



TOMO.- 2,691 DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO.

ESCRITURA NÚMERO.- 57,776 cincuenta y siete mil setecientos setenta y seis.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, Estados Unidos Mexicanos, a los 22 veintidós días del mes de Septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, Yo, el Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho, en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente, Zona Centro, hago constar:

LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA que otorga, el INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, "ISSSTE", a través del Fondo de la Vivienda como cesionario de METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quien fungió como su INTERMEDIARIA en apoyo al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC); representado en este acto por el Titular de la Delegación del Instituto en el Estado de Guanajuato, señor Cándido Pérez Verduzco; que deriva de un financiamiento otorgado a favor de MA. LOURDES PRADO TORRES, como EL DEUDOR; y que pesa sobre el inmueble que más adelante se detalla, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

DECLARA EL SEÑOR Cándido Pérez Verduzco, EN SU CARÁCTER DE DELEGADO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y BAJO SU MÁS Estricta RESPONSABILIDAD:

I.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

Por escritura pública número 68,982 sesenta y ocho mil novecientos ochenta y dos, de fecha 20 veinte de Junio del 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, entonces titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco, en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato; METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quien fungió como INTERMEDIARIO, con recursos de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en apoyo al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC); y conforme a las condicionalidades, bases y reglas de operación del citado programa, mismo que fue instaurado por el INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO a través del FONDO DE LA VIVIENDA, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes fueron los titulares últimos de los derechos de crédito; otorgó un crédito con garantía hipotecaria a favor de "EL DEUDOR", es decir MA. LOURDES PRADO TORRES, por la suma de \$240,676.80 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), equivalentes a 175.00 ciento setenta y cinco veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, a la fecha de formalización del contrato.

Para garantizar el pago de la cantidad adeudada, así como sus intereses y demás accesorios legales, "EL DEUDOR", constituyó hipoteca en primer lugar, a favor del intermediario sobre LA FINCA URBANA MARCADA EN CONDOMINIO MARCADA CON EL NÚMERO 732 SETECIENTOS TREINTA Y DOS, DE LA CALLE "DEL OCASO", CONSTRUIDA SOBRE LOTE DE TERRENO NUMERO 16 DIECISÉIS, DE LA MANZANA BOCHO, DEL FRACCIONAMIENTO "MEZQUITAL DEL CARMEN", DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, la cual se describe en la forma siguiente:

SUPERFICIE DE 69.75 M2 sesenta y nueve metros setenta y cinco centímetros cuadrados y que tiene las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: Mide 4.65 cuatro metros sesenta y cinco centímetros y linda con calle del Ocaso.

AL NOROESTE: Mide 15.00 quince metros y linda con casa dúplex número 730-A setecientos treinta letra "A".

AL SURESTE: Mide 15.00 quince metros y linda con vivienda número 732-A setecientos treinta y dos letra "A".

AL SUROESTE: Mide 4.65 cuatro metros sesenta y cinco centímetros y linda y linda con la vivienda número 731 setecientos treinta y uno.

INDIVISO: De conformidad con la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, al inmueble antes descrito le corresponde el siguiente porcentaje de indiviso respecto de las aéreas comunes de dicho condominio: 50%.

ANTECEDENTE REGISTRAL: Folio Real: R20*188906.

DATOS DE REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, mediante la solicitud 1232149, de fecha 14 catorce de Septiembre del 2005 dos mil cinco, correspondiendo al inmueble el Folio Real R20*188906.

Como consecuencia de dicho otorgamiento, "EL DEUDOR" autorizó en forma expresa a la entidad o dependencia en la que prestará sus servicios realizar los descuentos atendiendo la orden de descuento emitida por FOVISSSTE.

II.- **CESIÓN DE CRÉDITO**.- Por acta de cesión de créditos hipotecarios formalizada en la ciudad de México, Distrito Federal, con fecha 2 dos de Mayo del 2006 dos mil seis, se hizo constar la CESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS ORIGINADOS AL AMPARO DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DE CRÉDITOS PARA LA VIVIENDA A LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (PEC), por virtud de la cual se transmitió al "ISSSTE" a través del Fondo de la Vivienda, los derechos de 78,647 setenta y ocho mil seiscientos cuarenta y siete créditos hipotecarios originados al amparo del programa extraordinario de créditos para vivienda, dentro de los que se encuentra comprendido el crédito otorgado a favor de MA. LOURDES PRADO TORRES, documento que en copia fotostática cotejada con su original se agrega al apéndice de esta misma escritura bajo su número de orden.

