso.-----



g).- Los apoderados conjunta o separadamente, podrán celebrar contratos de compraventa y formalizarlos ante el fedatario público de su elección, respecto de las unidades privativas resultantes de la construcción de un edificio de departamentos, únicamente por lo que hace a la propiedad de los señores **LYNDA BETTECH SHAMOSH, SALOMON KABBANI CHARABATI, REBECA SERUR SITTON**, pero no tendrán facultades para vender el porcentaje de copropiedad o las unidades privativas resultantes que sean propiedad de los señores **AVIGDOR USHDI COHEN, EYAL USHDI COHEN, JUDITH BISTRE COHEN e ILANIT MOSES**. _____

h).- Los apoderados se encuentran facultados para que, en nombre y representación de los poderdantes, comparezcan ante el Notario Público de su elección y firmen todo tipo de contratos de apertura de crédito con interés y/o garantía hipotecaria o de financiamiento, así como sus modificaciones y adenda; para comparecer como obligado solidario y/o obligado mancomunado y/o aval. _____

i).- Los apoderados gozarán de poder general para girar, aceptar, suscribir, librar, avalar y endosar toda clase de títulos y operaciones de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.---

j).- Los apoderados se obligan a rendir cuentas a los poderdantes de las gestiones realizadas en ejercicio del presente poder. _____

SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El presente poder se otorga limitado para que los Apoderados además de las facultades y poderes a que se refieren las cláusulas inmediatas anteriores, lo ejerzan única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el edificio número **SETENTA Y TRES**, antes **SETENTA Y CINCO**, de la calle **MIGUEL ÁNGEL** y terreno que ocupa, que es el predio formado por los lotes **CIENTO OCHENTA Y CUATRO** y **CIENTO OCHENTA Y SEIS**, de la Colonia **CARRERA LARDIZABAL MIXCOAC**, (catastralmente **SANTA MARÍA NONOALCO**), Alcaldía **BENITO JUÁREZ**, código postal cero tres mil setecientos, en esta **CIUDAD DE MÉXICO**, propiedad común de los Poderdantes y apoderados, inmueble identificado registralmente bajo el Folio Real número ciento sesenta y cuatro mil sesenta y cinco, por lo que en consecuencia, los apoderados tendrán facultades para suscribir todo tipo de documentos públicos y privados relacionados con dicho inmueble, en los términos aquí conferidos. _____

TERCERA.- Los poderdantes facultan expresamente a los apoderados, para que en su nombre y representación de forma conjunta o separada, tramiten toda clase de permisos, licencias, manifestaciones, autorizaciones, dictámenes, factibilidades y en general cualquier trámite o documento que sea necesario obtener de las autoridades competentes de cualquier naturaleza y nivel de gobierno, para que enunciativamente y no limitativamente realicen la demolición, construcción, terminación de obra, equipamiento, adaptación, mejoras o adecuación del inmueble señalado en el inciso anterior. _____

CUARTA.- Los apoderados se encuentran facultados para ser los representantes comunes de la copropiedad, para todos los efectos legales a que haya lugar. _____

_____ **CAPÍTULO SEGUNDO** _____

_____ **CLÁUSULAS** _____



PRIMERA.- Los señores ISAAC ALFIE SERUR y EMILIO ZONANA BETTECH, se otorgan recíprocamente **UN PODER GENERAL LIMITADO**, por lo que enunciativa y no limitativamente, podrán ejercer indistintamente las siguientes facultades:-----

a) **Poder general para pleitos y cobranzas**, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y del artículo dos mil quinientos ochenta y siete ambos del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos y demás concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

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/o querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.-----

VIII.- Para los demás actos que expresamente determine la Ley.-----

b) **Poder general para actos de administración**, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

c)- **Poder general para actos de dominio**, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos en todos los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-----

d) Los apoderados ejercerán las facultades a que aluden las cláusulas anteriores ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante los Tribunales Laborales (Juntas de Conciliación), Locales o Federal, Centros de Conciliación y Autoridades del Trabajo.-----

e) Los apoderados se encuentran facultados para constituir Régimen de Propiedad en condominio, disolver la copropiedad y hacer aplicación de bienes por si o través del fideicomiso que para tales efectos se celebre.-----

