

AGORA DEL BARATILLO DESP. 13  
TELEFONO 732-26-24  
GUANAJUATO, GTO.



----- NUMERO 6861 SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO -----

----- TOMO LXXXII OCTAGESIMO SEGUNDO -----

--- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 20 veinte días del mes de diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, ante mí, Licenciado ANTONIO RAMIREZ GARCIA, Titular de la Notaría Pública número 25 veinticinco, ubicada en el Condominio Agora del Baratillo despacho número 13 trece, con adscripción al Partido Judicial de Guanajuato, hago constar los siguientes actos:-----

--- a).- CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte la señora RAQUEL HERNANDEZ HERRERA, en su carácter de vendedora y de otra parte la señorita MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ, en su carácter de compradora, respecto a la casa habitación ubicada en Callejón de las Palomas número 2 dos, antes Barrio las Palomas sin número del número, Marfil, Guanajuato.-----

--- b).- CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, para lo cual comparecen de una parte el señor Contador Público FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ, en su carácter de Director General del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará el INSTITUTO, y por otra parte la señorita MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE DEUDORA.-----

--- Contratos que se sujetarán conforme a los siguientes antecedentes y subsecuentes cláusulas:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- El Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, dirigió al suscrito Notario el oficio recibido en esta Notaría el 15 quince de diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, que doy fe tener a la vista y en original agrego al apéndice de mi protocolo bajo el número de este acto, por el que solicita proceda a la formalización del contrato de compraventa y mutuo con interés y garantía hipotecaria correspondiente al crédito número 966/99 novecientos sesenta y seis diagonal noventa y nueve, otorgado a la señorita MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ.-----

--- II.- Declara la señora RAQUEL HERNANDEZ HERRERA, que es propietaria de la casa habitación ubicada en Callejón de las Palomas número 2 dos antes Barrio las

Palomas sin número, Marfil, Guanajuato, la cual adquirió en escritura pública número 2815 dos mil ochocientos quince del 7 siete de junio de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el número 26850 veintiséis mil ochocientos cincuenta, folio 188 ciento ochenta y ocho frente y vuelta del tomo XXVIII vigésimo octavo del libro primera sección de propiedad el 12 doce de julio de 1990 mil novecientos noventa, con superficie de 220.00 doscientos veinte metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 21.60 veintiún metros sesenta centímetros con José de Jesús Rivera Villafaña; AL SUR: 21.50 veintiún metros cincuenta centímetros con José de Jesús Rivera Villafaña; AL ORIENTE: 10.00 diez metros con Felipe Rangel y AL PONIENTE: 10.00 diez metros con Callejón sin nombre, ahora Callejón las Palomas:-

--- III.- Con base en los antecedentes anteriores, el suscrito Notario procede a formalizar los contratos conforme a las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S -----

----- DE LA COMPRAVENTA -----

- - - PRIMERA.- La señora RAQUEL HERNANDEZ HERRERA, vende a la señorita MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ, quien compra para si, la casa habitación ubicada en Callejón de las Palomas número 2 dos antes Barrio de las Palomas sin número, Marfil, Guanajuato, con superficie de 220.00 doscientos veinte metros cuadrados, cuyas medidas, linderos y demás datos de identidad quedaron descritos y relacionados en el antecedente segundo de este instrumento, los que se dan aquí por reproducidos como si se insertaran a la letra para todos los efectos legales.-----
- - - SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), los que recibirá la parte vendedora a la firma de este contrato con el cheque números 19589 diecinueve mil quinientos ochenta y nueve a cargo del Banco BANCRECER, Sociedad Anónima, Sucursal Guanajuato, sirviendo el presente documento del más amplio y eficaz recibo que en derecho proceda en favor de la parte compradora, renunciando a la excepción de dinero no entregado y al término que para su ejercicio señala la Ley.-----
- - - TERCERA.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble que enajena, se

encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago del impuesto predial, como se acredita con el certificado de no adeudo que se anexará al testimonio que se expida de esta escritura y que en los mismos términos lo transmite a la parte compradora, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, íntegramente y sin reserva alguna para la parte vendedora; sin embargo, en todo tiempo y conforme a la Ley responderá del saneamiento para el caso de evicción.-----

