



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14
LEON, GUANAJUATO.



**PARTIDA NÚMERO 48,225 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO
VOLUMEN NÚMERO 361 TRESCIENTOS SESENTA Y UNO**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 4 cuatro días del mes de Diciembre del Año 2007 dos mil siete, Yo, **Licenciado LUIS MARTÍN EUGENIO VÁZQUEZ HERNÁNDEZ**, Notario Público número 14 catorce en legal ejercicio en este Partido Judicial:

HAGO CONSTAR:

I.- La CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga la Sociedad Mercantil denominada **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, ahora **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, como acreedor hipotecario en Primer Lugar y Grado, representada por los señores **Licenciados ARTURO JIMENEZ VIVEROS y JORGE ARTURO MARTÍN MORÁN**, a favor de la Empresa Mercantil denominada **"EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **ACREDITADA**, y la Empresa Mercantil denominada **"BIENES RAICES NORPE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como **GARANTE HIPOTECARIO**.....

II.- LA COMPRA-VENTA que otorgan de una parte el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, en lo sucesivo la **"PARTE COMPRADORA"**, y de otra parte la Empresa Mercantil denominada **"BIENES RAICES NORPE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada por el señor Contador Público **EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES**, en lo sucesivo **"LA PARTE VENDEDORA"**, con la concurrencia del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, para efectos de la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el **"INFONAVIT"**, representado por el señor **Licenciado FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN**.....

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, que celebran por una parte la Sociedad Mercantil **ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, a quien en lo sucesivo se nombrará como **"LA HIPOTECARIA"** representada en este acto por los señores **Licenciados MIGUEL ANGEL MARTINEZ RIVERA y AURELIO AGUILAR ARVIZU**, y por la otra parte el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, por su propio derecho, a quien para los efectos de este contrato se le denominará como **"EL ACREDITADO"**.....

IV.- EL CONTRATO DE COBERTURA, que celebran, por una parte, **"LA HIPOTECARIA"**, representada como ha quedado dicho, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"LA OTORGANTE"**, y, por otra parte, el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"EL BENEFICIARIO"**.....

V.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE que celebran, por una parte, el **"INFONAVIT"**, representado como ha quedado antes dicho, y, por otra parte, el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, en lo sucesivo el **"TRABAJADOR"**.....

VI.- La CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA que realiza el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como el **"ACREDITADO"** y/o el **"TRABAJADOR"** y/o el **"GARANTE HIPOTECARIO"**, en favor de **"SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL"**, a quien en lo sucesivo se nombrará como **"SHF"**, representada por **ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, el **"INFONAVIT"** y **"LA HIPOTECARIA"**, representados como antes ha quedado dicho.....

VII.- CLAUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS que convienen por una parte **"LA HIPOTECARIA"**, representada como ha quedado dicho, el **"INFONAVIT"**, representado como ha quedado dicho, y por otra parte **"EL ACREDITADO"** y/o **"EL TRABAJADOR"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, y cláusulas:.....

ANTECEDENTES

I.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Declara el señor Contador Público **EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES**, en su carácter de representante legal de la Empresa Mercantil denominada **BIENES RAÍCES NORPE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que su representada es la legítima propietaria y poseedora del siguiente inmueble:

Fracción de terreno rústico denominado **"RANCHO NUEVO"** o fracción de las **"TROJES CAIDAS"** de la Ex Hacienda de Ibarrilla de este Municipio de temporal de segunda clase, una extensión, superficial de 80-05-13 ochenta hectáreas, cinco áreas, trece centiáreas, dentro de un perímetro que mide y linda:.....

AL NORTE: En 546.56 Mts., quinientos cuarenta y seis metros cincuenta y seis centímetros con Rafael Obregón;.....

AL SUROESTE: En 366.00 Mts., trescientos sesenta y seis metros con Patricio Romero;.....

AL SURESTE: Línea de Norte a Sureste en 49.07 Mts., cuarenta y nueve metros siete centímetros quiebra al Sureste, en 101.18 Mts., ciento un metros dieciocho centímetros, quiebra al Sur en 172.91 Mts., ciento setenta y dos metros noventa y un centímetros, quiebra al Poniente en 114.51 Mts., ciento catorce metros cincuenta y un centímetros, quiebra al Suroeste en dos tramos, de 984.39 Mts., novecientos ochenta y cuatro metros treinta y nueve centímetros y 636.64 Mts., seiscientos treinta y seis metros sesenta y cuatro centímetros con varios propietarios;.....