f) Para el caso que los poderdantes aporten su propiedad a cualquier clase de fideicomiso, los apoderados tendrán la facultad de revertir en favor de los poderdantes su participación fideicomisaria, ya sea como porcentaje de copropiedad o como porcentaje de indiviso de propiedad según sea el caso.-----

g) Los apoderados conjunta o separadamente, podrán celebrar contratos de compraventa y formalizarlos ante el fedatario público de su elección, respecto de su porcentaje de copropiedad o de las unidades privativas resultantes de la construcción de un edificio de departamentos.-----



h) Los apoderados se encuentran facultados para que, en nombre y representación de los poderdantes, comparezcan ante el Notario Público de su elección y firmen todo tipo de contratos de apertura de crédito con interés y/o garantía hipotecaria o de financiamiento, así como sus modificaciones y adenda; para comparecer como obligado solidario y/o obligado mancomunado y/o aval. -----

i) Los apoderados gozarán de poder general para girar, aceptar, suscribir, librar, avalar y endosar toda clase de títulos y operaciones de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

j) Los apoderados se obligan a rendir cuentas a los poderdantes de las gestiones realizadas en ejercicio del presente poder. -----

SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El presente poder se otorga limitado para que los Apoderados además de las facultades y poderes a que se refieren las cláusulas inmediatas anteriores, lo ejerzan única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el edificio número **SETENTA Y TRES**, antes **SETENTA Y CINCO**, de la calle **MIGUEL ÁNGEL** y terreno que ocupa, que es el predio formado por los lotes **CIENTO OCHENTA Y CUATRO** y **CIENTO OCHENTA Y SEIS**, de la Colonia **CARRERA LARDIZABAL MIXCOAC**, (catastralmente **SANTA MARÍA NONOALCO**), Alcaldía **BENITO JUÁREZ**, código postal cero tres mil setecientos, en esta **CIUDAD DE MÉXICO**, propiedad de los Poderdantes, inmueble identificado registralmente bajo el Folio Real número **ciento sesenta y cuatro mil sesenta y cinco**, por lo que en consecuencia, los apoderados tendrán facultades para suscribir todo tipo de documentos públicos y privados relacionados con dicho inmueble, en los términos aquí conferidos. -----

TERCERA.- Los poderdantes facultan expresamente a los apoderados, para que en su nombre y representación de forma conjunta o separada, tramiten toda clase de permisos, licencias, manifestaciones, autorizaciones, dictámenes, factibilidades y en general cualquier trámite o documento que sea necesario obtener de las autoridades competentes de cualquier naturaleza y nivel de gobierno, para que enunciativamente y no limitativamente realicen la demolición, construcción, terminación de obra, equipamiento, adaptación, mejoras o adecuación del inmueble señalado en el inciso anterior. -----

CUARTA.- Los apoderados se encuentran facultados para ser los representantes comunes de la copropiedad, para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto y me certioré de su identidad conforme a la relación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A", y ante quien me identifiqué con la credencial que me acredita como Titular de la Notaría Número Setenta y Dos de la Ciudad de México. -----

II.- Que el señor **AVIGDOR USHDI COHEN**, manifiesta que sus representados se encuentran capacitados legalmente para la celebración de este acto y me acredita la personalidad que ostenta la cual declara que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada o limitada con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "B-UNO" y "B-DOS", de la que un ejemplar agregaré a los testimonios que de la misma expida. -----



III.- Los comparecientes manifiestan que han sido debidamente enterados por el suscrito Notario del Aviso de Privacidad, en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, el cual queda a su disposición en esta Notaría. -----

IV.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

EMILIO ZONANA BETTECH, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el dieciocho de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve, casado, con domicilio en Calle Bosque de Radiatas número treinta y dos, interior trescientos tres, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento veinte, en esta Ciudad de México, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes "ZOBÉ ochenta y nueve doce dieciocho EC tres", con Clave Única de Registro de Población "ZOBÉ ochenta y nueve doce dieciocho HDFNTM cero ocho". -----

LYNDA BETTECH SHAMOSH, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el tres de diciembre del año mil novecientos sesenta y nueve, soltera, con domicilio Calle Bosque de Radiatas número treinta y dos, interior trescientos tres, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento veinte, en esta Ciudad de México, Dedicada a las labores del hogar, con Registro Federal de Contribuyentes "BESL sesenta y nueve doce cero tres UU tres", con Clave Única de Registro de Población "BESL sesenta y nueve doce cero tres MDFTHY cero tres". -----

