**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO**

**66,761 SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO**

**VOLUMEN 642 SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS**

En la Ciudad de León, del Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 31 treinta y un días del mes de Mayo del año 2023 dos mil veintitrés, en el domicilio de la Notaría Pública a mi cargo, ubicada en Paseo del Moral 506 quinientos seis, en Jardines del Moral, **Yo, Licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 95 noventa y cinco,** en legal ejercicio en este Partido Judicial

**H A G O C O N S T A R**

**LA** **CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA,** que ante mí otorga el señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** de conformidad con los siguientes:

**A N T E C E D E N T E S**

**I.‑** Manifiesta el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** lo siguiente:

a).- Que mediante Escritura Pública número 58,399 cincuenta y ocho mil trescientos noventa y nueve de fecha 25 veinticinco de junio del 2021, otorgada ante la fe del Suscrito Notario Público número 95 noventa y cinco, de este Partido Judicial, Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, su representado el señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ,** celebró un **RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA,** con las señoras **LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ y YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA,** en su carácter de “**DEUDORAS”** y “**GARANTES HIPOTECARIOS**"yel señor **MARTIN JAVIER MURILLO ROJAS,** en su carácter de “**DEUDOR”** y/o **“AVAL” y/o “OBLIGADO SOLIDARIO"**, por la cantidad de **$5´408,000.00 (CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional),** constituyendo Hipoteca a su favor sobre el siguiente Inmueble:

El Lote de terreno número 6 seis, de la manzana 6 seis actualmente casa habitación ubicada en la calle Potrero del Cerro con número oficial 107 ciento siete de la Colonia Bosques del Refugio, de esta ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie privativa total de **350.00 M2** trescientos cincuenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

**Al Noreste;** 35.00 Mts., treinta y cinco metros con lote número 5 cinco;

**Al Sureste;** 10.00 Mts., diez metros con la calle Potrero del Cerro;

**Al Suroeste;** 35.00 Mts., treinta y cinco metros con lote número 7 siete; y

**Al Noroeste;** 10.00 Mts., diez metros con lote número 18 dieciocho.

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio Real número **R20\*25711,** solicitud **3852415** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de León, Guanajuato.

**II.‑** Comparecen a la firma del presente instrumento los señores **LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ, YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA y MARTIN JAVIER MURILLO ROJAS,** para el solo efecto de dar su conformidad y quedar por enterados de la cancelación de hipoteca que se consigna en el presente Instrumento, no se reservándose acción o derecho alguno que ejercitar en materia civil, penal, administrativo, fiscal, o de cualquier índole, en contra de Ramiro Campos Sainez, Carlos Arturo Torres Torija Fernández, Luis Ivan Morales Medina, y que todo recibo, comprobante de pago, deposito, transferencia, estado de cuenta, etc. queda sin efecto legal alguno, toda vez que a la firma de la presente se está cancelando la hipoteca a la que se hace referencia en el Antecedente Primero del presente instrumento..

**III.‑** Que, en virtud de haberse liquidado y satisfecho el préstamo mencionado, recibiendo por último a la firma de la presente el cheque número 283 doscientos ochenta y tres de Banco BBVA Bancomer, Sociedad Anónima, se otorgan las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.-** El señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ** a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** otorga su consentimiento en forma expresa para que la hipoteca contenida en la Escritura Pública número 58,399 cincuenta y ocho mil trescientos noventa y nueve de fecha 25 veinticinco de junio del 2021, otorgada ante la fe del Suscrito Notario público número 95 noventa y cinco, de este Partido Judicial, Licenciado Jorge Humberto Carpio Mendoza, inscritas bajo el Folio Real número **R20\*25711,** solicitud **3852415** en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato; descrita en el Capítulo de Antecedentes de este instrumento, ***sea Cancelada.***

**SEGUNDA.-** Que no se reserva para su representado, ningún derecho derivado de las citadas hipotecas, en virtud de que es su voluntad en darla por extinguida.

