



## **TOMO 348 TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO**

**NUMERO 46,287 CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 8 ocho días del mes de junio del año 2006 dos mil seis, Yo, Licenciado J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, Titular de la Notaría Pública número 32 treinta y dos de esta ciudad, hago constar:

I. El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, el señor MIGUEL ÁNGEL CORENO HERNÁNDEZ, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, el señor CLAUDIO HERNÁNDEZ TAPIA, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por el señor FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMÁN.

II. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el "INFONAVIT", representado como ha quedado antes dicho, y, por otra parte, MIGUEL ÁNGEL CORENO HERNÁNDEZ, en lo sucesivo el "TRABAJADOR", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

### **ANTECEDENTES**

PRIMERO. TÍTULO DE PROPIEDAD. Que mediante contrato privado de compraventa de fecha 18 dieciocho de julio de 1990 mil novecientos noventa, inscrito en el Registro Público de este partido, bajo Folio Real R20\*123065, el señor CLAUDIO HERNÁNDEZ TAPIA, adquirió por medio de compra a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra "CORETT", la finca marcada con el número 203 doscientos tres de la calle Valle del Claro, construida actualmente sobre el lote de terreno número 10 diez, manzana 10 diez, del ejido San Pedro de los Hernández ahora Colonia Valle de San Bernardo, de esta ciudad, con superficie de 100.00 cien metros cuadrados y las siguientes medidas y linderos: al Noreste, en 20.00 veinte metros, con lote número 9 nueve; al Sureste, en 5.00 cinco metros, con calle Adolfo López Mateos, actualmente Valle del Claro; al Suroeste, en 20.00 veinte metros, con lote número 11 once; y, al Noroeste, en 5.00 diez metros, con resto del predio.

SEGUNDO. CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES. Que el inmueble mencionado en el inciso que antecede se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, según certificado expedido por el Ciudadano Director General del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de León, que se anexa al presente con la letra "A".

TERCERO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA. Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por consumo de agua potable, según consta en las boletas que se anexan, así como cualquier otro adeudo de índole fiscal.



CUARTO. AVALÚO. BANCO HSBC, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en fecha 2 dos de junio del año 2006 dos mil seis, practicó avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor comercial de \$220,000.00 doscientos veinte mil pesos 00/100, Moneda Nacional.

#### DECLARACIONES

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

- a) Que sabe que puede recibir crédito del "INFONAVIT" por una sola vez, por lo que manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por éste.
- b) Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte del "INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.
- c) Que, de conformidad con lo declarado en los incisos anteriores, ha solicitado al "INFONAVIT" el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble a que se refieren los antecedentes relativos 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".
- d) Que la información, datos y documentación proporcionados al "INFONAVIT" para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como verdaderos los hechos manifestados 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 al "INFONAVIT" y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de aprobación del crédito.
- e) 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.
- f) 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" por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda.





- g) Que el precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe del crédito que el "INFONAVIT" le otorga mediante esta escritura, con el saldo de su subcuenta de vivienda 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 **\$4,552.42** cuatro mil quinientos cincuenta y dos pesos **42/100, Moneda Nacional**, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- h) Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentó el "INFONAVIT".
- i) Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- j) 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 **MIGUEL ÁNGEL CORENO HERNÁNDEZ**, lo que aclara para evitar confusiones en su identificación.

**II. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" que fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la "Ley del INFONAVIT" transitoriamente será bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate.
- c) Que en cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de su Ley, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el "TRABAJADOR", ha aprobado el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

**III. Declaran conjuntamente el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR", para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la**





FOJA REGISTRAL

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DE LEON, GTO

CONSTANCIA DE DEVOLUCION DE DOCUMENTOS SOLICITUD 1365958 (SR1365956)

LEON, GTO A 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2006

EL C LIC. CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, HACE CONSTAR LA DEVOLUCION DE DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD 1365958 PRESENTADA EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 A LAS 12:09 (DOCE HORAS NUEVE MINUTOS) CON FUNDAMENTO EN EL ART. 2511 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, ASI MISMO QUE LOS ARTS 70 AL 77 DEL REGLAMENTO DE REGISTROS PUBLICOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

DATOS DE LA SOLICITUD  
SOLICITANTE

LIC. ALFONSO FERNANDEZ MENDOZA, NOTARIA PUBLICA NO. 36 LEON, GUANAJUATO.

TITULAR ANTERIOR

CLAUDIO HERNANDEZ TAPIA.

TITULAR NUEVO

MIGUEL ANGEL CORENO HERNANDEZ.

ANTECEDENTE REGISTRALES

R20\*123065

ACTOS JURIDICOS TRAMITADOS

P23 COMPRA-VENTA SIMPLE G05 APERTURA CREDITO C/HIPOTECA (ANTE NOTARIO) -

CAUSALES DE DEVOLUCION

SUSPENSION

FALTA PERMISO DE DIVISION ADEMAS DE LA COPIA DEL TESTIMONIO CERTIFICADA, LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 41 Y 47 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

NOTA: Favor de presentar esta constancia en la readmision!

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

califico

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

registro



PARTIDO JUDICIAL  
LEON GTO

123065  
280379  
1365958

20 1122929





FOJA REGISTRAL  
CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20\*280379 FINCA URBANA EN CALLE VALLE DEL CLARO NUMERO 203 (DOSCIENTOS TRES), COLONIA VALLE DE SAN BERNARDO ANTES EJIDO SAN PEDRO DE LOS HERNANDEZ EN LOTE 10 (DIEZ) MANZANA 10 (DIEZ) CON SUPERFICIE 100 M2 (CIEN METROS CUADRADOS). CUENTA CATASTRAL 09-13-010-020 CUENTA PREDIAL 01-A-A15439-001 - 1)R20\*123065

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 25 (VEINTICINCO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO :

ESCRITURA NUMERO 46287 (CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE FECHA 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2006 (DOS MIL SEIS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CLAUDIO HERNANDEZ TAPIA, VENDE A MIGUEL ANGEL CORENO HERNANDEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

ESCRITURA NUMERO 46287 (CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE FECHA 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL 2006 (DOS MIL SEIS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 32 (TREINTA Y DOS) LICENCIADO FERNANDEZ REGALADO, JOSE FRANCISCO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO POR FIDENCIO MIGUEL CARCAMO FUZMAN OTORGO APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A MIGUEL ANGEL CORENO HERNANDEZ POR LA CANTIDAD DE \$162,753.33 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES 33/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 5.10 POR CIENTO ANUAL FIJA CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

—PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 24 (VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS) A LAS 11:20 HORAS.

— AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1383590 (P23.G05) DERECHOS PAGADOS \$ 76. CEDULA: 19175 DEL 18/09/06 (-) (YUZ20-YUZ20) DOY FE. —

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

califico

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA



20 1167756



# FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

## Solicitud de Inscripción (Forma-19)

Encargado del Registro Público León, Gto.  
de la Propiedad y del Comercio de

Medio de la presente solicito INSCRIPCION de los siguientes DOCUMENTOS:

### DOCUMENTOS

Documento	Fecha del docto.	Número	Emisor del documento
Escritura Pública	08 JUNIO 2006	46,287	LIC. J. FRANCISCO FERNANDEZ REGALADO N.P.3.

### SOLICITANTE

Solicitante LIC. ALFONSO FERNANDEZ MENDOZA N.P.36 Usuario Notario  
Dirección BLVD. ADOLFO LOPEZ MATEOS 216\*203 OTE. ZONA CENTRO

Correo electrónico  
Compareciente

Teléfono 713-1563

**Sol.: 1383590**

Registro Público de LEON Gto.  
LIC. ALFONSO FERNANDEZ MENDOZA, NOTARIO P. 36  
LICA NO. 36 LEON, GUERRERO  
11/20 04/10/2006

### Identificación

### ACTOS JURIDICOS

Clave	Nombre del acto jurídico a registrar	Art	Fracc	Valor Base	Mon	Derech
	COMPRAVENTA INFONAVIT			170,000.00	\$	38.00
	OTORGAMIENTO DE CREDITO			162,752.33	\$	38.00
					\$	
					\$	
						Derechos causados 78.00

### ANTECEDENTES

Municipio LEON GTO.  
Antecedentes R20\*123065  
Titular Anterior CLAUDIO HERNANDEZ TAPIA  
Titular Nuevo MIGUEL ANGEL CORENO HERNANDEZ

Folio Real

### Observaciones

Lugar y fecha 16 SEPTIEMBRE 2006

X

File://Z:\MSWORKS\Formal19.htm - Solicitud de Inscripción.htm

16/09/2006

anexa al presente con la letra "A".

**TERCERO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y de derechos por consumo de agua potable, según consta en las boletas que se anexan, así como cualquier otro adeudo de índole fiscal.