

Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público 65

León, Gto.

TOMO.- 1232 MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS.

ESCRITURA NUMERO.- 64.997 SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 26 veintiséis días del mes de Marzo del año 2004 dos mil cuatro, YO, el Licenciado MANUEL TORIELLO DEL COLLADO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 65 SESENTA Y CINCO ADSCRITA AL PARTIDO JUDICIAL DE LEON, GUANAJUATO, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente; hago constar los siguientes actos:

A).- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorgan SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, representada en este acto por su apoderado especial "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, a su vez representada por su apoderado el señor Licenciado JAVIER FRANCO BAÑOS; y la propia HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, en relación al crédito puente que más adelante se detalla y a la división de hipoteca que más adelante también se precisa y respecto al bien inmueble que más adelante se describe.

B).- EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA de casa habitación de interés social, que celebran por una parte "EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GTO.", representada en este acto por su Presidente del Consejo Directivo el señor Ingeniero J. GUADALUPE VERA HERNÁNDEZ y por su Director General el señor Ingeniero JOSE ROBERTO CENTENO VALADEZ y la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Administrador Único el señor Arquitecto LUIS FERNANDO VEGA GUILLÓT, a quienes en lo sucesivo se les denominará como "LA PARTE VENDEDORA" y por otra parte MARIA DE LOURDES UVALLE BUSTAMANTE, por su propio derecho, a quien (es) en lo sucesivo se le (s) denominará "LA PARTE COMPRADORA" o "EL TRABAJADOR".

C).- EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran de una parte en su carácter de acreedor, 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 FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN y de otra parte en su calidad de DEUDOR la señora MARIA DE LOURDES UVALLE BUSTAMANTE, en lo personal y por su propio derecho.

Estos actos se celebran de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES:

DECLARAN LOS REPRESENTANTES DEL "INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GTO." Y DE "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE BAJO SU MAS ESTRUCTA RESPONSABILIDAD:

I.- QUE SUS REPRESENTADAS SON LAS LEGÍTIMAS PROPIETARIAS DE LA FINCA URBANA EN CONDOMINIO TIPO DUPLEX MARCADA CON EL NUMERO OFICIAL 125-A CIENTO VEINTICINCO LETRA "A", DE LA CALLE CIRCUITO BOYERO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 028 VEINTIOCHO, DEL CLUSTER 02 DOS, 9 NOVENA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "VILLAS DE SAN JUAN", SEGUNDA SECCION, DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con la superficie medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE: 75.00 M2. SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.
AL NOROESTE: 15.00 quince metros y linda con el lote número 27 veintisiete del Cluster número 2 dos.
AL SURESTE: 15.00 quince metros y linda con el lote número 28 veintiocho del Cluster número 2 dos.
AL NORRSTE: 5.00 cinco metros y linda con calle de su ubicación.
AL SUROESTE: 5.00 cinco metros y linda con lote 39 treinta y nueve del cluster 2 dos.
FOLIO REAL: R20*178987.

De acuerdo con la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, al inmueble descrito le corresponde un 50.00% por ciento de derechos de propiedad y de co-propiedad en relación con el valor total del condominio.

COTEJADO

Se hace la aclaración expresa que EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GTO., es el dueño del terreno, en tanto que INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, es dueña de las construcciones del inmueble.

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD, LOTIFICACIÓN y REGIMEN EN CONDOMINIO: ---

a).- Por escritura pública número 35,592 treinta y cinco mil quinientos noventa y dos de fecha 22 veintidos de Enero de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado José Ciro Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107 ciento siete en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, se otorgó la escritura que contiene la rectificación a la escritura de lotificación parcial del Fraccionamiento VILLAS DE SAN JUAN, SEGUNDA SECCION, de la ciudad de León, Guanajuato, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad de manera independiente por cada uno de los lotes que fueron identificados en ese instrumento con su folio real. En esta escritura, fueron identificados cada uno de los lotes de las etapas 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece y 14 catorce del Fraccionamiento de que se viene tratando.

