

VOLUMEN.- 432 CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS.
ESCRITURA NUMERO.- 14,588 CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO.

En la ciudad de León, Guanajuato, a los 19 diecinueve días del mes de Marzo de 2002 dos mil dos, ante mí, Licenciado JOSÉ MANUEL TORIELLO ARCE, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 98 NOVENTA Y OCHO CON DOMICILIO EN BOULEVARD ADOLFO LOPEZ MATEOS NUMERO 825 OCHOCIENTOS VEINTICINCO PONIENTE, CON ADSCRIPCION AL PARTIDO JUDICIAL DE LEON, GUANAJUATO, hago constar los siguientes actos: -----

A).- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA ", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada por los señores Licenciado GABRIEL SÁNCHEZ FELIX e Ingeniero JORGE OMAR VALDEZ SOTO, respecto del gravamen y en relación con el inmueble que más adelante se detalla. -----

B).- LA COMPRAVENTA que celebra por una parte el señor (a) (es) PRIMITIVO LUNA BECERRA, actuando por su propio derecho, en lo sucesivo "EL TRABAJADOR" y de otra la sociedad denominada "DRT-PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderada la señorita CLAUDIA GOMEZ AGUIRRE, a quien en lo sucesivo se le designará como LA PARTE VENDEDORA. -----

C).- EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran por una parte EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo EL INFONAVIT, representado en este acto por su Apoderado General el señor Licenciado CARLOS NIETO PEREZ ARCE, y de otra parte el señor PRIMITIVO LUNA BECERRA, por su propio derecho en lo sucesivo "EL TRABAJADOR", de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL REPRESENTANTE DE LA PARTE VENDEDORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: -----

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD: -----

1.- ADQUISICIÓN DE UNA FRACCION DE TERRENO DE TEMPORAL DE SEGUNDA, QUE PERTENECIO AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL GRANJENO" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. -----

Declara la señorita CLAUDIA GOMEZ AGUIRRE, con el carácter con que se ostenta, que su representada "DRT-PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, por escritura número 12,337 doce mil trescientos treinta y siete, de fecha 15 quince de Marzo de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del suscrito Notario; adquirió la propiedad del siguiente bien inmueble: -----

UNA FRACCION DE TERRENO DE TEMPORAL DE SEGUNDA, QUE PERTENECIO AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL GRANJENO" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, el cual se describe en la forma siguiente: -----

COPIA

COTEJADO

SUPERFICIE.- 21,616.74 M2., veintiún mil seiscientos dieciséis metros con setenta y cuatro decímetros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE.- En 82.501 ochenta y dos metros quinientos un milímetros y linda con terreno perteneciente al señor Ponce.--

AL SUR.- En 81.518 ochenta y un metros quinientos dieciocho milímetros y linda con fraccionamiento Parques del Sur. -----

AL ORIENTE.- En 293.95 doscientos noventa y tres metros noventa y cinco centímetros y linda con terrenos pertenecientes al señor Ángel Monjaraz. -----

AL PONIENTE.- En 329.50 trescientos veintinueve metros cincuenta centímetros y linda con predios de Felipe Fuentes e Irene Fuentes de Farriols. -----

DATOS DE REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de León, Guanajuato bajo el folio real número R20*053417. -----

2.- AUTORIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. -----

Que sobre la fracción de terreno descrita en el punto que antecede, DRT-PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, llevó a cabo la construcción del fraccionamiento denominado "BOSQUES DEL SUR". -----

La autorización de dicho fraccionamiento, se expidió por oficio número DU/DFR/2121/2001, de fecha 6 seis de Julio de 2001 dos mil uno, suscrito por el C. Urbanista Pedro Hernández Solís, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato, con apoyo de la Comisión de Regidores respectiva, y con clasificación de fraccionamiento habitacional de Densidad Alta (900 hab/ha) el cual quedó de la siguiente manera: -----

SUPERFICIE TOTAL A DESARROLLAR.....	21,616.80 M2.
AREA DE DONACIÓN REQUERIDA 15%.....	3,242.52 M2.
AREA DE DONACIÓN UTIL EN PROYECTO.....	1,379.76 M2.
SUPERFICIE TOTAL DE AFECTACIÓN POR BLVD. MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA, CONSIDERADA AL 50% A CUENTA DE DONACIÓN.....	2,119.91 M2.
AREA DE DONACIÓN TOTAL EN PROYECTO.....	3,499.67 M2.
NUMERO TOTAL DE LOTES COMERCIALES.....	4.
NUMERO TOTAL DE LOTES UNIFAMILIARES.....	77.
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS.....	77.

Que en cumplimiento con lo que establece el artículo 35 treinta y cinco de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato vigente, dicha autorización se mandó publicar por 2 dos veces en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, así como un periódico de mayor circulación en la ciudad de León, Guanajuato, con intervalo de 5 cinco días entre cada publicación. -----

3.- ESCRITURA DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. -----

Por escritura pública número 13,478 trece mil cuatrocientos setenta y ocho, de fecha 6 seis de Noviembre de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del suscrito notario, "DRT-PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, consignó la superficie, medidas y colindancias de la totalidad de los lotes que integran el fraccionamiento "Bosques del Sur" de esta ciudad de León, Guanajuato; la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato; asignándosele a cada inmueble un folio real de inscripción por separado. -----

4.- ESCRITURA POR LA QUE SE FORMALIZA LA DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE LEON, GUANAJUATO, DE LAS AREAS DESTINADAS PARA TAL EFECTO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR" DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. -----

Por escritura pública número 14,229 catorce mil doscientos veintinueve, de fecha 13 trece de Febrero de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del suscrito Notario, DRT-PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, en cumplimiento con lo que dispone el artículo 45 cuarenta y cinco, de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato vigente, dono al municipio de León, Guanajuato, las 3 tres áreas destinadas para tal efecto, así como las vialidades, todas ubicadas dentro del fraccionamiento "Bosques del Sur", de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

DATOS DE REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, bajo los folios reales números: R20*121159, R20*121129, R20*121168, R20*121172, R20*121174, R20*121177, R20*121179, R20*121181. -----

5.- PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA PREVENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO "BOSQUES DEL SUR" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO. -----

Por escritura pública número 14,532 catorce mil quinientos treinta y dos, de fecha 18 dieciocho de Marzo de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del suscrito Notario; "DRT-PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, protocolizó la resolución que le fue expedida por oficio número DU/DFS/0420/2002, de fecha 21 veintiuno de Febrero de 2002 dos mil dos, suscrita por el C. Urbanista Pedro Hernández Solís, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato, por la cual se otorgó a la empresa DRT-PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la autorización para la preventa de los lotes que integran el fraccionamiento denominado "Bosques del Sur" de esta ciudad de León, Guanajuato; los cuales a continuación se detallan: -----

LOTES DEL 1 UNO AL 25 VEINTICINCO Y DEL 28 VEINTIOCHO AL 51 CINCUENTA Y UNO INCLUSIVE PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, Y LOTES 26 VEINTISÉIS Y 27 VEINTISIETE INCLUSIVE PARA USO COMERCIAL TODOS DE LA MANZANA NÚMERO 1 UNO . -----

COTEJADO

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*121599 FINCA URBANA EN CALLE BOSQUE SUREÑO NUMERO 117 (CIENTO DIECISIETE) , FRACCIONAMIENTO BOSQUES DEL SUR EN LOTE 9 (NUEVE) MANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE 97.75 M2 (NOVENTA Y SIETE 75/100 METROS CUADRADOS)-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LIMITE DEL-----
FRACCIONAMIENTO AL SURESTE 16.46 M (DIECISEIS 46/100 METROS LINEALES) CON LOTE--
10 (DIEZ) DE LA MANZANA 3 (TRES) AL SUROESTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON--
LA CALLE BOSQUE SUREÑO AL NOROESTE 16.12 M (DIECISEIS 12/100 METROS LINEALES)---
CON LOTE 8 (OCHO) DE LA MANZANA 3 (TRES)-----
HISTORIA REGISTRAL: 896823, 887200, 863504, 854813, 838410, 838407, 795368,-----
787980, 530290-----
f-----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN GABRIEL GUTIERREZ, REGISTRADOR PUBLICO----
SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----
ESCRITURA NUMERO 14,588 (CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 19-----
(DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO
98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN---
LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE----
C.V. RECIBIO DEL DEUDOR DRT-PULTE, S. DE R.L. DE C.V. LA CANTIDAD DE Y 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 12617 DE FECHA-
21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2001 (DOS MIL UNO) ANTE EL NOTARIO-----
NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) DE LEON, GTO. LIC JOSE MANUEL TORIELLO ARCE-----

ESCRITURA NUMERO 14,588 (CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 19-----
(DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO
98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN---
LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL DRT-PULTE S. DE R.L.--
DE C.V. REPRESENTADO POR CLAUDIA GOMEZ AGUIRRE VENDE A PRIMITIVO LUNA BECERRA EL
INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 215,400.00
(DOSCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL)-----

ESCRITURA NUMERO 14,588 (CATORCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 19-----
(DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO
98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN---
LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INFONAVIT REPRESENTADO POR CARLOS NIETO PEREZ ARCE
OTORGO APERTURA DE CREDITO EN GARANTIA HIPOTECARIA A PRIMITIVO LUNA BECERRA POR-
LA CANTIDAD DE \$\$ 219,112.00 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO DOCE 0/100 PESOS-
MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL COMO SE-----
ESTIPULA EN CLAUSULAS 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 7 (SIETE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002-
(DOS MIL DOS) A LAS 10:21 HORAS.-----
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----