- - - CUARTA.- En el presente contrato las partes no sufren de dolo, error, lesión, violencia, mala fe o causa alguna de las que nulifican o invalidan la voluntad, y que si alguno de estos vicios apareciere con posterioridad, renuncian desde ahora a la acción rescisoria que pudiera asistirles y al término que para su ejercicio señala la Ley.-----

----- DEL MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA -----

- - - QUINTA.- El Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, a través de su representante legal el señor Contador Público FRANCISCO JAVIER BECERRA GOMEZ, otorga en calidad de MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA a la señorita MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ, la cantidad de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional), que se entregan a la firma de esta escritura con el cheque número 19589 diecinueve mil quinientos ochenta y nueve, a cargo del Banco BANCRECER, Sociedad Anónima, Sucursal Guanajuato, que destinará al pago del precio en que compra la casa habitación ubicada en Callejón de las Palomas número 2 dos, antes Barrio de las Palomas sin número, Marfil, Guanajuato cuya superficie, medidas, linderos y demás datos de identidad, quedaron descritos y relacionados en el antecedente segundo de este instrumento, y se dan aquí por reproducidos a la letra para todos los efectos legales.-----

- - - SEXTA.- El capital prestado causará intereses a razón del 10% diez por ciento anual, sobre saldos insolutos, a partir del 15 quince de enero del año 2000 dos mil, el que podrá variar según acuerdo general que emita el Consejo Directivo del Instituto.-----

- - - SEPTIMA.- La PARTE DEUDORA, se obliga a devolver la cantidad mutuada que le otorga el Instituto con interés, y, que se especificó en la cláusula quinta que antecede, así como los intereses que se causen en los términos de este contrato, en un plazo de hasta 10 diez años, que se contarán desde el 15 quince de enero del año 2000 dos mil.-----



- - - OCTAVA.- El capital prestado más sus intereses, los cubrirá LA PARTE DEUDORA al Instituto, mediante 240 doscientas cuarenta amortizaciones quincenales iguales, consistentes en la retención de la cantidad de \$659.95 (SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 95/100 Moneda Nacional), del sueldo base de cotización de la PARTE DEUDORA durante el lapso que permanezca insoluto el crédito.-----
- - - NOVENA.- Los pagos a que se refiere la cláusula anterior, deberá hacerlos la PARTE DEUDORA al Instituto, autorizando al Gobierno del Estado u Organismo en que preste sus servicios, a que de su sueldo se le descuenten sin necesidad de previo aviso y si por alguna circunstancia no se le hiciera algún descuento, la PARTE DEUDORA, tiene la obligación de avisar por escrito inmediatamente al Instituto y a enterar su pago no retenido, así como en los casos de licencia, baja o cambio de adscripción.-----
- - - DECIMA.- El Instituto acepta recibir el pago anticipado de todo o parte del mutuo, en el último supuesto los anticipos deberán cubrir íntegramente uno o más abonos mensuales, aplicándose para amortizar los últimos abonos pendientes, con reducción de plazo en el número de mensualidades que queden insolutas.-----
- - - DECIMA PRIMERA.- Cuando la PARTE DEUDORA deje de estar sujeta al régimen de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en los términos de la Ley de Seguridad Social para los Trabajadores del Estado de Guanajuato, se obliga y acepta continuar cubriendo las amortizaciones del crédito otorgado, mediante pagos directos, que efectuará la PARTE DEUDORA sin necesidad de requerimiento previo en el domicilio del propio Instituto que tenga en la ciudad de Guanajuato.-----
- - - DECIMA SEGUNDA.- En garantía del puntual pago de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 Moneda Nacional), más sus intereses anuales sobre saldos insolutos, gastos y costas en caso de juicio, la PARTE DEUDORA, hipoteca en primer y preferente lugar a favor del Instituto la casa habitación ubicada en Callejón de las Palomas número 2 antes Barrio de las Palomas sin número Marfil Guanajuato, cuya superficie, medidas, linderos y demás datos de identidad, quedaron descritos y relacionados en el antecedente segundo de este instrumento, y se dan aquí por reproducidos a la letra para todos los efectos legales.-----