**P E R S O N A L I D A D**

El señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** me acredita la personalidad con la que comparece con la Escritura Pública número 16,917 dieciséis mil novecientos diecisiete, de fecha 12 doce de Octubre del 2020 dos mil veinte, otorgada ante el Notario Público número 25 veinticinco, Licenciado Alfonso Gutiérrez Pontón, en legal ejercicio en este Partido Judicial, manifestando bajo protesta de decir verdad que el presente Poder no le ha sido limitado, modificado o revocado, el cual en su parte conducente dice: “ **HAGO CONSTAR.- EL PODER GENERAL,** para **PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, CAMBIARIO Y BANCARIO Y PARA ACTOS DE DOMINIO** que confiere el Señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ,** en favor del señor **JULIAN CAMPOS GARCIA.** Este Poder se confiere en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 20164 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de todas las Entidades Federativas de los Estados unidos Mexicanos en donde se ejerza el presente Poder, así como de los artículos 9 nueve y 85 ochenta y cinco de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, de conformidad con las siguientes: **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** El Señor **RAMIRO CAMPOS SAINEZ,** confiere en favor del señor **JULIAN CAMPOS GARCIA,** los siguientes poderes: **I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS.** Para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la Ley requieran Clausulas Especial en los términos del primer párrafo del articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demos artículos correlativos de los restantes Ordenamientos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana. En consecuencia quedaron facultados enunciativa mas no limitativamente. A).- Para representar al mandante ante personas físicas, morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales, civiles o penales, administrativas o de del trabajo, tanto del orden federal como local, en todo el territorio de la República Mexicana e incluso en el Extranjero, en procedimientos administrativos y/o juicios de carácter civil, mercantil, penal, administrativos, laboral, fiscal e incluso en el Juicio de Amparo, y para seguirlos en todos sus trámites hasta su conclusión, así como para desistirse de ellos cuando lo estime pertinente, incluso del Amparo mismo. B).- Para solicitar que se dicte Sentencia o Resolución en los procesos Judiciales, Administrativos y/o de cualquier otra naturaleza en que los intervenga en representación del Mandante, incluso con la finalidad de evitar que se consume la caducidad por la inactividad procesal. C).- Para interponer recursos establecidos por la Ley contra autos interlocutorios y definitivos y contra acuerdos, autos incidentales, resoluciones interlocutorias y/o definitivas y laudos, consentir los favorables y pedir la revocación de los desfavorables. D).- Para contestar las demandas de cualquier naturaleza que se promuevan en contra del Mandante, oponiendo las excepciones y defensas que considere necesarias para promover reconvenciones cuando lo estime necesario. E).- Para formular y presentar querellas, denuncias o acusaciones y coadyuvar en proceso penales con el Ministerio Publico, sea de orden común o del fuero federal, pudiendo constituir el Mandante como parte civil en dichos procesos y/o causas y otorgar perdones cuando a su juicio algún caso lo amerite. F).- Para reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos los que presente la parte contraria. G).- Para presentar testigos, ver presentar y protestar a los de la parte contraria para objetar su presencia y credibilidad, interrogarlos y repreguntarlos. H).- Para articular y absolver posiciones. I).- Para transigir y comprometer en árbitros. J).- Para recusar magistrados, jueces y demás funcionaros judiciales y/o administrativos, con o sin causa o baja protesta de ley. K).- Para nombrar y presentar peritos en cualquier materia o área de las ciencias. L).- Para hacer cesión de bienes y recibir pago de cualquier especie efectuados por cualquier medio que la Ley permita. M).- Para que en los juicios o procedimientos laborales tena la representación a que se refieren las fracciones II y III del artículo 692 seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las obligaciones, derechos y atribuciones que en materia de personalidad establece dicho ordenamientos. En consecuencia podrá comparecer en representación del Mandante a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades a que esta Clausula se refiere. N).- Para que en representación del Mandante asisten a toda clase de audiencias relacionadas con procesos Judiciales y/o administrativos de cualquier naturaleza; para conciliar ante los jueces, incluso los de Oralidad Mercantil y para celebrar y suscribir los convenios que estimen necesarios, en los términos del artículo 1390 bis 21 del Código del Comercio. Ñ).- Para señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones en los términos del artículo 876 ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo. O).- Para proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, transigir o convenir y suscribir convenios laborales con la parte actora, obligando al Mandante a lo que en ellos se pacte. P).- Para concurrir en representación del Mandante a la Audiencia de Conciliación, Demanda y Excepciones y Ofrecimiento y Admisión de Pruebas en los términos del artículo 875 fracciones I y IV del 876, 877, 878, 879, 880 de la Ley Federal del Trabajo, con las atribuciones más amplias, ratificando la Mandante todo lo que el Apoderado haga o acuerde con tal Audiencia. Q).- Para que en materia de conflictos colectivos represente al Mandante con facultades bastantes en los términos de las fracciones II y III del artículo 922, 926, 929, 930, 931, 935 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo; consecuentemente se encuentran facultados para contestar el pliego de peticiones con emplazamiento a huelga e interponer el incidente de falta de personalidad y/o legitimación procesal del sindicato actuante y de su representante. R).- Para solicitar a la junta que se declare incompetente por las razones que considere oportunas. S).- Para comparecer a la audiencia de Conciliación. T).