III.- CONSTANCIA DE FINIQUITO. - En fecha 8 ocho de Septiembre del 2016 dos mil dieciséis, por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través del Departamento de Vivienda en Guanajuato, fue expedida la Constancia de Finiquito, como comprobante que acredita el pago total del crédito referido en antecedentes realizado por MA. LOURDES PRADO TORRES, documento que se agrega al apéndice de esta bajo el número de orden que le corresponda.

IV.- CARTA DE INSTRUCCIONES. - Como consecuencia de la constancia finiquito precisada en el apartado que antecede, con fecha 8 ocho de Septiembre del 2016 dos mil dieciséis, fue girado el oficio No. DVG-E-2016/168, para efectos de llevar a cabo la cancelación de hipoteca que en este Instrumento se consigna, dirigido al Suscrito Notario por el Delegado Estatal del ISSSTE Señor CÁNDIDO PÉREZ VERDUZCO, a través de la Jefatura del Departamento de Vivienda; documento que se agrega al apéndice de documentos bajo el número de orden que legalmente le corresponda.

V.- IDENTIFICACIÓN. - En virtud de que así lo solicita el "ISSSTE", a través del Fondo de la Vivienda, agrego al apéndice de esta escritura bajo el número de orden que le corresponda, copia de la identificación oficial de "EL DEUDOR".

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, "ISSSTE" a través del Fondo de la vivienda, representado por el señor CÁNDIDO PÉREZ VERDUZCO, en su carácter de cesionario de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, fungiendo como INTERMEDIARIO para efectos del otorgamiento del crédito la sociedad denominada METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; recibió con anterioridad a la celebración de este acto de "EL DEUDOR" la cantidad aludida en el antecedente I primero del presente instrumento tal y como se desprende de los documentos relacionados en los antecedentes III tercero y IV cuarto de esta escritura.

SEGUNDA. - Como consecuencia del pago indicado en la cláusula que antecede, el "ISSSTE" a través del Fondo de la vivienda como cesionario por conducto de su Delegado, CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA sobre el inmueble descrito en el antecedente I primero del presente instrumento, mismo que se da aquí por reproducido como si a la letra lo fuera, gravamen que fue inscrito según lo mencionado en el mismo antecedente I primero en mención y por tanto consiente en que se proceda a las anotaciones que sean conducentes y a la liquidación respectiva en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato.- Dicha hipoteca se encuentra inscrita mediante la 1232149, de fecha 14 catorce de Septiembre del 2005 dos mil cinco, correspondiendo al inmueble el Folio Real R20*188906.

TERCERA. - Los gastos, derechos y honorarios que se generen por la elaboración y tramitación de la presente escritura serán por cuenta de MA. LOURDES PRADO TORRES.

PERSONALIDAD:

DEL "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO"

El señor CÁNDIDO PÉREZ VERDUZCO, acredita la legal existencia del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" y la personalidad con la que comparece, mediante la exhibición de la copia certificada de la escritura pública número 97,438 noventa y siete mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha 15 quince de Julio de 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Domínguez García Villalobos, titular de la Notaría Pública número 236 doscientos treinta y seis, en legal ejercicio en México, Distrito Federal, actuando en el protocolo de la Notaría 140 ciento cuarenta, a cargo del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, en legal ejercicio en México, Distrito Federal; en la que el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", por conducto de su Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva Licenciado JOSE REYES BAEZA TERRAZAS, consta el nombramiento y otorgamiento de facultades a favor del Señor CÁNDIDO PÉREZ VERDUZCO de la cual copio a continuación lo conducente: "..... CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Por este acto, el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a través de su FONDO DE LA VIVIENDA, representado por el señor Licenciado JOSE REYES BAEZA TERRAZAS, 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", otorga, a favor del señor CÁNDIDO PÉREZ VERDUZCO, en su carácter de DELEGADO del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", en el Estado de Guanajuato, los poderes y facultades siguientes:- PODER GENERAL para llevar la firma del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", en relación con el aludido Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE), en todas las escritura públicas, contratos y actos en el que el propio "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", intervenga en el Estado de Guanajuato, con facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y de RIGUROSO DOMINIO LIMITADO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en 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, que son 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 los demás actos que expresamente determine la Ley.