SECRETARIA DE GOBIERNO

## CONSTANCIA REGISTRAL

## REGISTRO PUBLICO

+++FOLIO REAL :R15\*002256 CASA HABITACION FRACCION DEL INMUEBLE URBANO UBICADO--  
EN EN CALLE 2 (DOS) , BARRIO DE LAS PALOMAS SIN NUMERO DEL MINERAL DE MARFIL CON  
SUPERFICIE 220.00 M2 (DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS)-----  
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 21.60 M (VEINTIUNO 60/100 METROS LINEALES) CON JOSE--  
DE JESUS RIVERA VILLAFANA, AL SUR 21.50 M (VEINTIUNO 50/100 METROS LINEALES) CON  
JOSE DE JESUS RIVERA VILLAFANA, AL ORIENTE 10.00 M (DIEZ METROS LINEALES) CON---  
FELIPE RANGEL : AL PONIENTE 10.00 M (DIEZ METROS LINEALES) CON CALLEJON SIN-----  
NOMBRE-----

Y-----

COMPRA VENTA-----

1) ANTECEDENTE EN LIBROS: REGISTRO NUMERO 26850 (VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS-----  
CINCUNTA) DEL TOMO 28 (VEINTIOCHO) DEL LIBRO DE PROPIEDAD-----  
EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE ENERO DE-  
2000 (DOS MIL ) EL SUSCRITO LICENCIADO CARLOS VELEZ TORRESCANO, REGISTRADOR----  
PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 6,861 (SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO) DE FECHA 20 (VEINTE)  
DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL----  
NOTARIO NUMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO ANTONIO RAMIREZ GARCIA CON-----  
JURISDICCION EN ESTA CIUDAD SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL RAQUEL-----  
HERNANDEZ HERRERA VENDE A MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ EL INMUEBLE A QUE SE----  
REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 100,000.00 (CIEN MIL 0/100---  
PESOS MONEDA NACIONAL )-----

ESCRITURA NUMERO 6,861 (SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO) DE FECHA 20 (VEINTE)  
DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 1999 ( MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE) ANTE EL----  
NOTARIO NUMERO 25 (VEINTICINCO) LICENCIADO ANTONIO RAMIREZ GARCIA CON-----  
JURISDICCION EN ESTA CIUDAD SE HACE CONSTAR QUE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DE ESTADO DE GUANAJUATO REPRESENTADO POR EL CONTADOR PUBLICO FRANCISCO JAVIER---  
BECERRA GOMEZ OTORGA CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA A----  
MARIA ESTHER RIVERA HERNANDEZ POR LA CANTIDAD DE \$ 100,000.00 (CIEN MIL 0/100---  
PESOS MONEDA NACIONAL ) A UN PLAZO DE 10 DIEZ AÑOS CAUSANDO INTERESES DEL 10%---  
DIEZ POR CIENTO ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA  
DEL PAGO HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.---

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE ENERO DE 2000---  
(DOS MIL ) A LAS 11:16 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----  
NUMERO DE ESTE REGISTRO, SOLICITUD 20,304 (G01) DERECHOS PAGADOS \$ 111. CEDULA:-  
B DEL 11.01.00. (-) (FAD-OVT)-----  
DOY FE.-----

autoriza

CARLOS VELEZ TORRESCANO

registra

CARLOS VELEZ TORRESCANO

PARTIDO JUDICIAL  
GUANAJUATO, GTO.