- Para solicitar ante audiencia que se fije el numero indispensable de trabajadores que deberá continuar trabajando para que sigan ejecutándose las labores de la Empresa; así como solicitar a la Junara la autorización para contratar otros trabajadores y el auxilio de la fuerza pública a fin de que puedan desempeñarse normalmente las labores. U).- Para que intervenga en el procedimiento de huelga y lo continúe, mediante procedimientos ordinarios o el procedimiento para conflictos colectivos de naturaleza económica. V).-Para designar y/o autorizar a los profesionistas que estime necesarios a efecto e que representen al Mandante en juicio o fuera de el, con las facultades que juzgue se requieran en cada caso, e incluso para endosar en procuración conforme a los previsto por el artículo 35 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito cualquier tipo de crédito a favor de las personas que libremente determine, quienes por ello quedaran facultadas en los términos del dispositivo legal invocado e investidas en todas las demás atribuciones que por disposición legal les correspondan por virtud de ese tipo de endoso. W).- en general, intervenir en cualquier juicio, procediendo, incidente, recurso que se requiera en materia de trabajo en representación y beneficio del Mandante. **III.- PODER GENERAL CAMBIARIA Y BANCARIO**, para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que requieran Clausula Especial en los términos de los artículos 9 y 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y segundo párrafo del Articulo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demás artículos correlativos de las restantes Entidades Federativas de la República Mexicana a fin de que en nombre y representación de su Mandante realice en general todo tipo de trámites fiscales, por lo que enunciativa mas no limitativamente quedara facultado el Apoderado para lo siguiente: A).- Para aceptar, girar, suscribir, libra, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito. B).- Para abrir, con la celebración de Contratos de Depósito Bancario de Dinero de la Vista disponible mediante cheques, cuentas bancarias de cualquier especie a nombre del Mandante, elegir su régimen, liberar en contra de ellas y autorizar a otras personas para el mismo efecto. C).- Para celebrar operaciones activas y pasivas con instituciones de crédito, en tanto estén permitidas por la Ley. D).- Para celebrar con Instituciones de Crédito toda clase de Actos y Contratos, tales como Contratos de Apertura de Crédito en Cuenta Corriente, Contratos de Crédito, Refaccionario, Contratos de Crédito de Habilitación o Avió, Cartas de Crédito, etc. E).- Para suscribir contratos de crédito que el Mandante otorgue para el desarrollo de sus actividades y la consecución de sus finalidades. **IV.- PODER GENERAL ACTOS DE DOMINIO,** para representar al Mandante con todas las facultades generales y las especiales que requieran Clausula Especial en los términos del tercer párrafo del Artículo 2064 dos mil sesenta y cuatro del Código Civil para el Estado de Guanajuato, sus correlativos el articulo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y los demás artículos correlativos de las restantes Entidades Federativas de la República Mexicana a fin de que en nombre y representación de su Mandante por lo que enunciativa mas no limitativamente quedara facultado el Apoderado para lo siguiente: A).- Para adquirir y enajenar por cualquier título legal los bienes del Mandante. B).- Para constituir activa y pasivamente derechos reales a favor o a cargo del Mandante. C).- Para adquirir en nombre del Mandante participación en el Capital Sociedades Mercantiles, Sociedades Civiles, Sociedades Cooperativas, Instituciones de Crédito, Sociedades Financieras de Objeto limitado, etc. D).- Para enajenar todo tipo de título legal la participación que el Mandante tenga en el Capital de otras Sociedades de cualquier especie. E).- Para celebrar cualquier clase de contratos para los que se requiera Facultades de Dominio, tales como Compraventa, Fideicomiso en sus diversas especies, Permuta, Donación y cualquier otro sea típico o atípico que establezca las Leyes de la Republica y las de otras naciones. F).- Para gravar y/o enajenar de cualquier forma los bienes del Mandante. G).- Para constituir Garantías Reales y/o Personales para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Mandante con por terceras personas físicas y/o morales tenga o no el Mandante interés, relaciones comerciales o participación en ellas, tales como Hipoteca, Prenda con o sin Transmisión de Posesión, Fianza, Aval, etc. H).- Para dar los bienes del Mandante en Arrendamiento, Subarrendamiento, Comodato, Usufructo. I).- Para realizar cualquier otro acto en representación del Mandante que implique la translación del dominio o la imposición de gravámenes sobre los bienes que conformen su patrimonio y, J).-En general, para realizar en representación de la Sociedad cualquier otro acto jurídico para el cual se requieran facultades de Dominio. **SEGUNDA, ASPECTOS GENERALES.** Los Poderes y Facultades otorgadas en este instrumento podrán ser ejercidos por el apoderado ante cualquier persona física o moral, ante autoridades ya sean judiciales, administrativas. Laborales o fiscales, pudiendo ser Federales, Estatales o Municipales, de cualquier entidad Federativa o del Distrito Federal, sin Limitación alguna. **TERCERA, ASPECTOS GENERALES.** El apoderado no podrá delegar y sustituir las Facultades otorgadas en este instrumento debiendo ejercerlas en forma personal. **CUARTA, RATIFICACION DE ACTOS EN EJECUCION DE PODERES Y FACULTADES,** El poderdante desde ahora ratificara todo lo que el apoderado haga en el ejercicio y uso de los poderes y facultades que se le han otorgado. **QUINTA, VIGENCIA DE LOS PODERES.** El Poderdante manifiesta que los poderes, facultades y atribuciones que otorga por medio de este instrumento notarial, tendrán vigencia de **05 CINCO AÑOS**, contados por días naturales a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento notarial y hasta el día **12 doce de Octubre del año 2025 dos mil veinticinco**, lo que se hace constar para los efectos del párrafo final del Artículo **2066 dos mil sesenta y seis del Código Civil para el Estado de Guanajuato,** en tanto no sean revocados, restringidos o limitados….”

