

---TESTIMONIO PRIMERO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (4,934) CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO. VOLUMEN (XVII) DECIMOSEPTIMO, DE FECHA (13) TRECE DE FEBRERO DEL AÑO (2014) DOS MIL CATORCE.-----

---ACTO JURÍDICO QUE CONSIGNA: Protocolización del Acta de SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, de fecha 5 de Febrero del año 2014, celebrada en el domicilio ubicado en Avenida General Álvaro Obregón y General Mariano Escobedo sin número, Colonia Centro, de esta Ciudad de Culiacán, Sinaloa, en la que entre otros acuerdos, se aprobó el nombramiento del Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa y el otorgamiento de Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado al C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa.-----

Ismael Arenas Espinoza  
Notario Público No. 162  
Culiacán, Sin.



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (4,934) CUATRO MIL TREINTA Y CUATRO. VOLUMEN (XVII) DECIMOSEPTIMO. NOVECIENTOS**

—En la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos a los (13) trece días del mes de Febrero del año (2014) dos mil catorce, YO, LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (162) CIENTO SESENTA Y DOS, en el Estado, con ejercicio y residencia en este Municipio, protocolizo a solicitud del señor DOCTOR JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL, el Acta de SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, de fecha 5 de Febrero del año 2014, celebrada en el domicilio ubicado en Avenida General Álvaro Obregón y General Mariano Escobedo sin número, Colonia Centro, de esta Ciudad de Culiacán, Sinaloa, en la que entre otros acuerdos, se aprobó el nombramiento del Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa y el otorgamiento de Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado al C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa.

—Doy Fe de tener a la vista la referida acta destacada, la cual consta de (5) cinco fojas útiles, firmadas y selladas en su margen derecho por el compareciente, con excepción de la última que está firmada al calce por el compareciente y en su reverso autorizada preventivamente con la firma y sello del Notario. Este documento lo dejo agregado al apéndice del Volumen (XVII) décimo séptimo de mi Protocolo, bajo la Letra "A" en el legajo correspondiente a esta escritura. DOY FE. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 162. El sello notarial de autorizar.

**AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**

—Autorizo definitivamente la presente escritura a los (13) trece días del mes de Febrero del año (2014) dos mil catorce, por no causar impuesto alguno. DOY FE. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA. NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 162. El sello notarial de autorizar.

**DOCUMENTOS DEL APENDICE**

—Letra "A". Al margen derecho de cada una de las fojas el sello de la notaría y firma del compareciente. Al centro:

—"En la Ciudad de Culiacán Rosales, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, a los (13) trece días del mes de Febrero del año (2014) dos mil catorce, YO, LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (162) CIENTO SESENTA Y DOS DEL ESTADO, con ejercicio en este Municipio, en la sede

Cotejado Copia

de la Notaría a mi cargo y actuando, en los términos del último párrafo del artículo (63) sesenta y tres de la Ley del Notariado en vigor, doy fe, que Ante mí comparece el señor **DOCTOR JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ**, en sus carácter de **DELEGADO ESPECIAL** de la **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA** y me solicita que haga constar la protocolización del acta de la sesión celebrada el día (5) cinco de Febrero del año (2014) dos mil catorce en esta ciudad en el domicilio ubicado en Avenida General Álvaro Obregón y General Mariano Escobedo sin número, Colonia Centro. \_\_\_\_\_

---Para los efectos de la protocolización solicitada el compareciente hace las siguientes: \_\_\_\_\_

-----**DECLARACIONES:**-----

---I. Que de conformidad con el artículo (3) tres del **REGLAMENTO DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA**, aprobado por el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CULIACÁN** en Sesión Ordinaria celebrada el día (20) veinte de Agosto del año (2008) dos mil ocho, éste es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Culiacán Sinaloa, con personalidad jurídica y patrimonio propio que tiene por objeto establecer normas para crear, implementar y regular al Instituto. \_\_\_\_\_