SALOMON KABBANI CHARABATI, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el veintiocho de abril del año mil novecientos ochenta y uno, casado, con domicilio en Fuente de Trivoli número seis, Colonia Tecamachalco, Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, código postal cincuenta y tres mil novecientos cincuenta, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes "KACS ochenta y uno cero cuatro veintiocho PAA", con Clave Única de Registro de Población "KACS ochenta y uno cero cuatro veintiocho HDFBHL cero nueve". -----

REBECA SERUR SITTON, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el cinco de diciembre del año mil novecientos setenta y dos, casada, con domicilio en Calle Bosque de Radiatas número treinta y dos, interior trescientos dos, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, código postal cinco mil ciento veinte, en esta Ciudad de México, Empresaria, con Registro Federal de Contribuyentes "SESR, setenta y dos doce cero cinco AY dos", con Clave Única de Registro de Población "SESR setenta y dos doce cero cinco MDFRTB cero tres". -----

ISAAC ALFIE SERUR, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el primero de abril del año mil novecientos noventa y uno, casado, con el mismo domicilio que la anterior compareciente, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes "AISI noventa y uno cero cuatro cero uno GZ siete", con Clave Única de Registro de Población "AISI noventa y uno cero cuatro cero uno HDFLRS cero siete". -----



AVIGDOR USHDI COHEN, mexicano por naturalización, de conformidad a la carta de naturalización número cinco mil doscientos veintiocho, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores el dieciocho de octubre del año mil novecientos noventa, originario de Beer Yaacob, Tel Aviv, Israel, lugar donde nació el día diecisiete de julio del año mil novecientos sesenta y dos, casado, con domicilio en Calle Edgar Allan Poe número ciento diecinueve, Colonia Polanco, código postal once mil quinientos sesenta, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, Empresario, con Registro Federal de Contribuyentes "UICA sesenta y dos cero siete diecisiete cuatro B cuatro" y con Clave Única de Registro de Población "UICA sesenta y dos cero siete diecisiete HNESHV cero cuatro".

Y manifiesta que sus representados por sus generales son:

EYAL USHDI, mexicano por naturalización, de conformidad a la carta de naturalización número quinientos noventa diagonal cero dos, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originario de la Ciudad de Beer Yaacob, Tel Aviv, Israel, lugar donde nació el día veinticinco de septiembre del año mil novecientos sesenta y cuatro, casado, con domicilio en Calle Edgar Allan Poe número ciento diecinueve, Colonia Polanco, código postal once mil quinientos sesenta, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, Comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes "UIEY sesenta y cuatro cero nueve veinticinco HYS" y con Clave Única de Registro de Población "UIXE sesenta y cuatro cero nueve veinticinco HNESXY cero cinco".

ILANIT MOSES, mexicana por naturalización, de conformidad a la carta de naturalización número seiscientos trece diagonal cero dos, expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, originaria de la Ciudad de Beer Yaacob, Tel Aviv, Israel, lugar donde nació el día seis de octubre del año mil novecientos setenta y dos, casada, con domicilio en Calle Edgar Allan Poe número ciento diecinueve, Colonia Polanco, código postal once mil quinientos sesenta, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, Estilista, con Clave Única de Registro de Población "MONI sesenta y dos diez cero seis MNESJL cero seis".

JUDITH BISTRE COHEN, mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el veintitrés de abril del año mil novecientos sesenta y ocho, casada, con domicilio en Calle Edgar Allan Poe número ciento diecinueve, Colonia Polanco, código postal once mil quinientos sesenta, Alcaldía Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, Dedicada a las labores del hogar, con Registro Federal de Contribuyentes "BICJ sesenta y ocho cero cuatro veintitrés cuatro V tres" y con Clave Única de Registro de Población "BICJ sesenta y ocho cero cuatro veintitrés MDFSHD cero uno".