**SU REGISTRO**: Bajo el Folio **N20\*11167,** del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

**G E N E R A L E S**

El señor **JULIÁN CAMPOS GARCIA,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario de esta Ciudad, donde nació el 30 treinta de julio de 1983 mil novecientos ochenta y tres, empresario, casado y con domicilio en calle Maria Conesa número 127 ciento veintisiete de la Colonia Los Olivos, de esta Ciudad.

El señor **MARTIN JAVIER MURILLO ROJAS,** manifestó ser mexicano, mayor de edad, originario del Distrito Federal, nacido el 7 siete de Diciembre de 1965 mil novecientos sesenta y cinco, soltero, comerciante, y con domicilio en calle Potrero del Cerro número 107 ciento siete del Fraccionamiento Bosques del Refugio de esta ciudad.

La señora **LAURA ANDREA MURILLO LOPEZ,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de esta ciudad, nacida el 7 siete de Abril de 1995 mil novecientos noventa y cinco, soltera, Médico General y con domicilio en calle Potrero del Cerro número 107 ciento siete del Fraccionamiento Bosques del Refugio, de esta ciudad.

La señora **YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA,** manifestó ser mexicana, mayor de edad, originaria de Guasave, Sinaloa, nacida el 5 cinco de Junio de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, soltera, Abogada, y con domicilio en calle Potrero del Cerro número 107 ciento siete del Fraccionamiento Bosques del Refugio, de esta ciudad.

**C E R T I F I C A C I O N E S**

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

**I.‑** De la certeza del acto;

**II.‑** De no conocer a la compareciente, quien se me identifica con su credencial de elector con fotografía, expedida a su favor, y a quien considero con aptitud legal para contratar y obligarse pues nada en contrario me consta.

**III.‑** De que manifestó la compareciente estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo, instruida en los términos de ley.

**IV.‑** De que las transcripciones hechas en esta escritura fueron tomadas directamente de sus originales, a los que me remito para todos los efectos legales a que haya lugar.

**V.-** De que les leí y les di a leer el presente instrumento a la compareciente, a quien enteré de su valor y alcance legal, así como de la necesidad de su registro, ratificándolo y firmando en unión del Suscrito Notario el día de su otorgamiento. - DOY FE.

En este acto se utilizaron los Folios del número 939366 novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y seis y 939367 novecientos treinta y nueve mil trescientos sesenta y siete.

**LAURA ANDREA MURILLO LÓPEZ YADIRA ELIZABETH CASTRO GAXIOLA**

**MARTÍN JAVIER MURILLO ROJAS**

**RAMIRO CAMPOS SAINEZ**

a través de su apoderado el señor **JULIAN CAMPOS GARCIA**

**LIC. JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**

**NOTARIO PUBLICO No. 95**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS**

**A U T O R I Z A C I O N**

En la misma fecha en que se actúa, autorizo definitivamente el instrumento que antecede, por no causar ningún impuesto y agrego copia del testimonio al Apéndice en curso, bajo el número que le corresponde.- DOY FE.-

**EXPEDICIÓN DE TESTIMONIO**

Expedición del primer testimonio a los 31 treinta y un días del mes de Mayo del año 2023 dos mil veintitrés. - Conste.

**DATOS REGISTRALES**

**Folio Real: R20\*25711,** en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato.

En fecha: