



===== VOLUMEN NUMERO CCLXXXV =====
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11432 ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS.

En la ciudad de León, Guanajuato, a los 04 cuatro días del mes de Febrero del año 2011 dos mil once, ante Mí Licenciado **LUIS ANGEL ALFONSO CHICO GONZALEZ**, Notario Público número 5 cinco para este partido Judicial, con domicilio en calle Prolongación Calzada número 106 ciento seis colonia La Martinica de esta ciudad, compareció el señor **CARLOS CASTILLA LARA**, en su carácter de apoderado del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT"** y, me manifestó: Que comparece ante el Suscrito Notario con el objeto de cancelar la inscripción del gravamen hipotecario que actualmente pesa sobre el siguiente inmueble:

Casa habitación marcada con el numero 112 ciento doce ubicada en la calle DE LAS AZALEAS, construida sobre el lote de terreno 36 treinta y seis de la manzana 9 nueve del fraccionamiento JARDINES DE ECHEVESTE, SEGUNDA ETAPA, de esta ciudad.

De conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.

===== ANTECEDENTE =====

UNICO.- Mediante Escritura Pública numero 8767 ocho mil setecientos sesenta y siete, de fecha 06 seis de Octubre del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del suscrito notario, el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT"**, representado en ese acto por el Licenciado **FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN**, adquirió la Casa habitación marcada con el numero 112 ciento doce ubicada en la calle **DE LAS AZALEAS**, construida sobre el lote de terreno 36 treinta y seis de la manzana 9 nueve del fraccionamiento **JARDINES DE ECHEVESTE, SEGUNDA ETAPA, de esta ciudad.**----- con una superficie de 90.00 M2., noventa metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos:

AL NORTE: 6.00 Mts., seis metros y linda con lote 25 veinticinco de la manzana 9 nueve.

AL SUR: en 6.00 mts., seis metros y linda con calle de las Azaleas.

AL ORIENTE: 15.00 Mts., quince metros y linda con lote 35 treinta y cinco.

AL PONIENTE: 15.00 Mts., quince metros y linda con lote 37 treinta y siete de la manzana 9 nueve.

SU REGISTRO: Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, actualmente bajo el folio Real R20*238681.-----

Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes:

===== CLAUSULAS =====

PRIMERA.- El **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT"** a través de su apoderado el señor **CARLOS CASTILLA LARA**, se da por pagado totalmente del importe del crédito derivado del Contrato de Otorgamiento de Crédito y Constitución de Garantía Hipotecaria, en Primer Lugar referido en Antecedentes de este instrumento y, solicita del C. Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, Cancele totalmente los gravámenes hipotecarios que se registran a su favor, sobre el inmueble descrito en el punto **UNICO** de Antecedentes, mismos que se dan aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.

SEGUNDA.- Los gastos que se originen con motivo de la presente escritura serán a cargo del señor **JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANCHEZ.**-----

===== PERSONALIDAD =====

DEL INFONAVIT:- EL SEÑOR **CARLOS CASTILLA LARA**, acredita su personalidad como Apoderado del **INFONAVIT** con la escritura pública número 42,811 cuarenta y dos mil ochocientos once, de fecha 29 veintinueve de septiembre del año 2010 dos mil diez, otorgada ante la Fe del Licenciado **JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO**, Titular de la Notaría número 86 ochenta y seis del Distrito Federal, que contiene el Poder General otorgado en su favor, el cual en su parte conducente textualmente dice: "...LIBRO MIL



CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS.- BSF/RCJ/ACHP.- INSTRUMENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, a veintinueve de septiembre del año dos mil diez.- JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO, Titular de la notaría número ochenta y seis del Distrito Federal, hago constar EL PODER que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, señor contador público Victor Manuel Borra Sáien, a favor del señor CARLOS CASTILLA LARA, para que lo ejercite al tenor de las siguientes C L A U S U L A S.- PRIMERA.- 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 del Código Civil.- 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 arbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.- VI.- Para hacer cesión de bienes.- VII.- Para recibir pago.- para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.- SEGUNDA.- Poder para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor de la poderdante.- TERCERA.- Poder para ser ejercido en materia de cartera, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prórrogas en términos del artículo cuarenta y uno de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores y emitir estados de cuenta de los acreditados.- CUARTA.- Poder para ratificar convenios judiciales ante notario público y para la recepción y adjudicación de inmuebles derivados de daciones en pago judiciales, administrativas o bien de adjudicaciones judiciales a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" pudiendo firmar las escrituras públicas y la documentación que sea necesaria.- QUINTA.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, limitado a la adquisición y enajenación de vivienda recuperada y vivienda adjudicada propiedad del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" pudiendo firmar la documentación que sea necesaria. ..."

===== CERTIFICACIONES =====

YO, EL NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO Y DOY FE DE LO SIGUIENTE:-----

A).- Que el otorgante a quien juzgo con capacidad para contratar y obligarse pues nada me consta en contrario se identificó con documento idóneo.-----

B).- Que por sus Generales el compareciente dijo ser:-----

El señor CARLOS CASTILLA LARA, mexicano por nacimiento, mayor de edad, con domicilio en boulevard Juan Alonso de Torres número 1315 mil trescientos quince, local ancla 3-B tres letra "b" colonia San José del Consuelo código postal 37200 de esta ciudad, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin acreditarlo, quien se identifica con documento idóneo.-

C).- De que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito:-----

D).- Que leído el presente Instrumento al otorgante y debidamente enterado de su valor, fuerza y efectos legales y de la necesidad de inscribir su primer Testimonio en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, lo aprobó, ratificó y firmó ante Mí el día de su fecha, utilizándose para la presente escritura 1 un folio número 43103 cuarenta y tres mil ciento tres, firma del Notario y sello de autorizar.- DOY FE. -----

1 UNA FIRMA ILEGIBLE.- DOY FE.-----

===== AUTORIZACIÓN DEFINITIVA =====
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICION, DE LA ESCRITURA 11432 ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS, QUE VA DEBIDAMENTE CORREGIDO Y COTEJADO QUE CORRESPONDE AL TOMO CCLXXXV, Y SE EXPEDIDE EN 1 UNA FOJA UTIL FIRMADA Y SELLADA, A SOLICITUD DEL SEÑOR JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANCHEZ.- LEON, GUANAJUATO A LOS 06 OCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.- DOY FE.-----

LIC. LUIS ANGEL CHICO GONZALEZ
NOTARIO NO.5





REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*238681 CASA HABITACION EN CALLE DE LAS AZALEAS NUMERO 112 (CIENTO DOCE),
FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ECHEVESTE SEGUNDA ETAPA EN ZONA URBANA EN LOTE 36 (TREINTA Y SEIS)
MANZANA 9 (NUEVE) CON SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS).

1)R20*238681

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 14 (CATORCE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE), EL SUSCRITO
LICENCIADO YANELLA MORFIN ANAYA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO
EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :
ESCRITURA NUMERO 11432 (ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE
FEBRERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 5 (CINCO) LICENCIADO CHICO GONZALEZ, LUIS ANGEL
ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE
LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES RECIBIO DEL DEUDOR JOSE GUADALUPE GONZALEZ SANCHEZ LA CANTIDAD DE
\$201,014.00 (DOSCIENTOS UNO MIL CATORCE 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) Y CANCELA, POR LO TANTO LA
HIPOTECA CONSTITUIDA EN GARANTIA DE DICHO CREDITO, GRAVAMEN QUE FUE CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE A
QUE SE REFIERE EL PRESENTE FOLIO. LA HIPOTECA QUE HOY SE CANCELA CONSTA EN ESCRITURA NUMERO 8767 DE
FECHA 06 DE OCTUBRE DEL 2005 ANTE EL NOTARIO NUMERO 5 (CINCO) DE LEON, GUANAJUATO LIC LUIS ANGEL
ALFONSO CHICO GONZALEZ

N O T A (S) :SE CANCELA GRAVAMEN REGISTRADO EN SOLICITUD 1261451.

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2011 (DOS MIL ONCE) A LAS 12:12
HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.
SOLICITUD 2066921 (G02) DERECHOS PAGADOS \$ 103. CEDULA: 3132 DEL 11/02/11 () (DSA20-RMPF20) DOY FE. -----

ROSA MARIA PEREDO FONSECA

califico

YANELLA MORFIN ANAYA

registro



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO

20 2973944

Copia Simple y

Copia Certificada