El apoderado queda facultado, además, para comparecer en toda clase de juicios, interponer y desistirse del juicio de amparo y de toda clase de acciones y excepciones, en los términos del artículo doscientos siete de la Ley del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", para representarlo ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, fiscales, de la Federación, en el Estado de Guanajuato y Municipios, así como ante las autoridades de Trabajo o de cualquier otra índole, ante particulares, personas físicas o morales, o ante organismos descentralizados y empresas de participación estatal, para formular y presentar denuncias y querrelas de carácter penal y desistirse de las mismas, otorgar perdón cuando proceda y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en asuntos de tal carácter; y.- En ejercicio de los poderes y facultades mencionados, el apoderado podrá realizar los siguientes actos: a).- Planear, organizar, normar, coordinar y controlar las funciones de administración de recursos humanos, informática, capacitación, servicios generales, sistemas y organización, así como el sistema de seguridad y vigilancia de "EL FOVISSSTE" y lo concerniente a los Comités de Protección Civil; así como vigilar la observancia de las normas técnicas aplicables en cada caso.- b).- Proponer políticas en materia de personal en coordinación con la Sección cuarenta y dos (romano) del Sindicato de Trabajadores del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, y en términos de las disposiciones legales aplicables, intervenir en su selección, nombramiento, ubicación, así como intervenir en todas las cuestiones relacionadas con la administración del personal de "EL FOVISSSTE".- c).- Formular y operar el programa de mantenimiento de vehículos propiedad de "EL FOVISSSTE" y proponer la baja o reemplazo de los mismos.- d).- Establecer normas para el control de inventario de los bienes muebles que integran el activo fijo de "EL FOVISSSTE".- e).- Celebrar y suscribir contratos de adquisición de bienes muebles, servicios de arrendamiento de bienes inmuebles en su calidad de arrendatario; y todas las demás que señalen diversas disposiciones aplicables; f).- Suscribir los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria o fiduciaria, así como escrituras de cancelaciones de hipotecas de garantías hipotecarias y reservas de dominio por créditos otorgados por el FONDO DE LA VIVIENDA del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" cuando el Crédito, su interés y sus accesorios, hubiesen sido pagados en su totalidad ya sea en el plazo concedido o por liquidación anticipada; cuando se declare procedente la aplicación del seguro del Crédito de vivienda aplicable para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte del Acreditado; cuando se haya procedido a la cancelación del saldo por el transcurso del plazo máximo establecido en el contrato de mutuo para el pago del Crédito, y cuando se haya procedido a la cancelación del saldo en virtud de resolución judicial de autoridad competente; g).- Llevar a cabo la escrituración, regularización y municipalización de viviendas financiadas con cargo a los recursos de "EL FOVISSSTE".- h).- Intervenir en la escrituración, de las viviendas o departamentos a favor de los adjudicatarios, así como de los locales comerciales, previo acuerdo de la Junta Directiva y del Comité de Bienes Inmuebles del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO; i).- 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; j).- La constitución de regímenes de propiedad en condominio de los conjuntos habitacionales financiados por "EL FOVISSSTE"; k).- La tramitación de diligencias de apeo y deslinde que se realicen para los predios propiedad del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", que formen parte de la reserva territorial de su Fondo de la Vivienda; l).- Ejecutar las acciones procedentes por invasión a predios, departamentos, viviendas o locales comerciales propiedad del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", que formen parte de la reserva territorial de su Fondo de la Vivienda; m).- La enajenación de terrenos sin construcción, departamentos, viviendas o locales comerciales que formen parte de la reserva territorial del "EL FOVISSSTE", siempre y cuando cuente con las instrucciones expresas de la Junta Directiva y del Comité de Bienes inmuebles del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", con conocimiento, coordinación y supervisión de la Dirección Jurídica del Instituto.- SEGUNDA.- Los poderes y facultades conferidos en la presente escritura quedan LIMITADOS, única y exclusivamente, para que el apoderado cumpla con la normatividad legal e institucional aplicable, 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", el Reglamento de las Delegaciones del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" y demás disposiciones legales aplicables a "EL FOVISSSTE" con excepción de los que formen parte del patrimonio inmobiliario institucional, pues en tratándose de estos, no tendrá facultad para actos de dominio, pues éstas son únicas y exclusivamente se ejercerán para la transmisión de los inmuebles del esquema de vivienda financiada.- TERCERA.- El apoderado no podrá sustituir, total ni parcialmente, los presentes poderes y sólo los ejercerá en la circunscripción territorial que le corresponde.- CUARTA.- El apoderado tendrá que rendir un informe trimestral respecto de los actos que realice en nombre del "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado", a través de su Fondo de la Vivienda. Dicho informe se tendrá que remitir a través de la Subdirección de Asuntos Jurídicos del citado Fondo.- El apoderado podrá firmar cuantos documentos públicos sean menester, para el cabal cumplimiento de los poderes aquí conferidos.- Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, a continuación se transcribe: "ART. 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."

LEGAL EXISTENCIA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO:

a).- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 29 veintinueve de diciembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, se expidió la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, de la que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: TÍTULO PRIMERO.- DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.- CAPÍTULO ÚNICO.- DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL.- ARTÍCULO 1o. La presente Ley establece las bases de organización de la Administración Pública Federal, Centralizada y Paraestatal... Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal, las instituciones nacionales de crédito, las organizaciones auxiliares nacionales de crédito, las instituciones nacionales de seguros y de fianzas y los fideicomisos, componen la Administración Pública Paraestatal... ARTÍCULO 3o. El Poder Ejecutivo de la Unión se auxiliará en los términos de las disposiciones legales correspondientes, de las siguientes entidades de la Administración Pública Paraestatal: I. Organismos descentralizados; II. Empresas de participación estatal, instituciones nacionales de crédito, organizaciones auxiliares nacionales de crédito e instituciones nacionales de seguros y de fianzas; y III. Fideicomisos... TÍTULO TERCERO.- DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL.- CAPÍTULO ÚNICO.- DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL.- ARTÍCULO 45. Son organismos descentralizados las entidades creadas por ley o decreto del Congreso de la Unión o por decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten...".

b).- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, se expidió la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: CAPÍTULO I.- DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.- ARTÍCULO 1o. La presente Ley, reglamentaria en lo conducente del artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene por objeto regular la organización funcionamiento y control de las entidades paraestatales de la Administración Pública Federal. Las relaciones del Ejecutivo Federal, o de sus dependencias, con las entidades paraestatales, en cuanto unidades auxiliares de la Administración Pública Federal, se sujetarán, en primer término, a lo establecido en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias y, sólo en lo no previsto, a otras disposiciones según la materia que corresponda.- ARTÍCULO 2o. Son entidades paraestatales las que con tal carácter determina la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal... ARTÍCULO 5o. ...el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, ... se regirán por sus leyes específicas en cuanto a las estructuras de sus órganos de gobierno y vigilancia, pero en cuanto a su funcionamiento, operación desarrollo y control, en lo que no se oponga a aquellas leyes específicas, se sujetarán a las disposiciones de la presente Ley.- CAPÍTULO II.- DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS.- SECCION A.- CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.- ARTÍCULO 14. Son organismos descentralizados las personas jurídicas creadas conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y cuyo objeto sea: I. La realización de actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias; II. La prestación de un servicio público o social; o III. La obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.- ARTÍCULO 15. En las leyes o decretos relativos que se expidan por el Congreso de Unión o por el Ejecutivo Federal para la creación de un organismo descentralizado se establecerán entre otros elementos: I. La denominación del organismo; II. El domicilio legal; III. El objeto del organismo conforme a lo señalado en el artículo 14 de esta Ley; IV. Las aportaciones y fuentes de recursos para integrar su patrimonio así como aquellas que se determinen para su incremento; V. La manera de integrar el órgano de gobierno y de designar al director general así como a los servidores públicos en las dos jerarquías inferiores a éste; VI. Las facultades y obligaciones del órgano de gobierno señalando cuáles de dichas facultades son, indelegables; VII. Las facultades y obligaciones del director general, quien tendrá la representación legal del organismo; VIII. Sus órganos de vigilancia así como sus facultades; y IX. El régimen laboral a que se sujetarán las relaciones de trabajo.- El órgano de gobierno deberá expedir el estatuto orgánico en el que se establezcan las bases de organización así como las facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas que integren el organismo.- El estatuto orgánico deberá inscribirse en el Registro Público de Organismos Descentralizados.- En la extinción de los organismos deberán observarse las mismas formalidades establecidas para su creación, debiendo la ley o Decreto respectivo fijar la forma y términos de su extinción y liquidación.- ARTÍCULO 17. La administración de los organismos descentralizados estará a cargo de un órgano de gobierno que podrá ser una junta de gobierno o su equivalente y un director general.- ARTÍCULO 21. El director general será designado por el Presidente de la República, o a indicación de éste a través del coordinador de sector por el órgano de gobierno, debiendo recaer tal nombramiento en persona que reúna los siguientes requisitos: I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento que no adquiera otra nacionalidad y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos; II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia administrativa; y III.- No encontrarse en alguno de los impedimentos que para ser miembro del órgano de gobierno señalan las fracciones II, III, IV y V del artículo 19 de esta Ley.- ARTÍCULO 22.- Los directores generales de los organismos descentralizados, en lo tocante a su representación legal, sin perjuicio de las facultades que se les otorguen en otras leyes, ordenamientos o estatutos, estarán facultados expresamente para: I. Celebrar y otorgar toda clase de actos y documentos inherentes a su objeto; II. Ejercer las más amplias facultades de dominio, administración y pleitos y cobranzas, aún de aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias con apego a esta Ley, la Ley o Decreto de creación y el estatuto orgánico; III. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito; IV. Formular querrelas y otorgar perdón; V. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo; VI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones; VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que los compelan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastara la comunicación oficial que se expida al mandatarario por el director general.- Los poderes generales para surtir efectos frente a terceros deberán inscribirse en el Registro Público de Organismos Descentralizados; y VIII.- Sustituir y revocar poderes generales o especiales.- Los directores generales ejercerán las facultades a que se refieren las fracciones II, III, VI y VII bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que señale el estatuto orgánico que autorice el órgano o junta de gobierno.- ARTÍCULO 23. Para acreditar la personalidad y facultades según el caso, de los miembros del órgano de gobierno, del secretario y prosecretario de éste, del director general y de los apoderados generales de los organismos descentralizados, bastará con exhibir una certificación de la inscripción de su nombramiento o mandato en el Registro Público