V.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura, de los cuales no tengo conocimiento de su falsedad. --

VI.- Que advertí a los comparecientes de que, las declaraciones ante Notario Público en todo caso se consideran hechas bajo protesta de decir verdad y les enteré de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo trescientos once del Código Penal y lo establecido en la fracción décima primera del Artículo ciento tres de la Ley del Notariado, ambos para la Ciudad de México. --

VII.- Que leí y expliqué esta escritura a los comparecientes, a quienes informé del derecho que tienen de leerla personalmente, manifestando su conformidad con ella y la firmaron e imprimió la huella de su pulgar correspondiente



a la mano derecha el día diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno, mismo momento en que lo autorizo.-----

Doy fe.-----

LYNDA BETTECH SHAMOSH.----- Rúbrica.-----

REBECA SERUR SITTON.----- Rúbrica.-----

SALOMON KABBANI CHARABATI.----- Rúbrica.-----

AVIGDOR USHDI COHEN.----- Rúbrica.-----

ISAAC ALFIE SERUR.----- Rúbrica.-----

EMILIO ZONANA BETTECH.----- Rúbrica.-----

C. VIÑAS.----- Rúbrica.-----

El sello de autorizar.-----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS-----

NOTA PRIMERA.-----

Con la letra "C", agrego al apéndice de este instrumento el Aviso presentado al Registro Nacional de Avisos de Poderes con fecha diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno.----- Doy fe-----

Ciudad de México, a diecinueve de octubre del año dos mil veintiuno.-----

VIÑAS.----- Rúbrica.-----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, a continuación se transcribe:-----

"ARTICULO 2554.- 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."-----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA LOS APODERADOS SEÑORES ISAAC ALFIE SERUR Y EMILIO ZONANA BETTECH, COMO CONSTANCIA EN OCHO PÁGINAS COTEJADAS Y CON LOS KINEGRAMAS RESPECTIVOS.-----

CIUDAD DE MÉXICO, A DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-----

CORREGIDO.----- DOY FE.-----

Alsp/cgm

Alsp/cgm

[Handwritten signature]





MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
BETTECH
SHAMOSH
LYNDA
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO
03/12/1969
SEXO F



COL LOMAS DE VISTA HERMOSA 05400
CUAJIMALPA DE MORELOS, GEMEX

CLAVE DE ELECTOR BESH1591203223

CURP BESH691203MDFTHY03 AÑO DE REGISTRO 1997 02

ESTADO 09 MUNICIPIO 004 SECCION 0752

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027



INE



IDMEX1591203223<<0752050866790
6912037M2712310MEX<02<<11909<3
BETTECH<SHAMOSH<<LYNDA<<<<<<<<<









INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

ESTADO
 CDMX
 CDMX
 ANCIOS

1500 00
 1000 00

CDERANLAN PCE 110 DEP 201
 CULPOMANCO 11220
 MIGUEL HIDALGO, S.F.
 C.U. 050180002000 - ALBERCA
 PRODUCCION - 0504002000/0100
 C.U. 050180002000/0100
 C.U. 050180002000/0100
 C.U. 050180002000/0100



31110103166
 CREDENCIAL PARA VOTAR
 CDMX
 CDMX
 CDMX

Signature





MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

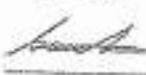


NOMBRE
 ALFRE
 SERVA
 ISAAC

DOMICILIO
 COL. LUMAS DE TECAMACHALCO 53880
 AMUCALPAN DE JUAREZ, MEX.

CLASE DE ELECTOR AL REGISTRADO EFED
 CURP AISB1040110419870
 FECHA DE EMISIÓN 01/04/1991

AÑO DE REGISTRO 2008 01
 SECCIÓN 2703
 VIGENCIA 2020-2030





MEX21#0615854<<<2703082271668
 0101015H3012315MEX<01<<10194<2
 0101015H3012315MEX<01<<10194<2









CARLOS RICARDO VIÑAS BEREA, Titular de la Notaría Número Setenta y Dos de la Ciudad de México, , actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, **CERTIFICO**: -----

Que el señor **AVIGDOR USHDI COHEN**, me acreditó su carácter de **APODERADO** de la señora **JUDITH BISTRE COHEN** (quien también acostumbra usar los nombres de **JUDITH BISTRE COHEN DE USHDI** y **JUDITH BISTRE DE USHDI**), con escritura número sesenta mil ochenta y tres, de fecha quince de enero del año dos mil dieciocho, ante el Licenciado Conrado Zuckermann Ponce, Notario público número ciento cinco del Municipio de Naucalpan, Estado de México. -----