---II. Que en su carácter de Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal de Culiacán le resultan aplicables las disposiciones contenidas en el **DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES GENERALES DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE CULIACÁN, SINALOA**, publicado en el Periódico Oficial EL ESTADO DE SINALOA con fecha (09) nueve de Marzo del año (2011) dos mil once. \_\_\_\_\_

---III. Que conforme el artículo (15) quince del **DECRETO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS BASES GENERALES DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE CULIACÁN, SINALOA**, publicado en el Periódico Oficial EL ESTADO DE SINALOA con fecha (09) nueve de Marzo del año (2011) dos mil once, el Instituto tiene los siguientes órganos. \_\_\_\_\_

- 1. Junta Directiva; \_\_\_\_\_
- 2. Dirección General; y \_\_\_\_\_
- 3. Consejo Consultivo. \_\_\_\_\_

---En los consejos consultivos podrán participar ciudadanos y representantes de organizaciones empresariales, sociales y patronatos. Estarán conformados con los integrantes que se mencionan en el presente ordenamiento. \_\_\_\_\_

---IV. Que conforme el artículo (16) dieciséis del **DECRETO POR EL QUE SE**



Lic. Ismael Arenas Espinoza  
Notario Público No. 162  
Culiacán, Sln.



**ESTABLECEN LAS BASES GENERALES DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

**PÚBLICA MUNICIPAL DE CULIACÁN, SINALOA**, publicado en el Periódico Oficial EL ESTADO DE SINALOA con fecha (09) nueve de Marzo del año (2011) dos mil once, la Junta Directiva se integra de la siguiente manera. \_\_\_\_\_

- 1. Un Presidente, que será el Presidente Municipal; \_\_\_\_\_
- 2. Un Vicepresidente, que será el Secretario del H. Ayuntamiento; \_\_\_\_\_
- 3. Un Secretario Técnico, que será el Director General del respectivo organismo descentralizado; \_\_\_\_\_
- 4. El Oficial Mayor; \_\_\_\_\_
- 5. El Tesorero Municipal; y \_\_\_\_\_
- 6. El Regidor Presidente de la Comisión vinculada directamente con la naturaleza del objeto y funciones del respectivo organismo descentralizado. \_\_\_\_\_
- Los servidores públicos señalados en las fracciones IV a VI fungirán con el carácter de vocales. \_\_\_\_\_

—V. Que con fecha (5) cinco de Febrero del año (2014) dos mil catorce, los miembros que integran la Junta Directiva del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida General Álvaro Obregón y General Mariano Escobedo sin número, Colonia Centro, para celebrar **SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA**, en la cual, entre otros acuerdos, se aprobó el nombramiento del Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa y el otorgamiento de Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado al C. **JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ**, Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa y se designó como delegado especial de esta sesión, al Doctor José Guadalupe Robles Hernández, para que acuda ante Notario Público de su elección a solicitarle proceda a protocolizar la presente acta y ratifique ante dicho fedatario los acuerdos adoptados durante su desarrollo. \_\_\_\_\_

—Expuesto lo anterior, en cumplimiento de ese mandato y en obsequio a lo solicitado por el compareciente, doy fe de tener a la vista el Acta de **SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA**, firmada por los que en ella intervinieron. Dicha acta literalmente dice lo siguiente: \_\_\_\_\_

“**ACTA DE ASAMBLEA**” \_\_\_\_\_

—“**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA PARA LA INSTALACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN.** \_\_\_\_\_

—**EN LA CIUDAD DE CULIACÁN ROSALES, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CULIACÁN, ESTADO DE SINALOA, REPÚBLICA MEXICANA, SIENDO LAS 9:00 (NUEVE)** \_\_\_\_\_



*Cotejado  
Cotejado Copia*

HORAS DEL DÍA 5 (CINCO), DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, PREVIA CONVOCATORIA GIRADA A LOS MIEMBROS QUE INTEGRARÁN LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, SE REUNIERON EN EL SALÓN DE CABILDOS, UBICADO EN PALACIO MUNICIPAL, SITO EN AVENIDA GRAL. ÁLVARO OBREGÓN Y GRAL. MARIANO ESCOBEDO S/N, DE LA COLONIA CENTRO, DE ESTA CIUDAD, LAS SIGUIENTES PERSONAS, SERVIDORES PÚBLICOS, TODOS DEL GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, Y LOS CIUDADANOS QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:

- C. Sergio Torres Félix, Presidente Municipal;
  - C. José Guadalupe Robles Hernández, Secretario del H. Ayuntamiento;
  - C. Carlos Francisco Montenegro Verdugo, Oficial Mayor;
  - C. Edgar Kelly García, Tesorero Municipal;
  - C. Luis Fernando Gaxiola Noriega, Regidor Presidente de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas;
  - C. Juan Gabriel Ballardo Valdez;
  - C. Leticia Sotelo Castaños;
  - C. Manuel Uzueta Rodríguez;
  - C. Leonardo Niebla Cárdenas.
- Todo ello, con el propósito de celebrar sesión extraordinaria conforme al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- 1.- Lista de asistencia.
- 2.- Verificación del quórum legal e instalación de la sesión.
- 3.- Aprobación del orden del día.
- 4.- Palabras del Presidente Municipal, Lic. Sergio Torres Félix, sobre el propósito de la sesión extraordinaria.
- 5.- Toma de protesta de lo servidores públicos que integran la Junta Directiva del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, e instalación de la misma.
- 6.- Revocación de Poderes al actual Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, Arq. Jorge Alberto Estrada Álvarez.
- 7.- Propuesta y nombramiento del Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, así como otorgamiento de Poderes.
- 8.- Palabras del Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa.
- 9.- Designación de un delegado especial para que concurra ante Notario Público de su elección a solicitarle la protocolización del acta que se levante de la sesión extraordinaria y ratifique los acuerdos adoptados durante su desarrollo.
- 10.- Clausura de la sesión.

#### Desahogo de los puntos del orden del día

—Número 1. Preside la sesión el Lic. Sergio Torres Félix, actuando por consenso de los presentes como Secretario el C. José Guadalupe Robles Hernández, quien con dicho carácter procede a pasar lista de asistencia, certificando que se encuentran presentes la totalidad de los servidores públicos que integran la Junta Directiva a que se refiere el artículo 16 del Decreto por el que se Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los



Lic. Ismael Arenas Espinoza  
 Notario Público No. 162  
 Culiacán, Sin.



Organismos Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, así como los tres vocales ciudadanos nombrados y protestados durante la pasada administración municipal.

—Número 2. El C. José Guadalupe Robles Hernández procede a informar al Sr. Presidente Municipal que existe quórum legal, en consecuencia, en base a lo anterior, el Lic. Sergio Torres Félix, declara legalmente instalada esta sesión extraordinaria, para todos los efectos legales correspondientes.

—Número 3. Acto seguido los presentes aprueban el orden del día en los términos señalados con anterioridad.

—Número 4. El Lic. Sergio Torres Félix, en su carácter de Presidente Constitucional del Municipio de Culiacán, manifiesta que la presente sesión extraordinaria tiene como propósito instalar debidamente a la Junta Directiva del organismo público descentralizado de la administración pública municipal denominado Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, cuya creación se encuentra prevista en el artículo 3° del Reglamento del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, emitido por el Honorable Ayuntamiento de Culiacán y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" No. 118, de fecha 01 de octubre del 2008, revocar poderes al Director anterior, así como nombrar al Director General de dicho organismo, a quien habrán de otorgarle poderes, todo ello de conformidad al Decreto número 04 por el que se Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, y el Decreto por el que se reforma y adiciona éste, publicados en la referida gaceta estatal los días 09 de marzo del 2011 y 01 de abril del mismo año, respectivamente.