Lic. José Manuel Toriello Arce

Titular de la Notaría Pública Número 98
Partido Judicial de León, Guanajuato



de Organismos Descentralizados."...

c).- Con fecha 14 calor de agosto del año 2006 dos mil seis, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la relación de Entidades Paraestatales de la Administración Pública Federal, del que copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "...Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Con fundamento en los artículos 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; lo. 3o. y 31 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; lo., 2o., 3o., y 12 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 3o. de su Reglamento, y 10 fracción X ter, y setenta fracción XI del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se procede a la publicación de la siguiente: RELACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL SUJETAS A LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y SU REGLAMENTO.- ...ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS NO SECTORIZADOS...- ...89.- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado..."

d).- Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 veintisiete de diciembre de 1983 mil novecientos ochenta y tres, se expidió la Ley del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", misma que ha sido reformada en diversas ocasiones, de la que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "... TÍTULO CUARTO.- DE LAS FUNCIONES Y ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO. CAPÍTULO I.- Funciones.- Artículo 149.- El Instituto tendrá personalidad jurídica para celebrar toda clase de actos y contratos, así como para defender sus derechos ante los tribunales o fuera de ellos, para ejercitar las acciones judiciales o gestiones extrajudiciales que le competen. El Instituto deberá obtener la autorización previa del Gobierno Federal, por conducto de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Contraloría y Desarrollo Administrativo, para desistirse de las acciones intentadas o de los recursos interpuestos, así como para dejar de interponer los que las leyes le concedan, cuando se trate de asuntos que afecten al erario federal.- Artículo 150.- El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tendrá las siguientes funciones:- I.- Cumplir con los programas aprobados para otorgar las prestaciones y servicios a su cargo;- II.- Otorgar jubilaciones y pensiones;- III.- Determinar, vigilar y cobrar el impone de las cuotas y aportaciones, así como los demás recursos del Instituto;- IV.- Invertir los fondos y reservas de acuerdo con las disposiciones de esta ley;- V.- Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de sus fines;- VI.- Establecer la estructura y funcionamiento de sus unidades administrativas;- VII.- Administrar las prestaciones y servicios sociales, así como desarrollar las promociones señaladas en las fracciones XI, XII, XVII XVIII, y XIX del Artículo 3º de esta ley;- VIII.- Difundir conocimientos y prácticas de previsión social;- IX.- Expedir los Reglamentos para la debida prestación de sus servicios y de organización interna;- X.- Realizar toda clase de actos jurídicos y celebrar los contratos que requiera el servicio; y XI.- Las demás funciones que le confieran esta ley y sus Reglamentos.- CAPÍTULO II.- Órganos de Gobierno.- Artículo 151.- Los Órganos de Gobierno del Instituto serán:- I.- La Junta Directiva;- II.- El Director General;- III.- La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda; y.- IV.- La Comisión de Vigilancia.- Artículo 152.- La Junta Directiva se compondrá de once miembros; cinco serán los respectivos titulares de las Secretarías siguientes: de Hacienda y Crédito Público, de Salud, Desarrollo Social y Trabajo y Previsión Social; el Director General que al efecto designe el Presidente de la República; los cinco restantes serán designados por la Federación de Sindicatos de Trabajadores al Servicio del Estado.- El Presidente de la República designará de entre los miembros de la Junta Directiva, a quien deba presidirla.- ...Artículo 157.- Corresponde a la Junta Directiva:- I. Planear las operaciones y servicios del Instituto;- II. Examinar para su aprobación y modificación, el programa institucional y los programas operativos anuales de acuerdo con lo establecido en la Ley de Planeación, así como los estados financieros del Instituto;- III. Decidir las inversiones del Instituto, excepto tratándose del sistema de ahorro para el retiro, y determinar las reservas actuariales y financieras que deban constituirse para asegurar el otorgamiento de las prestaciones y servicios que determina esta Ley, así como el cumplimiento de sus fines;- IV. Conocer y aprobar en su caso, en el primer bimestre del año, el informe pormenorizado del estado que guarde la administración del Instituto;- V. Aprobar y poner en vigor los reglamentos interiores y de servicios del Instituto;- VI. Establecer o suprimir delegaciones del Instituto en las Entidades Federativas;- VII. Autorizar al Director General a celebrar convenios con los Gobiernos de los Estados o de los Municipios, a fin de que sus trabajadores y familiares aprovechen las prestaciones y servicios que comprende el régimen de esta Ley;- VIII. Dictar los acuerdos y resoluciones a que se refiere el artículo 162 de esta Ley;- IX. Dictar los acuerdos que resulten necesarios para otorgar las demás prestaciones y servicios establecidos en esta Ley;- X. Establecer los Comités Técnicos que estime necesarios para el auxilio en el cumplimiento de sus funciones;- XI. Nombrar y remover al personal de confianza del primer nivel del Instituto, a propuesta del Director General sin perjuicio de las facultades que al efecto le delegue;- XII. Conferir Poderes Generales o Especiales, de acuerdo con el Director General;- XIII. Otorgar premios, estímulos y recompensas a los servidores públicos del Instituto, de conformidad con lo que establece la Ley de la Materia;- XIV. Proponer al Ejecutivo Federal los proyectos de reformas a esta Ley;- XV. En relación con el fondo de la vivienda:- a) Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos, así como los programas de labores y de financiamiento del fondo para el siguiente año; b) Examinar y en su caso aprobar, en el primer bimestre del año, el informe de actividades de la Comisión Ejecutiva del Fondo y, dentro de los cuatro primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio;- c) Establecer las reglas para el otorgamiento de créditos; d) Examinar y aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo, los que no deberán exceder del 0.75 por ciento de los recursos totales que maneje; e) Determinar las reservas que deben constituirse para asegurar la operación del fondo y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del mismo. Estas reservas deberán invertirse en valores de Instituciones Gubernamentales; f) Vigilar que los créditos y los financiamientos que se otorguen se destinen a los fines para los que fueron programados, y g) Las demás funciones necesarias para el cumplimiento de los fines del fondo; y.- XVI. En general, realizar todos aquellos actos y operaciones autorizados por esta Ley y los que fuesen necesarios para la mejor administración y gobierno del Instituto.- ...Artículo 163.- El Director General del Instituto tendrá las obligaciones y facultades siguientes:- I.- Ejecutar los acuerdos de la Junta y representar al Instituto en todos los actos que requieran su intervención;- II.- Convocar a sesiones a los miembros de la Junta Directiva;- III.- Someter a la aprobación de la Junta Directiva el Programa Institucional y el Programa Operativo Anual del Instituto, de conformidad con las disposiciones aplicables; así como todas aquellas cuestiones que sean, de la competencia de la misma;- IV.- Presentar a la Junta Directiva un informe anual del