b).- **PROTOCOLIZACION DE LA AUTORIZACIÓN DE PREVENTA:**- Por escritura pública número 35,767 treinta y cinco mil setecientos sesenta y siete de fecha 13 trece de Febrero del año 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado José Ciro Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107 ciento siete en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, se protocolizó el acuerdo del H. Ayuntamiento de la ciudad de León, Guanajuato, por medio del cual la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la venta de los lotes que integran los clusters y las manzanas de las etapas 9 nueve, 10 diez, 11 once, 12 doce, 13 trece y 14 catorce, del referido Fraccionamiento y a las que se hicieron mención en el antecedente anterior, con lo que se cumplió para tal efecto con lo que determina la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

c).- **REGIMEN EN CONDOMINIO.**- Por escritura pública número 36,941 treinta y seis mil novecientos cuarenta y uno de fecha 19 diecinueve de Junio de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado José Ciro Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107 ciento siete en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LEON, GTO., formalizó la constitución del Régimen de Propiedad en condominio tipo duplex respecto de las viviendas que se vienen construyendo sobre los lotes del 1 uno al 41 cuarenta y uno del Cluster 1 uno; del 1 uno al 41 cuarenta y uno del Cluster 2 dos; lotes del 1 uno al 49 cuarenta y nueve del Cluster 7 siete; lotes del 1 uno al 49 cuarenta y nueve del Cluster 8 ocho; lotes del 14 catorce al 26 veintiseis de la manzana 3 tres; lotes del 14 catorce al 26 veintiseis de la manzana 4 cuatro, todos de la etapa 9 nueve del Fraccionamiento VILLAS DE SAN JUAN, Segunda Sección de la ciudad de León, Guanajuato.

DATOS DE REGISTRO.- Dicha escritura, por lo que respecta al inmueble objeto de la compra venta que en este acto se formaliza, quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato bajo el folio real número R20*178987.

c).- **RECTIFICACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.**- Por escritura pública número 36,956 treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y seis, de fecha 9 nueve de Diciembre de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado José Ciro Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107 ciento siete en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LEON, GTO., formalizó la rectificación al régimen de propiedad en condominio respecto de diversas viviendas del Fraccionamiento Villas de San Juan, que originalmente se habían constituido por escritura pública 36,941 treinta y seis mil novecientos cuarenta y uno, otorgada ante la fe del mismo notario.

II.- GRAVAMENES.

Que el inmueble materia de la presente operación, no tiene embargos, ni limitaciones de dominio, a excepción de las hipotecas en primer lugar y grado a favor de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO y en segundo lugar y grado a favor de HIPOTECARIA SU CASITA, S.A. DE C.V., derivados del crédito puente a que más adelante se hará referencia y su posterior división de hipoteca; lo que se acreditan con el certificado de gravámenes expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número de orden.



Lic. Manuel Toriello del Collado

Notario Público 65

León, Gto.

III.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA. -----
Declaran además los representantes de "LA PARTE VENDEDORA", bajo protesta de decir verdad: -----

1.- Que el inmueble objeto de este contrato, cuenta con instalación para conexión de los servicios de agua y drenaje y que no tiene adeudos con motivo de cuotas relativas a ese servicio, en virtud de no tener consumos por tratarse de vivienda nueva, y -----

2.- Que de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el Estado de Guanajuato, el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra a la fecha al corriente en el pago de su impuesto predial, y respecto del servicio de agua potable que presta el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León (SAPAL), éste se comenzará a prestar una vez escriturado el inmueble ya que el contrato se celebrará con su nuevo propietario. -----

IV.- AVALUO.- Que se practicó avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor comercial de \$169,500.00 (CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

V.- ANTECEDENTES RELATIVOS AL CREDITO PUENTE QUE EN ESTE ACTO SE CANCELA PARCIALMENTE: -----

a) **CREDITO PUENTE.-** Por escritura pública número 1,678 mil seiscientos setenta y ocho de fecha 8 ocho de Abril del año 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, Titular de la Notaría Pública número 3 tres con adscripción al Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, se formalizó un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en el que participaron: -----

a).- Como ACREDITANTE "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; -----

b).- Como ACREDITADA "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

c).- Como GARANTE HIPOTECARIA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO. -----

MONTO DEL CREDITO.- 6'523,936.54 SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y CUATRO UNIDADES DE INVERSIÓN. -----

El destino del crédito otorgado fue la terminación de 206 doscientos ocho casas habitación en el fraccionamiento VILLAS DE SAN JUAN, Segunda Sección de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

Que para garantizar el pago del crédito concedido, el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GTO., constituyó hipoteca en primer lugar y grado en favor de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO e hipoteca en segundo lugar y grado en favor de HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, sobre los lotes de terreno del 1 uno al 41 cuarenta y uno del Cluster 1 uno; lotes del 1 uno al 41 cuarenta y uno del Cluster 2 dos, lotes del 14 catorce al 26 veintiseis de la manzana 3 tres y; lotes del 14 catorce al 26 veintiseis de la manzana 4 cuatro. -----