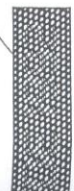
—Número 5. El Lic. Sergio Torres Félix, procede a tomar la protesta de ley a los servidores públicos integrantes de la Junta Directiva y a rendir la propia, en los siguientes términos: "¿Protestáis guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado, y las leyes que de ellas emanen y cumplir leal y patrióticamente la función que se os ha conferido dentro de esta Junta Directiva?", a lo que al unísono respondieron, a la vez que levantaban el brazo derecho quedando éste en forma horizontal; "Sí protestamos", a continuación quien recibe la protesta dijo: "Si no lo hicieréis así, la República, el Estado y el Municipio os lo demanden".

—Acto seguido, con la conjunción de los servidores públicos que hoy han tomado protesta como integrantes de la Junta Directiva y los tres vocales ciudadanos presentes quienes fueron nombrados y protestados durante la pasada administración municipal, se declara formal y legalmente instalada la Junta Directiva, la cual queda conformada de la siguiente forma:

NOMBRE	CARGO
Sergio Torres Félix	Presidente
José Guadalupe Robles Hernández	Vicepresidente
Carlos Montenegro Verdugo	Vocal
Edgar Kelly García	Vocal
Luis Fernando Gaxiola Noriega	Vocal
Leticia Sotelo Castaños	Vocal Ciudadana
Manuel Uzueta Rodríguez	Vocal Ciudadano

Cotejado Copia

Cotejado



—Leonardo Niebla Cárdenas— Vocal Ciudadano—

—Los cargos dentro de la Junta Directiva en los términos expresados respecto de los servidores públicos aludidos estarán vigentes mientras los mismos detenten sus funciones al interior del Gobierno Municipal de Culiacán, Sinaloa, en tanto que los tres vocales ciudadanos culminarán sus funciones al cumplirse los tres años de su designación.

—Número 6. El Dr. José Guadalupe Robles Hernández, en su carácter de Vicepresidente de la Junta Directiva, tomando en consideración la propuesta que se presentará por el señor Presidente Municipal en el siguiente punto del orden del día, propone al Pleno y se acuerda por unanimidad, la revocación de los poderes General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración, y Especial para Actos de Dominio, los cuales fueron otorgados a quien fungiera en la pasada administración municipal como Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, el Arq. Jorge Alberto Estrada Álvarez, con fecha 10 de junio de 2011, bajo el testimonio de la escritura pública No. 4,283, volumen XV, del Notario Público 162 en el Estado, Lic. Ismael Arenas Espinoza, mismo que quedó registrado bajo la inscripción 081, del libro No. 065, de la Sección Tercera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del municipio de Culiacán, Sinaloa.

—Número 7. Una vez realizado lo anterior, el Presidente de la Junta Directiva, en uso de las facultades consignadas en los artículos 20 fracción V y 29 del Decreto por el que se Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa, propone a los integrantes de la Junta Directiva para que ocupe el cargo de Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, al C. Juan Gabriel Ballardo Valdez.

—Por acuerdo unánime de los integrantes de la Junta Directiva, se acepta la propuesta y se otorga el nombramiento de Director General al mencionado con antelación, quien a su vez se integra a la Junta Directiva con el cargo de Secretario Técnico, conforme a lo previsto por el artículo 16 fracción III, del referido Decreto, a quien estando presente, Lic. Sergio Torres Félix como Presidente de la Junta Directiva y a nombre de ésta, procede a tomarle la protesta de ley en los siguientes términos:

—“¿Protestáis guardar y hacer guardar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la del Estado, y las leyes que de ellas emanen y cumplir leal y patrióticamente el cargo que se os ha conferido como Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa y como Secretario Técnico dentro esta Junta Directiva?”, a lo que respondió, a la vez que levantaba el brazo derecho quedando éste en forma horizontal; “Si protesto”, a continuación quien recibe la protesta dijo: “Si no lo hicierais así, la República, el Estado, el municipio y esta Junta Directiva os lo demanden”.

—El C. Juan Gabriel Ballardo Valdez ocupará dichos cargos hasta el día 31 de diciembre del año 2016, o bien, antes de esa fecha si así lo determina la Junta Directiva. Por lo tanto asume sus responsabilidades como Director General y Secretario Técnico, y concluirá con el levantamiento de la presente acta.

—Para el mejor despacho de los asuntos de la Dirección General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, la Junta Directiva de éste acuerda otorgar al C. Juan Gabriel Ballardo Valdez, en su carácter de Director General de dicho organismo, un PODER GENERAL





PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y ACTOS DE DOMINIO LIMITADO, en los términos y con la amplitud prevista en los dos primeros párrafos del artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa, su correlativo el artículo 2554 del Código Civil Federal y del Código Civil para el Distrito Federal, que ejercerá ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, fiscales y del trabajo, sean federales, estatales o municipales, así como también para que comparezca ante toda clase de personas físicas o morales; por lo que en forma enunciativa, podrá ejercer indistintamente las siguientes facultades: \_\_\_\_\_

- 1.- Para realizar todo tipo de actos de administración sobre bienes y derechos del Instituto actos éstos, entre otros, aperturar cuentas de cheques y firmar éstos; \_\_\_\_\_
- 2.- Para interponer y desistirse de los juicios de amparo; \_\_\_\_\_
- 3.- Para presentar o promover quejas, denuncias, investigaciones o querrelas y desistirse de las mismas; \_\_\_\_\_
- 4.- Para constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar perdón por la ofendida; \_\_\_\_\_
- 5.- Para transigir y para comprometer en árbitros; \_\_\_\_\_
- 6.- Ejercitar las acciones, excepciones y defensas legales que correspondan; \_\_\_\_\_
- 7.- Ofrecer y desahogar pruebas, e interponer toda clase de recursos; \_\_\_\_\_
- 8.- Para absolver y articular posiciones; \_\_\_\_\_
- 9.- Para recusar y recibir o hacer pagos; \_\_\_\_\_
- 10.- Para otorgar y revocar poderes en el rubro de Pleitos y Cobranzas, previsto en la fracción Primera artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa; \_\_\_\_\_
- 11.- Suscribir conjuntamente con el Presidente de la Junta Directiva, previa aprobación de este, los contratos de obtención de financiamientos, incluyéndose la suscripción de títulos de crédito relacionados a los mismos actos. \_\_\_\_\_

—El PODER PARA ACTOS DE DOMINIO se encuentra limitado a que los actos jurídicos de esta índole que se pretendan celebrar deberán ser aprobados previamente por la Junta Directiva. \_\_\_\_\_

—El Director General designado, ejercerá dichos poderes y facultades, además de las atribuciones y obligaciones conferidas a su favor en el Reglamento que Crea el Organismo público Paramunicipal denominado Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, y en el Decreto por el que se Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa. \_\_\_\_\_

—Número 8. El C. Juan Gabriel Ballardo Valdez, agradeció la confianza depositada en su persona y manifestó que el compromiso asumido representa el reto de ser responsable, cumpliendo lealmente con sus obligaciones que son, entre otras, planear y dirigir los servicios que debe prestar el organismo, con la asesoría y directrices de la Junta Directiva. \_\_\_\_\_

—Número 9. Por unanimidad se designa como delegado especial de esta sesión extraordinaria, al Dr. José Guadalupe Robles Hernández, para que acuda ante Notario Público de su elección a solicitarle proceda a protocolizar la presente acta, y ratifique ante dicho fedatario los acuerdos adoptados durante su desarrollo. \_\_\_\_\_

Cotejado Copia

Cotejado



—Número 10. Siendo las 10:00 (diez horas), del mismo día de su inicio, el Lic. Sergio Torres Félix, declaró clausurada esta sesión extraordinaria, levantándose para constancia la presente acta, que es firmada por todos los presentes. \_\_\_\_\_

—Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Sergio Torres Félix**. Presidente Municipal y Presidente de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. José Guadalupe Robles Hernández**. Secretario del H. Ayuntamiento y Vicepresidente de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Carlos Francisco Montenegro Verdugo**. Oficial Mayor y Vocal de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Edgar Kelly García**. Tesorero Municipal y Vocal de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Luis Fernando Gaxiola Noriega**. Regidor Presidente de la Comisión de Urbanismo, Ecología y Obras Públicas y Vocal de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Juan Gabriel Ballardo Valdez**. Director General de Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, y Secretario Técnico de la Junta Directiva. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Leticia Sotelo Castaños**. Vocal Ciudadana. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Manuel Uzueta Rodríguez**. Vocal Ciudadano. Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **C. Leonardo Niebla Cárdenas**. Vocal Ciudadano. ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA INSTALACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN, SINALOA, DE FECHA 05 DE FEBRERO DEL 2014". \_\_\_\_\_

—DOY FE que la anterior transcripción concuerda fielmente con su original que tuve a la vista devolviéndolo al interesado para su resguardo, obteniendo una copia que certifico en este acto que es copia del original y la cual dejo agregada al apéndice de mi protocolo bajo la Letra "B", en el legajo correspondiente a esta escritura. \_\_\_\_\_

—Establecido lo anterior el compareciente otorga las siguientes: \_\_\_\_\_

#### CLAUSSULAS

—PRIMERA. En cumplimiento del acuerdo número (9) nueve tomado en la SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA, el compareciente Doctor JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ, en este acto ratificó todos y cada uno de los acuerdos alcanzados en esa sesión y que se contienen en el acta de sesión que se protocoliza.

—SEGUNDA. Se revocan los poderes General para Pleitos y Cobranzas, General para Actos de Administración, y Especial para Actos de Dominio, que fueron otorgados en la anterior administración municipal, al Arquitecto Jorge Alberto Estrada Álvarez, como Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa. —

—TERCERA. Se nombra como Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, al C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ. \_\_\_\_\_

—CUARTA. Se otorgan al C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, en su carácter de Director General del Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y ACTOS DE DOMINIO LIMITADO, en los términos y con la amplitud prevista en los dos



Lic. Ismael Arenas Espinoza  
Notario Público No. 162  
Culiacán, Sinaloa.



primeros párrafos del artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa, correlativo el artículo 2554 del Código Civil Federal y del Código Civil para el Distrito Federal, que ejercerá ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas, fiscales y del trabajo, sean federales, estatales o municipales, así como también para que comparezca ante toda clase de personas físicas o morales; por lo que en forma enunciativa, podrá ejercer indistintamente las siguientes facultades: \_\_\_\_\_

—1. Para realizar todo tipo de actos de administración sobre bienes y derechos del Instituto actos éstos, entre otros, aperturar cuentas de cheques y firmar éstos; \_\_\_\_\_

—2. Para interponer y desistirse de los juicios de amparo; \_\_\_\_\_

—3. Para presentar o promover quejas, denuncias, investigaciones o querellas y desistirse de las mismas; \_\_\_\_\_

—4. Para constituirse en tercero coadyuvante del Ministerio Público y para otorgar perdón por la ofendida; \_\_\_\_\_

—5. Para transigir y para comprometer en árbitros; \_\_\_\_\_

—6. Ejercitar las acciones, excepciones y defensas legales que correspondan; \_\_\_\_\_

—7. Ofrecer y desahogar pruebas, e interponer toda clase de recursos; \_\_\_\_\_

—8. Para absolver y articular posiciones; \_\_\_\_\_

—9. Para recusar y recibir o hacer pagos; \_\_\_\_\_

—10. Para otorgar y revocar poderes en el rubro de Pleitos y Cobranzas, previsto en la fracción Primera artículo 2436 del Código Civil para el Estado de Sinaloa; \_\_\_\_\_

—11. Suscribir conjuntamente con el Presidente de la Junta Directiva, previa aprobación de éste, los contratos de obtención de financiamientos, incluyéndose la suscripción de títulos de crédito relacionados a los mismos actos. \_\_\_\_\_

—El PODER PARA ACTOS DE DOMINIO se encuentra limitado a que los actos jurídicos de esta índole que se pretendan celebrar deberán ser aprobados previamente por la Junta Directiva. \_\_\_\_\_

—El apoderado, ejercerá dichos poderes y facultades, además de las atribuciones y obligaciones conferidas a su favor en el Reglamento que Crea el Organismo público Paramunicipal denominado Instituto de Vivienda del Municipio de Culiacán, Sinaloa, y en el Decreto por el que se Establecen las Bases Generales de Organización y Funcionamiento de los Organismos Descentralizados de la Administración Pública del Municipio de Culiacán, Sinaloa. \_\_\_\_\_

—QUINTA. En atención a lo solicitado por el compareciente, queda debidamente protocolizada el acta de asamblea antes transcrita que queda agregada al apéndice de esta escritura. \_\_\_\_\_

—Con lo anterior se termina esta actuación notarial de la que se levanta la presente acta para su protocolización. DOY FE. \_\_\_\_\_

PERSONALIDAD \_\_\_\_\_

Cotejado Copia

Cotejado

—El compareciente me acredita su carácter de DELEGADO ESPECIAL de la SESION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, así como el carácter de DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACÁN del C. JUAN GABRIEL BALLARDO VALDEZ, con la propia acta de Sesión que en este acto se protocoliza. —

—El compareciente manifiesta bajo protesta de decir verdad que el carácter con que comparece no se le ha revocado ni modificado en forma alguna. —

#### —GENERALES —

—Por sus generales el compareciente manifestó ser: —

—El señor **JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ**, casado, originario de Salvador Alvarado, Guamúchil, Sinaloa, con fecha de nacimiento el día (04) cuatro de Diciembre de (1964) mil novecientos sesenta y cuatro, mexicano, de ocupación Servidor Público y vecino de esta ciudad con domicilio en Avenida Pirineos número (2974) dos mil novecientos setenta y cuatro, Fraccionamiento Montebello. —

—**YO, EL NOTARIO AUTORIZANTE, CERTIFICO:** —

— I. La verdad del acto. —

—II. Que el compareciente se identificó ante el suscrito Notario, con credencial para votar con folio número 0885006516165, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral, quien a mi juicio tiene capacidad para la celebración del presente acto, por no observar en él manifestaciones de incapacidad natural ni legal. El documento antes descrito doy fe de tenerlo a la vista, del cual obtengo una copia que certifico y dejo agregada al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a esta escritura bajo la Letra "C". —

—III. Que el compareciente leyó por sí mismo la presente Acta Notarial. —

—IV. Que les expliqué el valor y las consecuencias legales de la misma. —

—V. Que el compareciente, ante el Notario autorizante, manifestó su conformidad con la presente Acta Notarial y la firmó en la misma fecha de su otorgamiento. **DOY FE.** —

—"**COMPARECIENTE**". Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **DOCTOR JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ. DELEGADO ESPECIAL. PASÓ ANTE MÍ.** Firmado. Una firma ilegible. Rúbrica. **LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA.** El sello notarial de autorizar". —

—**TEXTO DEL ARTÍCULO (2436) DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE SINALOA ES IGUAL AL ARTÍCULO (2554) DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL:** —

—"2436.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales 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

---En los poderes generales para ejercer acto de dominio bastará que se den con ese carácter para que los apoderados tengan todas las facultades de dueños, 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, ó los poderes serán especiales. ---

---Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". ---

---Es PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública número (4,934) cuatro mil novecientos treinta y cuatro del Volumen (XVII) décimo séptimo del Protocolo a cargo del Notario autorizante. ---

---Este documento es copia fiel y exacta de la Escritura Pública de la cual se expide. Va cotejado con su original. Lleva agregada reproducida en copia fotostática cotejada el documento del apéndice marcado con la letra "C", consistente en Copia de la Credencial para Votar con fotografía del compareciente. El anexo "B" consistente en el acta de asamblea que se protocoliza, no se agrega por estar transcrita en el acta destacada. Las hojas que lo integran están numeradas progresivamente de la página (01) uno a la (11) once y todas están selladas y signadas con la firma abreviada del Notario, con excepción de la última que calza su firma completa. ---

---Se expide con toda limpieza a solicitud del DOCTOR JOSÉ GUADALUPE ROBLES HERNÁNDEZ, en su carácter de DELEGADO ESPECIAL y para uso del INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CULIACAN, SINALOA. ---

---El suscrito Notario autoriza su expedición en la Ciudad de Culiacán Rosales, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, a los (13) trece días del mes de Febrero del año (2014) dos mil catorce. DOY FE. ---



*[Handwritten Signature]*  
LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 162.



REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DEL COMERCIO  
24 FEB. 2014  
DOCUMENTO RECIBIDO

Hoy siendo las 14:00 horas quedó debidamente registrado el presente Testimonio bajo la inscripción número 109 del libro número 78 de la Sección Tercera de este oficio. Culiacán, Sinaloa., a 24 de Feb de 2014  
El Oficial Registrador

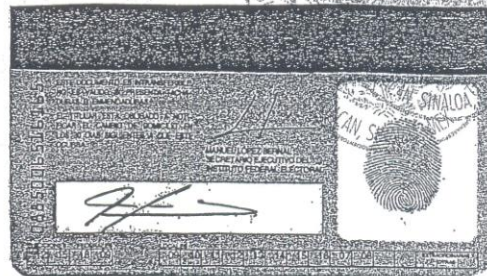
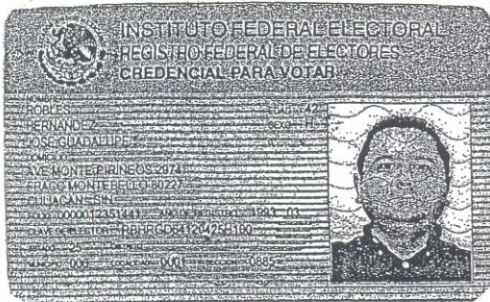
Ot.61-14 / Carmen\*

LIC. ENRIQUE ALEJANDRO ARMIT GAXIOLA

Recibo PF-2 número 202847  
Derecho Reg. Público 4194.31  
Más 10% Imp. UAS 19.13  
Fecha de Pago 24-02-2014  
Registro Culiacán



*Cotejado*  
*Cotejada Copia*



ANEXO "C"  
ESCRITURA 4934  
VOLUMEN XVII

LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (162) CIENTO SESENTA Y DOS del Estado, con ejercicio y residencia en la demarcación correspondiente al Municipio de Culiacán:

**CERTIFICO:**

---Previo cotejo realizado, que la presente copia que consta de (1) una hoja útil, es fiel reproducción de su original consistente en Credencial para Votar, que tuve a la vista, a la que me remito y devuelvo al interesado para su resguardo.

---Autorizo con mi firma y sello esta certificación, en la ciudad de Culiacán Rosales, municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, a los (13) trece días del mes de Febrero del año (2014) dos mil catorce. DOY FE.



*[Handwritten Signature]*  
LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 162.



*Cotejado Copia*  
*Cotejado Copia*



**LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA, NOTARIO PÚBLICO  
NÚMERO (162) CIENTO SESENTA Y DOS** del Estado, con ejercicio y  
residencia en la demarcación correspondiente al Municipio de  
Culiacán:-----

**CERTIFICO**-----

---Previo cotejo realizado, que la presente copia que consta de (07)  
siete fojas útiles, es copia fiel de su original, consistente en Primer  
Testimonio de la Escritura Pública número (4,934) cuatro mil  
novecientos treinta y cuatro, que tuve a la vista, al que me remito y  
devuelvo al interesado para su resguardo.-----

---Autorizo con mi firma y sello esta certificación, en la ciudad de  
Culiacán Rosales, municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, Estados  
Unidos Mexicanos, a los (31) treinta y un días del mes de Octubre del  
año (2014) dos mil catorce. **DOY FE**.-----



**LICENCIADO ISMAEL ARENAS ESPINOZA  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 162**