estado que guarde la administración del Instituto; V.- Someter a la Junta Directiva los proyectos de Reglamentos Interiores y de servicios para la operación del Instituto; VI.- Expedir los manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público; VII.- Proponer a la Junta Directiva el nombramiento, y en su caso, la remoción de los servidores públicos de primer nivel del Instituto y nombrar a los trabajadores de base y de confianza de los siguientes niveles, sin perjuicio de la delegación de facultades para este efecto; VIII.- Resolver, bajo su inmediata y directa responsabilidad, los asuntos urgentes a reserva de informar a la Junta Directiva sobre las acciones realizadas y los resultados obtenidos; IX.- Formular el calendario oficial de actividades del Instituto y conceder licencias al personal, vigilar sus labores e imponer las correcciones disciplinarias procedentes conforme a las Condiciones Generales de Trabajo, sin perjuicio de la delegación de facultades; X.- Presidir las sesiones de la Comisión Interna de Administración y Programación; XI.- Firmar las escrituras públicas y títulos de crédito en que el Instituto intervenga, representar al Instituto en toda gestión judicial, extrajudicial y administrativa, y llevar la firma del Instituto, sin perjuicio de la delegación de facultades que fuere necesaria; y.- XII.- Las demás que le fijan las leyes o los reglamentos y aquellas que expresamente le asigne la Junta Directiva.- Artículo 184.- El Director General será auxiliado por los trabajadores de confianza que al efecto señale el Estatuto Orgánico y que a propuesta del mismo, nombre la Junta Directiva. La Junta Directiva determinará cuál de estos servidores públicos suplirá al Director en sus faltas temporales...".

e).- Con fecha 6 seis de junio de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ESTATUTO ORGÁNICO DEL "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" mismo que ha sido reformado en diversas ocasiones, siendo la última el veintitrés de noviembre del dos mil seis, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: CAPÍTULO TERCERO.- DEL DIRECTOR GENERAL.- ARTÍCULO 21.- El Director General tendrá a su cargo la conducción y ejecución de las acciones operativas del Instituto conforme a la Ley, al presente Estatuto y a las demás disposiciones aplicables, así como las obligaciones y facultades siguientes: I. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Junta y representar al Instituto en todos los actos que requieran su intervención; II.- Convocar a sesiones a los miembros de la Junta; III.- Someter a la aprobación de la Junta el Programa Institucional de mediano plazo y el programa operativo anual del Instituto, de conformidad con las disposiciones aplicables, así como todas aquellas cuestiones que sean de la competencia de la misma; IV.- Proponer a la Junta las políticas estratégicas para la conducción del Instituto; V.- Presentar a la Junta, durante el primer bimestre del año, un informe anual del estado que guarde la administración del Instituto; VI.- Someter a la Junta los proyectos de reformas a la Ley, al presente Estatuto así como a los reglamentos de servicios para la operación del Instituto; VII.- Expedir los manuales de organización, de procedimientos y de servicios al público; VIII.- Proponer a la Junta el nombramiento y, en su caso, la remoción de los servidores públicos de primer nivel del Instituto; nombrar a los trabajadores de base y de confianza de los siguientes niveles y remover a estos últimos conforme a las disposiciones legales, sin perjuicio de la delegación de facultades para dichos efectos.- Para la remoción de los trabajadores de base se estará a lo dispuesto por la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado y demás disposiciones aplicables; IX.- Resolver, bajo su inmediata y directa responsabilidad los asuntos urgentes, a reserva de informar a la Junta sobre las acciones realizadas y los resultados obtenidos; X.- Formular el calendario oficial de actividades del Instituto y conceder licencias al personal, vigilar sus labores e imponer las correcciones disciplinarias procedentes conforme a las Condiciones Generales de Trabajo, sin perjuicio de la delegación de facultades; XI.- Firmar las escrituras públicas y títulos de crédito en que el Instituto intervenga, representar al Instituto en toda gestión judicial, extrajudicial y administrativa y llevar la firma del Instituto, sin perjuicio de la delegación de facultades que estime necesaria; XII.- Derogada; XIII.- Operar por sí mismo o por el funcionario que él designe, las relaciones interinstitucionales e intersectoriales; XIV.- Las facultades que mediante acuerdos y disposiciones generales le delegue la Junta para la mejor conducción del Instituto; XV.- Emitir pliegos preventivos de responsabilidades, en los términos de las disposiciones legales aplicables, a los Subdirectores Generales, Coordinadores Generales, Delegados Estatales y Regionales y Titulares de las Unidades Administrativas Desconcentradas del Instituto, que incurran en alguna irregularidad con, motivo de sus funciones, y que causen un daño al patrimonio del Instituto, Esta facultad podrá ser delegada en el Funcionario de primer nivel que al efecto designe el propio Director General; y.- XVI.- Las demás que señalen otras disposiciones aplicables.- ARTÍCULO 22.- El Director General será auxiliado por los Subdirectores Generales, Coordinadores Generales, el Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva, Delegados, Directores de Unidades Administrativas desconcentradas y demás servidores públicos de primer nivel que, a propuesta del mismo, nombre la Junta.- ARTÍCULO 23.- El Director General podrá designar un representante que asistirá a las reuniones a las que sea convocado para tratar asuntos de interés institucional, así como a aquellas en las que exista competencia concurrente con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal.- Tratándose del Comité Técnico del Sistema de Ahorro para el Retiro que establece la Ley, asistirá el representante que al efecto designe el Director General.- ARTÍCULO 24.- El Director General podrá delegar cualquiera de sus facultades en otros servidores públicos del Instituto, sin perjuicio de ejercerlas directamente, con excepción de aquellas que por disposición legal expresa o determinación de la Junta le correspondan exclusivamente.- Para los efectos anteriores, el Director General podrá otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial, así como sustituirlos y revocarlos.- Asimismo, podrá conferir poderes generales y especiales a terceros, para llevar la representación y defensa jurídica de los intereses del Instituto".

