



VOLUMEN LXXVIII SEPTUAGESIMO OCTAVO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO 13,056

TRECE MIL CINCUENTA Y SEIS

EN LA CIUDAD DE LEÓN, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 20 veinte días del mes de Agosto del 2012 dos mil doce, Yo, LICENCIADO JESUS LUIS VEGA ZEPEDA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 8 OCHO, en legal ejercicio en este Partido Judicial, ubicada en Calle Dique 425-3 cuatrocientos veinticinco guión tres de la Colonia Jardines del Moral, del Municipio de mi adscripción, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorgan por una parte "EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a quien en lo sucesivo se le denominará "FOVISSSTE", representado en este acto por su Apoderado legal el LICENCIADO MANUEL EMILIO PEREZ SANDI CUEN, como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte, la señora MARIA GUADALUPE LUNA ARREDONDO, por su propio derecho, como "LA PARTE COMPRADORA".

ANTECEDENTES

I.- Declara "FOVISSSTE", a través de su representante Legal, que mediante Instrumento Privado número FBI-PEA-GTO-SAN JOSE DEL CONSUELO-92/0058, de fecha 9 nueve de Septiembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, celebró un contrato de compraventa con reserva de dominio con la señora MARIA GUADALUPE LUNA ARREDONDO, respecto de la Casa Habitación marcada con el número 129 ciento veintinueve de la calle Tlatelolco, construida sobre Lote 2 dos, Manzana 11 once, Colonia Azteca de esta ciudad, con superficie de 104.00 M2, ciento cuatro metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

-- Al Norte, 13.00 M trece metros con Lote 3 tres;

-- Al Sur, 13.00 M trece metros con Lote 1 uno;

-- Al Este, 8.00 M ocho metros con Lote 15 quince;

-- Al Oeste, 8.00 M ocho metros con calle Tlatelolco.

-- SU REGISTRO.- Bajo el Número 98 noventa y ocho del Tomo 263 doscientos sesenta y tres

-- Que dicho Lote de terreno forma parte de un inmueble de superficie mayor, el que adquirió por compra que de él hizo a los señores MARIA ROSARIO GOMEZ DE ANAYA y ROBERTO ARTURO ANAYA OROZCO, mediante la Escritura Pública número 10,889 diez mil ochocientos sesenta y nueve, de fecha 3 tres de Octubre de 1972 mil novecientos setenta y dos, otorgada ante la Fe del Notario Público número 125 ciento veinticinco del Partido Judicial del Distrito Federal, Licenciado Alejandro Alfredo Ramírez, la que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 503 quinientos tres, del Tomo 183 ciento ochenta y tres del Libro de Propiedad, con fecha 27 veintisiete de Octubre de 1980 mil novecientos ochenta.

II.- Declara el representante legal de "FOVISSSTE", que en la Escritura Pública mencionada en el párrafo que antecede, obra también la LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO "AZTECA" de esta ciudad, dentro del cual se encuentra el inmueble objeto de la presente operación.

III.- Continúa declarando el representante Legal de "FOVISSSTE", que mediante la Escritura Pública número 12,105 doce mil ciento cinco, de fecha 3 tres de Julio de 1988 mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante la Fe del Notario Público número 5 cinco, en legal ejercicio en el Partido Judicial de Querétaro, Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, FOVISSSTE, se hizo constar la RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO "AZTECA" de esta ciudad, misma que obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 98 noventa y ocho del Tomo 263 doscientos sesenta y tres, del Libro de Propiedad, con fecha 25 veinticinco de Agosto de 1988 mil novecientos ochenta y seis.

IV.- CARTA DE INSTRUCCIONES.- El día 18 dieciocho de Julio del año 2012 dos mil doce, fue girado el Oficio número DVG-E-2012/0482 letras "D", "V", "G", guión, letra "E", guión, dos mil doce, diagonal, cero, cuatro, seis, dos, dirigido al suscrito Notario, por el Jefe de Departamento de Vivienda de la Delegación Estatal del Instituto de Seguridad Sociales de los Trabajadores del Estado, Licenciado Ignacio Lomeli Alejandre, para efectos de llevar a cabo la celebración del presente acto que en este Instrumento se consigna, documento que se agrega al apéndice de documentos bajo el número de orden que le corresponda.

V.- Declara el representante de "FOVISSSTE" que:

-- En virtud de que "EL TRABAJADOR" ha cubierto al "FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", el monto total de la amortización del Crédito, se procederá a la escrituración del inmueble mencionado en el punto inmediato anterior.

VI.- Que el Inmueble antes referido, no reporta a la fecha adeudo alguno de Impuesto Predial, Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para lo cual me exhibe los recibos de pago respectivos, el Certificado de Gravamen con efectos de aviso preventivo, expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad, con fecha 2 dos de Agosto del 2012 dos mil



*[Firma]*



done, así como el Avalúo Fiscal suscrito por el Ingeniero Ricardo Haro Esparza, Perito Autorizado número 85 ochenta y cinco, documentos que agrego al apéndice de éste instrumento, bajo el número que les corresponde.

— VII.- Declara la señora MARIA GUADALUPE LUNA ARREDONDO, ser divorciada.

#### DECLARACIONES

— I. DECLARA EL "FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO QUE:

— I.1. El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad Jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 2º fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5º, 207, 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en vigor.

— I.2. Tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5º de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

— I.3. Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 y 174 fracción V de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.

— I.4. El Fondo de la Vivienda de conformidad con lo dispuesto por los artículos 187 y 189 fracción I de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 55 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán por una sola vez.

— II.- DECLARA EL MANDATARIO Y REPRESENTANTE DEL "FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU(S) REPRESENTANTE(S) QUE:

— II.1. Tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad administrativa para apoyar el Programa de Financiamiento de Créditos para Vivienda para el año 2009 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, bajo los esquemas tradicional, con subsidio, pensionados, conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, Aliados y Respaldados, conforme a las políticas y lineamientos del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de Vivienda (FOVISSSTE), con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.

— II.2. Dentro de su objeto se encuentra considerado el otorgamiento de crédito para la adquisición de vivienda.

— II.3. Suscribirá el presente contrato de conformidad con el Convenio de Concertación de Acciones, para dar cumplimiento al Programa de Financiamiento de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado bajo los esquemas de financiamiento autorizados por el Fondo de la Vivienda del ISSSTE y Crédito Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, con la comparecencia de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, suscrito el 19 (diecinueve) de diciembre de 2008. Así como de los acuerdos 4748.815.2008 de fecha 10 de septiembre del 2008 emitido por la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE, y ratificado por la Junta Directiva mediante Acuerdo 36.1315.2008 de fecha 30 de septiembre del 2008. Así como del acuerdo 4742.815.2008 de fecha 10 de septiembre del 2008, emitido por la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda ratificado por la Junta Directiva mediante acuerdo 35.1315.2008 de fecha 30 de septiembre del 2008.

— II.4.- Con fecha 28 de febrero de 2007 la Comisión Nacional de Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. celebraron un convenio de colaboración para la operación del programa "Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda".

— II.5.- Con fecha 19 de abril de 2007 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda JG-3-150107-041 por el que se formulan las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda.

— II.6.- En cumplimiento al acuerdo antes mencionado, la Comisión Nacional de Vivienda, Sociedad Hipotecaria Federal y el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda celebraron un convenio de adhesión al convenio de colaboración para la operación del programa Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda con fecha 20 de abril del 2007.

— II.7.- Que mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda No. JG-5-150807-057 por el que se modifican las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda, "Esta es tu casa",





publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de agosto del 2007.

— II.8.- En cumplimiento a las disposiciones antes señaladas, se emitieron los Lineamientos de Operación del Programa de Subsidios Federales para Vivienda a los Trabajadores derechohabientes del FOVISSSTE, en el que se establecen los requisitos necesarios para ejercer el otorgamiento de créditos hipotecarios bajo el Programa de Subsidios Federales. —

— II.9.- Que la Comisión Nacional de Vivienda mediante oficios números HDB.4.1/42-2007 y HDB/234/2007 de fechas 2 de agosto y 11 de septiembre de 2007, informó a este Fondo de la Vivienda que con base a lo dispuesto por el numeral 3.6.1 de las "Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda", se entenderá por salario integrado, el monto de percepciones menos las deducciones que percibe el trabajador, de conformidad al talón de pago que expida la entidad o dependencia correspondiente, confirmando que dicho criterio se ubica actualmente en el numeral 3.8.1 de las Reglas de Operación vigentes del Programa en cuestión, publicadas en el Diario Oficial de la Federación, el 24 de agosto de 2007. —

— II.10.- Que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda número JG-9280808-94, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de septiembre del 2008, se modificaron las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda "Esta es tu casa". —

— Señalando en su artículo séptimo transitorio, que para efectos de los Convenios de Adhesión celebrados conforme a dichas Reglas de Operación del Programa, las presentes reglas sustituyen a las publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2007 y adicionadas mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre del 2007. —

— II.11.- Que mediante Acuerdo 4742.815.2008 de fecha 10 de septiembre del 2008, la Comisión Ejecutiva aprueba el Programa de Financiamiento de Créditos para Vivienda 2009, estableciendo las Políticas y Lineamientos del Esquema con Subsidio, ratificado por la Junta Directiva del ISSSTE mediante Acuerdo 35.1315.2008 con fecha 30 de septiembre del 2008. —

— II.12 Comparece a la celebración de este acto debidamente representado por el señor MANUEL EMILIO PEREZ SANDI CUEN, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número 78,877 setenta y ocho mil ochocientos setenta y siete de fecha 22 veintidos de Octubre del 2007 dos mil siete, pasada ante la fe del Notario Público número 72 setenta y dos, en ejercicio en el Distrito Federal, Licenciado Carlos Ricardo Villas Barea; manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de la presente escritura. —

— II.13. Previamente a la suscripción de este instrumento, ha verificado la ubicación del INMUEBLE materia de la adquisición con los recursos del crédito objeto del presente contrato y que dicho INMUEBLE, así como el "DEUDOR" cumplen con las condiciones establecidas en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos para la Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás disposiciones aplicables. —

— III.- DECLARA EL "DEUDOR" QUE:

— III.1. Es su intención adquirir el INMUEBLE a que se hace referencia en el antecedente I primero de este instrumento. —

— III.2. A la fecha de celebración del presente contrato, es pensionada derechohabiente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado del Fondo de la Vivienda y que presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con la reglamentación del propio "FOVISSSTE". —

— III.3. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no ha sido beneficiado con algún otro crédito para vivienda por parte "FOVISSSTE", con anterioridad a la celebración de este contrato. —

— III.4. Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente el inmueble, es única y exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", sin que le asista razón alguna para ejercer acción legal en contra de CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o el "FOVISSSTE", toda vez que la primera únicamente formaliza y la segunda solo autoriza el otorgamiento del mutuo destinado para la adquisición de la vivienda. —

— III.5. Declara que en su carácter de pensionada derechohabiente del "FOVISSSTE", que dispone y está dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo para acceder al Programa de Subsidio Federal, cantidad en dinero establecida como requisito de este programa, que sumado a los recursos del Subsidio Federal y del crédito se aplicará a adquirir una vivienda, así como en caso de disponer de saldo en la Subcuenta de Vivienda autoriza su aplicación como ahorro previo. —

— Lo anterior, independientemente que forma parte del crédito, si el saldo no es suficiente para cubrir el porcentaje requerido por las reglas del CONAVI, el pensionado deberá de aportar la diferencia. —



— El derechohabiente, deberá de tener en la Subcuenta de Vivienda del SAR cuando menos el equivalente a 5.0 veces el SMGV.