AL NOROESTE: Línea de Norte a Suroeste, en 1,533.58 Mts., mil quinientos treinta y tres metros cincuenta y ocho centímetros, quiebra al Sur, en tres tramos de 85.54 Mts., ochenta y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros, y 3,759.00 Mts., tres mil setecientos cincuenta y nueve metros con varios propietarios.....

Dicho inmueble lo adquirió por compra que hiciera a la señora **LUZ LILIAN ROMO DE SANCHEZ** mediante escritura pública número 9,139 nueve mil ciento treinta y nueve, de fecha 27 veintisiete de Mayo de 1981 de mil novecientos ochenta y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Rolando Gómez Vargas, Notario Público número 10 diez de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real número R20.110907.

II.- RELOTIFICACIÓN.- Mediante Escritura Pública número 46,858 cuarenta y seis mil ochocientos cincuenta y ocho de fecha 23 veintitrés de Abril del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la RELOTIFICACION del Fraccionamiento BRISAS DEL LAGO 2, SECCIÓN B, de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra en debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.....

III.- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Mediante Escritura Pública número 46,687 cuarenta y seis mil seiscientos ochenta y siete de fecha 19 diecinueve de Septiembre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la Constitución del Regimen de Propiedad en Condominio del Fraccionamiento BRISAS DEL LAGO 2, SECCIÓN B, de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra en debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.....

IV.- RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA.- Mediante Escritura Pública número 47,909 cuarenta y siete mil novecientos nueve de fecha 22 veintidós de Octubre del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar la Rectificación de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio del Fraccionamiento BRISAS DEL LAGO 2, SECCIÓN B, de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra en debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.....

V.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA.- Manifiestan las partes, la Sociedad denominada **METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**, como acreedor hipotecario en Primer Lugar y Grado, representada por los señores Licenciados **JORGE ARTURO MARTÍN MORÁN** y **ARTURO JIMÉNEZ VIVEROS**, y las Empresas Mercantiles denominadas **"BIENES RAICES NORPE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** y **"EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que mediante la Escritura Pública número 47,237 cuarenta y siete mil doscientos treinta y siete, de fecha 8 ocho de Junio del 2007 dos mil siete, otorgada ante la Fe del suscrito Notario, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria que celebró la Sociedad Mercantil denominada **"METROFINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA"** con la Empresa Mercantil denominada **"EDIFICACIONES INTEGRALES FUTURA"**, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como Acreditada y la Empresa Mercantil denominada **"BIENES RAÍCES NORPE" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como Garante Hipotecario.....

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad.

VI.- INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN.- Casa Habitación marcada con el número 140-A ciento cuarenta letra "A", ubicada en la calle Lago de San Marcos, construida sobre el lote de terreno número 59 cincuenta y nueve, de la Manzana número 37 treinta y siete, del Fraccionamiento Brisas del Lago 2, Sección B, de esta ciudad de León, Guanajuato, con la siguiente superficie, medidas y colindancias:.....

Superficie de **83.50 m2 ochenta y tres punto cincuenta metros** cuadrados.

AL NORESTE: en 14.91 Mts., catorce metros noventa y un centímetros con casa número 142 ciento cuarenta y dos;.....

AL SUROESTE: en 14.87 Mts., catorce metros ochenta y siete centímetros con casa número 140 ciento cuarenta;.....

AL SURESTE: en 3.66 Mts., tres metros sesenta y seis centímetros con casa número 661 seiscientos sesenta y uno y 663 seiscientos sesenta y tres;

AL NOROESTE: en 4.53 Mts., cuatro metros cincuenta y tres centímetros con calle Lago de San Marcos

SU REGISTRO: El inmueble anteriormente mencionado se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato bajo el Folio Real número R20.305986

VII.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Continúa declarando EL VENDEDOR que el inmueble materia de esta operación reporta única y exclusivamente el gravamen referido, mismo que en este acto se libera, según lo acredita con el Certificado de Gravámenes de fecha 3 tres de Diciembre del 2007 dos mil siete.

VIII.- Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.

IX.- AVALÚO.- Declara el VENDEDOR y el TRABAJADOR, que se practicó avalúo número **19004071100099346** de fecha 23 veintitres de Noviembre del 2007 dos mil siete, sobre el inmueble materia de la presente operación, asignándole un valor comercial de **\$479,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

DECLARACIONES

I. Declara el "ACREDITADO" o el "TRABAJADOR", bajo protesta de decir verdad en los términos de ley:

A. A "ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" y al "INFONAVIT":.....

A.1. Que la información, datos y documentación proporcionados a **"ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"** y al **"INFONAVIT"** para obtener los créditos que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de crédito presentada ante **"ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"** y en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el **"INFONAVIT"**, y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa a **"ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"** y al **"INFONAVIT"** y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de aprobación de dichos créditos.

A.2. Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte de **"ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"** y del



LIC. LUIS MARTIN EUGENIO VAZQUEZ HERNÁNDEZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO 14
LEON, GUANAJUATO.



"INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.

- A.3. Que sabe y acepta que recibe los dos créditos objeto de este instrumento como cofinanciamiento que otorgan "ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" y el "INFONAVIT", motivo por el cual quedará obligado con cada uno en los términos y condiciones que en este instrumento se pactan.
- A.4. Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- A.5. Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del "INFONAVIT" y de "ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" por esta causa, en virtud de que estos últimos sólo le otorgan los créditos para adquirir tal vivienda.
- A.6. Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentaron "ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" o el "INFONAVIT".
- A.7. Que el precio de la compra-venta que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe de los créditos que "ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" y el "INFONAVIT" le otorgan mediante esta escritura y, en su caso, con su ahorro voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, misma que es la cantidad de \$29,957.37 (VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL), sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- A.8. Que no tiene obligación directa o contingente alguna en su contra, que pudiese tener un efecto adverso en su patrimonio; que tampoco se encuentra sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- A.9. Que conoce las "Reglas para el otorgamiento de créditos al amparo del artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante las "Reglas"), publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 19 (diecinueve) de agosto de 2004 (dos mil cuatro).
- A.10. Que, por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designado como **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**, no obstante que su nombre correcto, conforme a su acta de nacimiento, es **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO**. Sin embargo, el "TRABAJADOR" expone que dichos nombres corresponden a su persona, perteneciendo cualesquiera bienes o derechos bajo esos nombres al mismo patrimonio, siendo también las obligaciones y derechos vinculantes para con él mismo, tanto en su beneficio como en su perjuicio. Al apéndice de esta escritura, bajo la letra "A", se anexa una copia cotejada de la referida acta de nacimiento.
- B. A "LA HIPOTECARIA"; bajo protesta de decir verdad, en los términos del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, que:
- B.1. Tiene plena posesión y dominio de todos los bienes indicados en la solicitud de crédito, por lo que dichos bienes se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio.
- B.2. Desea adquirir EL INMUEBLE objeto del presente instrumento, por lo cual solicita que "LA HIPOTECARIA" y al "INFONAVIT" le otorguen los créditos contenidos en el presente instrumento, los cuales garantiza con hipoteca que en este mismo acto constituye sobre EL INMUEBLE.
- B.3. Cuenta con la capacidad legal necesaria para celebrar estos actos jurídicos y que es derechohabiente del "INFONAVIT".
- B.4. Tiene conocimiento de que obtiene un crédito hipotecario de una Sociedad Financiera de Objeto Limitado, quien lo otorga con recursos provenientes de la "SHF", el cual se concede de conformidad con las Condiciones Generales de Financiamiento, conocidas por "EL ACREDITADO". Así como también tiene conocimiento que obtiene un crédito hipotecario del "INFONAVIT", el cual se concede conforme a la normatividad de esa Institución.
- B.5. De conformidad con las disposiciones emitidas por la "SHF" tiene conocimiento que está prohibido el traspaso o venta de EL INMUEBLE sin la previa autorización, por escrito de "LA HIPOTECARIA". Hacerlo sin el consentimiento de "LA HIPOTECARIA" no exime a "EL ACREDITADO" de continuar cubriendo su adeudo y en su caso responder con todos sus bienes personales, además de ser causa para dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del crédito, por lo que en caso de incurrir en este supuesto, el saldo total deberá liquidarse inmediatamente. La persona que adquiera EL INMUEBLE sin dicha autorización, corre el riesgo de ser objeto de un fraude, porque "LA HIPOTECARIA" puede embargar dicho inmueble por incumplimiento de contrato.
- B.6. No es obligatorio adquirir EL INMUEBLE objeto del presente instrumento, con paquetes de acabados y accesorios, que excedan el valor de avalúo, que a su vez no podrá exceder el valor autorizado por la "SHF".
- B.7. Para la adquisición de EL INMUEBLE, "EL ACREDITADO" solicitó y obtuvo apoyo financiero de forma complementaria por parte de "LA HIPOTECARIA" y por parte del "INFONAVIT", por los montos, características, términos y condiciones que se estipulan en el presente instrumento.
- B.8. Con fecha primero de abril de 1995, se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el "Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión, reforma y adiciona diversas disposiciones



del Código Fiscal de la Federación y la Ley del Impuesto Sobre la Renta", el cual fue emitido por el Congreso de la Unión el día 29 de marzo de 1995. En dicho decreto se autoriza al Banco de México a llevar a cabo la cotización de la unidad de cuenta, denominada Unidad de Inversión, en adelante "UDI", la cual se podrá utilizar para llevar a cabo operaciones dentro del territorio Nacional, debiendo cubrirse las mismas en pesos, al equivalente que publique dicho Banco Central en el Diario Oficial de la Federación, para la fecha en que se efectúe el pago.....

Que conoce el Decreto que estableció las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión UDIS, y su esquema financiero al amparo del cual se celebra el presente contrato; que saben que las UDIS no son una nueva moneda, sino sólo una unidad de referencia cuyo valor en pesos será presentado a partir de la fecha en que se formalice este contrato, en consecuencia reconocen en términos del artículo 78 del Código de Comercio, que el pago del crédito, comisiones e intereses que se deban realizar en términos del mismo, se hará en pesos, calculando el importe correspondiente del monto de la obligación en UDIS, al valor en pesos que tengan las Unidades de Inversión en la fecha en que se realice el pago.....

C. Al "INFONAVIT":.....

- C.1. Que sabe puede recibir por una sola vez crédito del "INFONAVIT", por lo que manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado por éste.....
- C.2. Que, en virtud de lo declarado en el inciso anterior, ha solicitado al "INFONAVIT" el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente relativo de esta escritura. Marcado con la letra "B" y número de la presente escritura, se agrega al apéndice de ésta la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT".....
- C.3. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante "Ley del INFONAVIT") y en la regla décima de las "Reglas", es su interés y voluntad destinar el importe de su Fondo de Ahorro INFONAVIT y el saldo de su Subcuenta de Vivienda, según se definen en las propias "Reglas", al pago inicial del crédito que le otorgue el "INFONAVIT".....
- C.4. Que, de conformidad con lo dispuesto en la regla vigésima primera de las "Reglas", es su voluntad que, cuando el crédito que otorga el "INFONAVIT" en los términos de este instrumento sea liquidado, las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su Subcuenta de Vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, se apliquen a reducir el saldo insoluto del crédito simple que por este instrumento contrata con "LA HIPOTECARIA".

Sigue declarando "EL TRABAJADOR":

Que para los efectos del inciso anterior "EL TRABAJADOR" entrega carta de certificación de ingresos. Dicho documento se agrega al apéndice de la presente escritura.....

Que la información, datos y documentación proporcionados a "EL INFONAVIT" para obtener el crédito son verdaderos y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia adversa hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera alterar o modificar las condiciones de aprobación del mismo.....

II. Declara "LA HIPOTECARIA":

- a) Es una Sociedad Financiera de Objeto Limitado debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana.
- b) Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar créditos hipotecarios y celebrar contratos de cobertura.
- c) Sus representantes cuentan con facultades necesarias para obligarla en los términos del presente instrumento y que no les han sido revocadas ni modificadas de ninguna forma.
- d) La "SHF" autorizó un crédito a "LA HIPOTECARIA" a efecto de que ésta utilice los recursos correspondientes para el fondeo de la presente operación.
- e).- De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, el señor **ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO** ("EL ACREDITADO"), adquirirá la Casa Habitación marcada con el número 140-A ciento cuarenta letra "A", ubicada en la calle Lago de San Marcos, construida sobre el lote de terreno número 59 cincuenta y nueve, de la Manzana número 37 treinta y siete, del Fraccionamiento Brisas del Lago 2, Sección B, de esta ciudad de León, Guanajuato, y habiendo remitido consecuentemente la documentación respectiva a "LA HIPOTECARIA" a fin de solicitar crédito, ésta lo ha calificado como sujeto de crédito. EL INMUEBLE se describe de la siguiente forma:
- f).- A solicitud de "EL ACREDITADO" y considerando los informes, declaraciones y documentos por él presentados, ha acordado otorgarle el crédito hipotecario solicitado, para la adquisición de EL INMUEBLE, por un monto de **\$399,067.31 (TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE PESOS 31/100 MONEDA NACIONAL)**.....
- g).- "LA ACREDITANTE" declara que actualmente formaliza el cambio de su denominación social, a: **ING HIPOTECARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**.....

III. Declara el "INFONAVIT":

- a) Que es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo "Ley del INFONAVIT"), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.....
- b) Que con fecha 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete) fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el "Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con el objeto de incorporar mecanismos que permitan potenciar los recursos financieros administrados por el "INFONAVIT", a fin de estar en condiciones de atender a un mayor número de trabajadores, así como instrumentos que faciliten a los trabajadores que así lo deseen el acceso al crédito de las entidades financieras.....



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*305986 CASA HABITACION EN CALLE LAGO DE SAN MARCOS NUMERO 140 (CIENTO CUARENTA) "A",
FRACCIONAMIENTO BRISAS DEL LAGO 2, SECCION B EN LOTE 59 (CINCUENTA Y NUEVE) MANZANA 37 (TREINTA Y
SIETE) CON SUPERFICIE 83.50 M2 (OCHENTA Y TRES 50/100 METROS CUADRADOS). ---

1)R20*305986
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2008 (DOS MIL OCHO), EL SUSCRITO
LICENCIADO ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON
FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :
ESCRITURA NUMERO 48,225 (CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007 (DOS
MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR METROFINANCIERA, S.A DE C.V. S.F.O.L. E.N.R.
RECIBIO DEL DEUDOR BIENES RAICES NORPE, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE Y CANCELA, POR LO TANTO LA HIPOTECA
CONSTITUIDA EN GARANTIA DE DICHO CREDITO, GRAVAMEN QUE FUE CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE
REFIERE EL PRESENTE FOLIO. LA HIPOTECA QUE HOY SE CANCELA CONSTA EN ESCRITURA NUMERO 47,237 DE FECHA 08
(OCHO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) DE LEON, GTO.
LIC LUIS MARTIN E. VAZQUEZ HERNANDEZ

ESCRITURA NUMERO 48,225 (CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007 (DOS
MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL BIENES RAICES NORPE, S.A. DE
C.V., REPRESENTADO POR EDUARDO VILLAVICENCIO MORALES VENDE A ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO, EL
INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$479,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y
NUEVE MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) ---

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO
SEGUN FOLIO 1603473 INGRESADO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 13:57
HORAS ---

ESCRITURA NUMERO 48,225 (CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007 (DOS
MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE
PREFERENCIA REPRESENTADO POR ING HIPOTECARIA, S.F.O.L. OTORGO APERTURA DE CREDITO EN CREDITO SIMPLE A
ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO POR LA CANTIDAD DE \$399,067.31 (TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y
SIETE 31/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 25 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 8.70 POR CIENTO
ANUAL CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE
A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION. ---

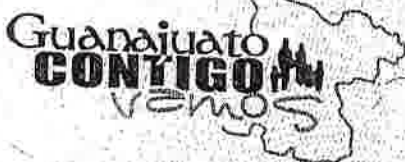
---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO
SEGUN FOLIO 1603473 INGRESADO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 13:57
HORAS ---

ESCRITURA NUMERO 48,225 (CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007 (DOS
MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON
JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES REPRESENTADO POR FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN OTORGO APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE
CON GARANTIA HIPOTECARIA A ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO POR LA CANTIDAD DE \$55,937.05 (CINCUENTA Y
CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE 5/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA
DE INTERESES DEL 9 POR CIENTO ANUAL CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR
DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION. ---

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO
SEGUN FOLIO 1603473 INGRESADO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 13:57
HORAS ---

ESCRITURA NUMERO 48,225 (CUARENTA Y OCHO) DE FECHA 04 (CUATRO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2007 (DOS

0 1761677



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 14 (CATORCE) LICENCIADO VAZQUEZ HERNANDEZ, LUIS MARTIN EUGENIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR ING HIPOTECARIA, S.F.O.L. EN SEGUNDO LUGAR Y GRADO DE PREFERENCIA REPRESENTADO POR MIGUEL ANGEL MARTINEZ RIVERA Y AURELIO AGUILAR ARVIZU OTORGO APERTURA DE CREDITO EN CREDITO SIMPLE A ALBERTO JOSE ORTEGA NAVARRO POR LA CANTIDAD DE \$399,067.31 (TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y SIETE 31/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 25 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 8.70 POR CIENTO ANUAL CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 1603473 INGRESADO A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 13:57 HORAS

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 14:19 HORAS.

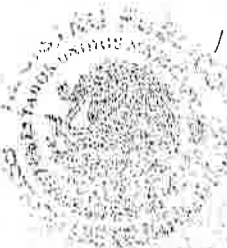
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO, SOLICITUD 1620058 (G05,G05,G02,P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 1476. CEDULA: 15141 DEL 16/04/08 (----) (ELHZ20-ELHZ20) DOY FE.

ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA

califico

ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA

registro



PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO

0 1761676