Manifiesta el apoderado compareciente, bajo protesta de decir verdad y bajo su más estricta responsabilidad, que las facultades a él conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna. -----

CERTIFICACIÓN.- Yo, el Notario que autoriza, certifico y doy fe de lo siguiente: -----

a).- Que el compareciente goza en mi concepto de plena capacidad legal para contratar y obligarse, por no observar en él manifestaciones de incapacidad física o mental que les impida discernir y por no tener noticias de que está sujeto a incapacidad civil. -----



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 14 DE NOVIEMBRE DE 2016 EL SUSCRITO LIC. SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 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 JOSE MANUEL TORIELLO ARCE

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*188906]

Folios electrónicos

1.- R20*188906.

CASA HABITACION EN CALLE DEL OCASO NUMERO 732 (SETECIENTOS TREINTA Y DOS) , FRACCIONAMIENTO MEZQUITAL DEL CARMEN EN LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA 8 (OCHO) CON SUPERFICIE 69.75 M2 (SESENTA Y NUEVE 75/100 METROS CUADRADOS). CUENTA PREDIAL 01-A-G-29150-001.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G02 - CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	206.00	57776	22/08/16	20*98*0

Emisor: 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.

SELO

DIGITAL

PARTES

Titular(es) anterior(es): INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE TRABAJADORES DEL ESTADO ISSTTE.

Titular(es) nuevo(s): MA. LOURDES PRADO TORRES.

DATOS DE CALIFICACIÓN

SE CANCELA GRAVAMEN DE SOLICITUD 1232149

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 14/Noviembre/2016

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

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION

20_2958035_041cca396903eadfc335e37dd0590cef.pdf

12876359B1CA5D4D470F4AF5D98AB097AE0F8D23

Usuario: Nombre: ROGELIO LINO MEDEL Número de serie: 4991 Validez: Activo Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: SANDRA ESMERALDA ARANDA HERNANDEZ Número de serie: 5278 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 14/11/2016 16:44:16(UTC:20161114224416Z) Sólos: Satisfactorio Algoritmo: SHA1withRSA
OCSF: Fecha: 14/11/2016 16:44:16(UTC:20161114224416Z) URL: http://201.159.133.146:1520/OCSF Nombre del respondedor: SERVICIO OCSF SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 5278	TSP: Fecha: 14/11/2016 16:44:17(UTC:20161114224417.5744Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo Emisor del respondedor: Advantage Security CA Secuencia: 636147386575744698 Datos estampados: B52391C78D5504763499BE3271X49F393C0BBD21