— Asimismo manifiesta el derechohabiente que su ingreso individual integrado, es igual o menor a 2.5 veces el SMGV.

— III.6. Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado a la "LA PARTE VENDEDORA", todos los gastos previos que se obligó a cumplir con motivo de la compraventa del INMUEBLE que adquiere, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche entregó a "LA PARTE VENDEDORA", conforme se establece en las Condiciones de Financiamiento y las políticas de crédito del "FOVISSSTE", y en consecuencia de lo anterior en este acto liberan a CREDITO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y/o al "FOVISSSTE", de cualquier responsabilidad de toda índole en la que pudiera incurrir en caso de que "LA PARTE VENDEDORA" no haya cobrado a LA PARTE COMPRADORA el enganche.

— III.7. Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información proporcionada es verdadera, que estoy dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo, en los términos indicados en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa) y que no he recibido, en los términos de dichas Reglas, subsidio federal para Vivienda, (en caso de ser casado o vivir en concubinato incluir esta parte) ni se, ni tengo conocimiento de que mi cónyuge (o en su caso) la persona con quien vivo (en concubinato) lo haya recibido.

— III.8. Manifiesto que mi ingreso asciende al monto que me califica como beneficiario de este Programa y que conozco y en consecuencia acepto el contenido de las citadas Reglas de Operación, y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas se establece.

— III.9. En caso de recibir el Subsidio solicitado acepto formar parte del padrón de beneficiarios correspondiente y quedar inscrito en el mismo, así como en el supuesto de incurrir en alguna causa de incumplimiento a que refieren dichas Reglas, me obligo a rembolsar inmediatamente el monto del subsidio federal que se me otorgue.

— III.10. Tiene conocimiento del contenido y alcance del Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial los previstos en los artículos 139 y 400 BIS del Código Penal Federal.

#### **DE LA COMPRAVENTA CLAUSULAS**

--- PRIMERA.- "FOVISSSTE", a través de su Apoderado legal el LICENCIADO MANUEL EMILIO PEREZ SANDI CUEN, vende real, definitivamente y sin reserva alguna a la señora MARIA GUADALUPE LUNA ARREDONDO, quien adquiere para sí la Casa Habitación marcada con el número 129 ciento veintinueve de la calle Tlatelolco, construida sobre el Lote 2 dos, Manzana 11 once, de la Colonia Azteca de esta ciudad, cuya superficie, medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y de Registro, quedaron consignados en el punto 1 primero del capítulo de Antecedentes de esta Escritura, los que se tienen aquí por reproducidos literalmente como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

--- SEGUNDA.- El precio de esta operación de compraventa, lo es la cantidad de \$ 437.92 ( CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 92/100 MONEDA NACIONAL), nuevos pesos, cantidad que fue recibida por el vendedor en los términos del contrato original, a su entera satisfacción, celebrado el día 8 seis de Agosto de 1979 mil novecientos setenta y nueve, por lo que el Apoderado otorga al Comprador el recibo más firme y eficaz que en derecho corresponda por tal concepto, agregando al presente Instrumento, el Estado de Cuenta relativo al crédito número 228176, dos, dos, ocho, uno, siete, seis, liberando al suscrito Notario, de cualquier responsabilidad al respecto.

--- TERCERA.- El inmueble materia de esta operación pasa a la Compradora, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial y servicios; con todos sus usos costumbres y servidumbres, y con todo lo que conforme a derecho les corresponda o pueda corresponderles.

--- CUARTA.- La parte Vendedora responderá a la Compradora del saneamiento para el caso de evicción en términos de Ley.

--- QUINTA.- Hacen constar los contratantes que en ésta operación no ha habido error, dolo, mala fe o intimidación, que ninguna de las partes ha abusado de la ignorancia, inexperiencia o miseria de su contraparte; que no sufren lesión y que para mayor firmeza del contrato conviene en renunciar y renuncian a las acciones de nulidad y excepciones, que pudieran derivarse de dichas causas y al texto literal e íntegro de los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.





... SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura, serán por cuenta de la Compradora, salvo el Impuesto Sobre la Renta, que correrá a cargo de la parte Vendedora.

#### PERSONALIDAD

... El Señor Licenciado MANUEL EMILIO PEREZ SANDI CUEN, me acreditan la legal existencia de su representada, el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal denominado "FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", así como la personalidad que ostentan en el presente acto, la cual manifiestan bajo protesta de decir verdad que no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna, mediante la exhibición del Primer Testimonio de la Escritura Pública número 78,877 setenta y ocho mil ochocientos setenta y siete, de fecha 22 de Octubre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la Fe del Notario Público número 72 setenta y dos del Partido Judicial del Distrito Federal, Licenciado Carlos Ricardo Vilas Bercia, en la que se hace constar lo siguiente: "...CLÁUSULAS.- PRIMERA.- PODER GENERAL PARA LEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aun 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 para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana. De manera enunciativa pero no limitativa, se mencionan entre otros:

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 hacer cesión de bienes. VII.- Para recibir pagos. VIII.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para otorgar el perdón cuando proceda. SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana. TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Códigos Civiles de la República Mexicana. CUARTA.- PODER GENERAL PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos de lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para verificar toda clase de operaciones bancarias y de comercio y abrir o cerrar cuentas en las instituciones de Crédito Sociedades Nacionales de Crédito del País, todo esto solo en relación con el aludido Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables al propio organismo. QUINTA.- Las facultades anteriores se limitan Únicamente y exclusivamente para el Apoderado antes mencionado pueda llevar la firma del "FONDO DE LA VIVIENDA", del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", solo en relación con el aludido Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE), en los actos jurídicos y contratos en el que el propio organismo intervenga, con excepción de los que formen parte del patrimonio inmobiliario institucional, tratándose de estos no tendrá facultad para enajenar o adquirir tales bienes. En lo concerniente al resto del patrimonio inmobiliario como es el caso de departamentos, viviendas o locales comerciales de las unidades habitacionales del Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" (FOVISSSTE), incluyendo la cancelación de los gravámenes sobre estos mismos inmuebles, realizará actos jurídicos de dominio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo once, fracción cuarta romano del reglamento de las Delegaciones del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" (FOVISSSTE). En ejercicio de los poderes y facultades mencionadas, el Apoderado podrá realizar los siguientes actos:

- Suscribir los contratos de Mutuo con Interés y garantía Hipotecaria o Fiduciaria La regularización (municipalización) de los módulos habitacionales financiados por el Fondo de la Vivienda del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
- Intervenir en la escrituración de las viviendas o departamentos a favor de los adjudicatarios, así como de los locales comerciales.
  - La constitución de regímenes de propiedad en condominio.
  - La investigación de los predios y paquetes habitacionales que pretenda adquirir el Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO"
  - La tramitación de aperturas de cuentas individuales a efecto de que sea el propio adjudicatario el que se responsabilice de los pagos por concepto de Impuesto Predial y Derechos por Servicio de Agua.
- La tramitación de diligencias de apego y deslinde que se realicen para los predios administrados por el Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y



#### SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

- Ejecutar las acciones procedentes por invasión de predios, departamentos, viviendas o locales comerciales administrados por el Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO".
- d) Proceder a la rescisión de los certificados de posesión de viviendas, cuando a estas se les dio un fin distinto para el que fueron otorgadas o en aquellos casos en que así proceda conforme a la Ley.

— Para los actos que consistan en la enajenación de terrenos sin construcción, que formen parte de la reserva territorial administrada por el Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" (FOVISSSTE), requerirá de instrucciones previas que en forma expresa y por escrito, en cada caso le dé el Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO".

SEXTA.- El apoderado ejercerá el mandato a que aluden las cláusulas anteriores, ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local.

SÉPTIMA.- El apoderado no podrá sustituir total ni parcialmente el presente poder y solo lo ejercerá en la circunscripción territorial que le corresponde.