De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...hago constar: -----
 ----- **EL PODER GENERAL**, que otorga la señora **JUDITH BISTRE COHEN** (quien también acostumbra usar los nombres de **JUDITH BISTRE COHEN DE USHDI** y **JUDITH BISTRE DE USHDI**) a favor del señor **AVIGDOR USHDI COHEN**. -----

----- De conformidad con la siguiente Protesta de Ley, Declaraciones y Cláusulas: ... -----

... ----- **CLÁUSULAS** -----
 ----- **PRIMERA.** - La señora **JUDITH BISTRE COHEN** otorga a favor del señor **AVIGDOR USHDI COHEN**, un **PODER GENERAL**, para que lo ejerza, con las siguientes facultades: -----

----- **A).** - **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en términos del párrafo primero del artículo (7.771) siete punto setecientos setenta y uno y del artículo (7.806) siete punto ochocientos seis, del Código Civil del Estado de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. -----

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

----- **I.** - Para desistirse; -----

----- **II.** - Para transigir; -----

----- **III.** - Para comprometer en árbitros; -----

----- **IV.** - Para absolver y articular posiciones; -----

----- **V.** - Para hacer cesión de bienes; -----

----- **VI.** - Para recusar; -----

----- **VII.** - Para recibir pagos; -----

----- **VIII.** - Para aceptar o repudiar el derecho del o por el tanto. -----

----- **IX.** - Para los demás actos que expresamente determine la ley. -----

----- **X.** - Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. -----

----- **B).** - Se faculta expresamente al Apoderado a interponer toda clase de recursos, inclusive el Juicio de Amparo, apersonándose como tercero perjudicado, en su caso; presentar denuncias o querellas de carácter penal, satisfaciendo los requisitos de querrela de parte y los que fueren necesarios para la persecución de los delitos, se constituya en coadyuvante del Ministerio Público y se desistan de los que fueren procedentes. Sigán por todos sus trámites e instancias toda clase de procedimientos o juicios de jurisdicción voluntaria, contenciosos o mixtos. -----

----- **C).** - **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del párrafo segundo del artículo (7.771) siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. -----

----- **D).** - **PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del citado artículo y sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana. -----

----- **SEGUNDA.** - Las facultades anteriores se ejercerán ante toda clase de autoridades públicas o privadas, sean administrativas o judiciales, civiles, penales, fiscales o laborales, ya fueren de la Federación, Estatales o Municipales y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales y Autoridades de Trabajo, ante cualquier Oficina o Instituto Registral de cualquier entidad, para celebrar cualquier clase de acto ante Fedatario Público, ya sean Notarios o Corredores Públicos, adscritos a cualquier Ciudad, Municipio o Entidad Federativa de los que conforman los Estados Unidos Mexicanos así como aquellas entidades homónimas

que se localicen en el extranjero (asi) firmando toda clase de documentos, instrumentos, diligencias, actos judiciales o extrajudiciales y actuaciones que se ofrezcan, ante toda clase de instituciones privadas de la naturaleza que sean, así como ante cualquier institución de las que conforman el sistema financiero y bancario nacional o extranjero. -----

-----TERCERA.- De conformidad con el artículo (7.768) siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil para el Estado de México el presente poder tendrá una vigencia indefinida. -----

-----CUARTA.- En el ejercicio del presente poder el Apoderado podrá delegar y sustituir los poderes aquí conferidos, así como modificarlos, limitarlos o revocarlos según sea el caso...".--

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR AVIGDOR USHDI COHEN, ME ACREDITÓ SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA SEÑORA JUDITH BISTRE COHEN (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR LOS NOMBRES DE JUDITH BISTRE COHEN DE USHDI Y JUDITH BISTRE DE USHDI), EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SELLADA, FIRMADA POR MÍ. -----

COTEJADA.----- **DOY FE.**-----

MCGM/LESA.*





CARLOS RICARDO VIÑAS BERA, Titular de la Notaría Número Setenta y Dos de la Ciudad de México, actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, **CERTIFICO**:

Que el señor **AVIGDOR USHDI COHEN**, me acreditó su carácter de **APODERADO** de los señores **ILANIT MOSES** (quien también acostumbra usar el nombre de **ILANIT MOSES NAJUM DE USHDI**) y **EYAL USHDI COHEN** (quien también acostumbra usar los nombres de **EYAL USHDI** y **EYAL OSHDI**), con escritura ciento veintiocho mil ciento sesenta y cinco, de fecha veinte de febrero del año dos mil veinte, otorgada ante el Licenciado José Manuel Huerta Martínez, Notario Interino de la notaría pública número setenta y nueve con residencia en la Paz, Estado de México.

De dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...hago constar un **PODER GENERAL**, como sigue:...

... **CLÁUSULAS** ...

-----**PRIMERA.**- Los señores **ILANIT MOSES**, también conocida con el nombre de **ILANIT MOSES NAJUM DE USHDI**, el señor **EYAL USHDI**, también conocido con el nombre de **EYAL USHDI COHEN** Y **EYAL OSHDI**, confieren en favor del señor **AVIGDOR USHDI COHEN** quien tiene como Clave Única de Registro de Población "UICA620717HNESHV04" para que los represente conjunta o separadamente, judicial y extrajudicialmente **PODER GENERAL** para actos de **DOMINIO**, **ADMINISTRACION**, **PLEITOS** y **COBRANZAS**, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley con la limitación que más adelante se establece y con la amplitud a que se contraen los tres primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México y sus correlativos de los demás Códigos Civiles del resto de la República y de la Ciudad de México. El apoderado podrá en términos del artículo siete punto ochocientos seis del ordenamiento legal citado, de manera enunciativa, más no limitativa, interponer y desistirse de toda clase de juicios e instancias sean estas ante todo tipo de Autoridades sean estas Judiciales o Administrativas del juicio de amparo, presentar y ratificar denuncias y querrelas del indole penal, otorgar el perdón cuando proceda, transigir, comprometer en árbitros, recusar, absolver y articular posiciones, exigir el cumplimiento de las obligaciones contraídas reconocer y desconocer documentos, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, celebrar contratos y convenios, realizar todo tipo de trámites y gestiones ante toda clase de Autoridades Administrativas y Judiciales así como Dependencias o Entidades de la Administración Pública o Privada sean estas Federales, Estatales, Municipales o locales, de igual forma se le faculta al apoderado para poder firmar ante Fedatario Público cuanto instrumento notarial se inherente a los poderdantes, de igual forma podrá revocar, sustituir u otorgar parcial o totalmente el presente mandato, con la obligación del apoderado de rendirle cuentas a los mandantes.

----- ...De conformidad con lo dispuesto por el artículo siete punto setecientos sesenta y ocho del Código Civil Vigente en el Estado de México, el presente mandato tendrá una vigencia de **DIEZ AÑOS** a partir de la fecha de firma de este.

-----**LIMITACION**-----

-----La limitación consiste en que el presente mandato solo podrá ser ejercitado válidamente con el cúmulo de facultades que contiene este y que se otorga única y exclusivamente en todo lo relacionado con el Edificio número setenta y tres antes setenta y cinco de la calle Miguel Ángel y terreno que ocupa y que es el predio formado por los lotes ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y seis, de la Colonia Carrera Lardizábal Mixcoac, Código Postal cero tres mil novecientos diez, Alcaldía de Benito Juárez, en esta Ciudad de México...".

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR AVIGDOR USHDI COHEN, COMO APODERADO DE LOS SEÑORES ILANIT MOSES (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE ILANIT MOSES NAJUM DE USHDI) Y EYAL USHDI COHEN (QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE EYAL USHDI Y EYAL OSHDI), EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SELLADA, FIRMADA POR MÍ.

COTEJADA.
MCGM/LESA*.

DOY FE.





ACUSE DE REGISTRO DE PODER EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE PODERES

CON FECHA 19 DE OCTUBRE DE 2021, SE EXTIENDE EL PRESENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 103, FRACCIÓN XXVI, 104, FRACCIÓN XVIII, Y 108, FRACCIÓN II, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN, ASÍ COMO LO SEÑALADO EN LOS CONVENIOS DE COORDINACIÓN CELEBRADOS CON DIVERSAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEL PAÍS, Y DEMÁS NORMATIVA LOCAL RELACIONADA CON EL REGISTRO NACIONAL DE AVISOS DE PODERES NOTARIALES, A EFECTO DE HACER CONSTAR EL REGISTRO DEL AVISO DE OTORGAMIENTO DE PODER DADO AL RENAP, RESPECTO DEL INSTRUMENTO SIGUIENTE:

DATOS DEL PODER REGISTRADO

CLAVE DE REGISTRO: RILRFQYUR5UK
 NÚMERO DE ESCRITURA: 106689
 FECHA DE ESCRITURA: 14/10/2021
 VOLÚMEN O TOMO:
 LIBRO: 2193
 OBSERVACIONES:
 FECHA DE REGISTRO: 2021-10-19 13:28:02



DATOS DEL NOTARIO ANTE EL QUE SE OTORGO Y QUIEN REALIZA EL REGISTRO

NOMBRE: CARLOS RICARDO VINAS BERA
 CURP: VIBC591008HDFXRR08
 NÚMERO DE NOTARÍA: 72
 TIPO DE ACTUACIÓN: TITULAR
 ENTIDAD FEDERATIVA: CIUDAD DE MÉXICO
 NO. NOTARIO: 72

DATOS DE LOS PODERDANTES

PERSONAS FÍSICAS				
NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CURP	SEXO
JUDITH	BISTRE	COHEN	BICJ680423MDFSHD01	F
EYAL	USHDI	COHEN	UIXE640925HNESXY05	M
SALOMON	KABBANI	CHARABATI	KACS810428HDFBHL09	M
AVIGDOR	USHDI	COHEN	UICA620717HNESHV04	M
REBECA	SERUR	SITTON	SESR721205MDFRTB03	F
ILANIT	MOSES	null	MONI721006MNESJL06	F
LYNDA	BETTECH	SHAMOSH	BESL691203MDFTHY03	F

DATOS DE LOS APODERADOS

PERSONAS FÍSICAS			
NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CURP
EMILIO	ZONANA	BETTECH	ZOBE891218HDFNTM08

DESCRIPCIÓN:

Única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el edificio número SETENTA Y TRES, antes SETENTA Y CINCO, de la calle MIGUEL ÁNGEL y terreno que ocupa, que es el predio formado por los lotes CIENTO OCHENTA Y CUATRO y CIENTO OCHENTA Y SEIS, de la Colonia CARRERA LARDIZABAL MIXCOAC, (catastralmente SANTA MARÍA NONOALCO), Alcaldía BENITO JUÁREZ, código postal cero tres mil setecientos, en esta CIUDAD DE MÉXICO, propiedad común de los Poderdantes y apoderados, inmueble identificado registralmente bajo el Folio Real número ciento sesenta y cuatro mil sesenta y cinco, por lo que en consecuencia, los apoderados tendrán facultades para suscribir todo tipo de documentos públicos y privados relacionados con dicho inmueble, en los términos aquí conferidos.

FACULTADES OTORGADAS PARA ACTOS DE DOMINIO

GENERAL			
NOMBRE	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	CURP
ISAAC	ALFIE	SERUR	AIIS910401HDFLRS07
DESCRIPCIÓN:			
Única y exclusivamente sobre el inmueble ubicado en el edificio número SETENTA Y TRES, antes SETENTA Y CINCO, de la calle MIGUEL ÁNGEL y terreno que ocupa, que es el predio formado por los lotes CIENTO OCHENTA Y CUATRO y CIENTO OCHENTA Y SEIS, de la Colonia CARRERA LARDIZABAL MIXCOAC, (catastralmente SANTA MARÍA NONOALCO), Alcaldía BENITO JUÁREZ, código postal cero tres mil setecientos, en esta CIUDAD DE MÉXICO, propiedad común de los Poderdantes y apoderados, inmueble identificado registralmente bajo el Folio Real número ciento sesenta y cuatro mil sesenta y cinco, en los términos aquí conferidos.			



GENERAL

ESTA INFORMACIÓN FUE PROPORCIONADA POR EL NOTARIO QUE DIO FE DEL OTORGAMIENTO DEL PODER ARRIBA RELACIONADO.

La información suministrada integrará la Base de Datos del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales y permitirá transmitir y emitir el informe de existencia y vigencia de los poderes en ella registrados previa solicitud fundada y motivada de los notarios y autoridades competentes del país. La Unidad Administrativa responsable de administrar el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales es la Dirección General Adjunta de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional de la Dirección General de lo Consultivo y de Contratos y Convenios, de conformidad con lo establecido en los artículos 103, fracción XXVI, artículo 104, fracción XVIII, y 105 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobernación.