OCTAVA.- El apoderado tendrá que rendir un informe mensual, respecto de los actos que realice en nombre del Fondo de la Vivienda del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO". Dicho informe se tendrá que remitir a través de la Subdirección de Asuntos Jurídicos del citado Fondo.

Acreditándose la personalidad del señor MANUEL PÉREZ CÁRDENAS, como Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con los documentos en lo conducente se copian y dicen:

— Escritura número setenta y ocho mil diecisiete, de fecha doce de enero del año 2007, ante mí, el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" representado por la lic. Edna Barba y Lara, en su carácter de Subdirectora General Jurídica otorgó Poder General en favor del Lic. Manuel Pérez Cárdenas en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado, de la escritura que relaciono copio en su parte conducente lo que es el tenor literal siguiente:

— "...hago constar el PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" representado por la Lic. EDNA BARBA Y LARA en su carácter de Subdirectora General Jurídica a favor del Lic. MANUEL PÉREZ CÁRDENAS en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para que lo ejerce al tenor de las siguientes...

CLÁUSULAS.- PRIMERA.- La Licenciada EDNA BARBA Y LARA, en su carácter de Subdirectora General Jurídica del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" y en sustitución parcial del poder que al efecto tiene conferido por el Director General del citado organismo y del que manifiesta reservarse su ejercicio otorga a favor del Licenciado MANUEL PÉREZ CÁRDENAS en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios sociales de los Trabajadores del Estado, un PODER GENERAL para llevar la firma del propio Instituto en relación con el aludido Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE) en todas las escrituras públicas, contratos y actos en el que el propio Instituto intervenga; para los pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren poder o cláusula especial a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de las diversas fracciones del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento legal vigente en el Distrito Federal y de sus respectivos artículos concordantes de los Códigos Civiles vigentes en cada uno de los Estados de la República Mexicana, en donde se ejerce el presente poder...

CUARTA.- Igualmente, tendrá facultades para que en términos del artículo dos mil quinientos setenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y en su respectivo artículo concordante del Código Civil vigente en cada uno de los Estados de la República Mexicana, para sustituir total o parcialmente el presente poder, sin perder su ejercicio o conferir poderes especiales para que lo ejerciten las personas con las facultades y en los lugares que las designe, así como para revocar dichas sustituciones y poderes.

QUINTA.- LIMITACIÓN.- El poder anteriormente conferido queda limitado única y exclusivamente a que el apoderado cumpla con la normatividad legal e institucional aplicables, de conformidad con lo establecido por la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y del Reglamento de las Delegaciones del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y demás disposiciones legales aplicables al Instituto.-

DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS

BOLETA DE RESOLUCIÓN

**SOLICITUD INSCRITA**

Municipio

20

Solicitud

2723931

SFIC

DIGITAL

Fecha de presentación

21/Mayo/2015 09:55:10

Fecha de resolución

26/Mayo/2015 15:41:59

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 26 DE MAYO DE 2015 EL SUSCRITO LIC. CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20\*426399]

Folios electrónicos

1.- R20\*426399.

CASA HABITACION EN CALLE TLATELOLCO NUMERO 129 (CIENTO VEINTINUEVE) , COLONIA AZTECA EN ZONA URBANA EN LOTE 2 (DOS) MANZANA 11 (ONCE) CON SUPERFICIE 104 M2 (CIENTO CUATRO METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G05 - APERTURA CREDITO C/hipoteca (ANTE NOTARIO)	500,000.00	1,091.00	40346	15/05/15	20*95*0
	Emisor: 95 (NOVENTA Y CINCO) LICENCIADO CARPIO MENDOZA, JORGE HUMBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

Titular(es) anterior(es): MARIA GUADALUPE LUNA ARREDONDO.

Titular(es) nuevo(s): SANTA FE DE GUANAJUATO S.A.C.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 26/Mayo/2015

—SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