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato bajo los números de folio real que obran en la constancia registral anexa al testimonio de la misma escritura. -----

b) **CREDITO PUENTE.-** Por escritura pública número 1,679 mil seiscientos setenta y nueve de fecha 8 ocho de Abril del año 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, Titular de la Notaría Pública número 3 tres con adscripción al Partido Judicial de San Francisco del Rincón, Guanajuato, se formalizó un contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria en el que participaron: -----

a).- Como ACREDITANTE "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; -----

b).- Como ACREDITADA "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

c).- Como GARANTE HIPOTECARIA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO. -----

MONTO DEL CREDITO.- 6'022,095.36 UDIS SEIS MILLONES VEINTIDÓS MIL NOVENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y SEIS UNIDADES DE INVERSIÓN. -----

El destino del crédito otorgado fue la terminación de 192 ciento noventa y dos casas habitación en el fraccionamiento VILLAS DE SAN JUAN, Segunda Sección de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

COTEJADO

Que para garantizar el pago del crédito concedido, el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, constituyó hipoteca en primer lugar y grado en favor de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO e hipoteca en segundo lugar y grado a favor de HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, sobre los lotes de terreno del 1 uno al 49 cuarenta y nueve del Cluster 7 siete y del 1 uno al 49 cuarenta y nueve del Cluster 8 ocho, 9 Noventa Etapa del Fraccionamiento VILLAS DE SAN JUAN, Segunda Sección de la ciudad de León, Guanajuato. --

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato bajo los números de folio real que obran en la constancia registral anexa al testimonio de la misma escritura. -----

c) DIVISIÓN DE HIPOTECA.- Por escritura pública número 38,222 treinta y ocho mil doscientos veintidós de fecha 8 ocho de Octubre de 2003 dos mil tres, otorgada ante la Fe del Licenciado José Ciro Guerrero Guerrero, Titular de la Notaría Pública número 107 ciento siete en ejercicio en el Partido Judicial de León, Guanajuato, se formalizó la DIVISIÓN de hipoteca y asignación de valores de liberación respecto de los créditos puente relacionados en las dos declaraciones anteriores; repartiéndose las hipotecas constituidas en garantía de los mismos créditos puente, entre las casas habitación incorporadas al Régimen de Propiedad en condominio a que se refiere la declaración 1 primera, inciso c) de esta misma escritura. -----

DATOS DE REGISTRO.- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato bajo los números de folio real que obran en la constancia registral anexa al testimonio de la misma escritura. -----

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes: -----

DECLARACIONES:

I.- DE EL TRABAJADOR: -----

- a) Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte de "EL INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.-----
- b) Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente la misma, es única y exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", sin que le asista razón alguna para tomar acción en contra de "EL INFONAVIT" en esta materia, en virtud de que este último sólo le otorgó el crédito para adquirirla. -----
- c) Que sabe puede recibir por una sola vez crédito de "EL INFONAVIT" por lo que a la fecha de firma de la presente escritura, manifiesta bajo protesta de decir verdad que no ha tenido, ni tiene crédito otorgado por éste.-----
- d) Que en virtud de lo declarado en el inciso anterior, ha solicitado de "EL INFONAVIT" la apertura de un crédito simple para la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente de esta escritura. -----
- e) 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. -----
- f) 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.-----
- g) Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente y que no presenta padecimientos generados de forma manifiesta y prolongada causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que tampoco las está tramitando; ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.-----

- h) Que el precio de la compraventa determinada en la cláusula correspondiente del capítulo de la compraventa, es el precio total que paga con el importe del crédito que se otorga en esta escritura, más el saldo de la subcuenta de vivienda y la diferencia en su caso, la paga con su ahorro voluntario o con dinero de su propio peculio, que es la cantidad de \$0.02 (CERO PESOS 02/100 MONEDA NACIONAL) sin que exista pago adicional alguno.

II.- DE "EL INFONAVIT";

- a) Que es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos y entre cuyos objetivos se encuentra el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del fondo para destinarlos a la adquisición de vivienda, a la construcción, a la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.
- b) Que en cumplimiento a sus fines, previstos en el artículo tercero, fracción II (dos romano) de su Ley y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado "EL TRABAJADOR", ha sido aprobada su solicitud de crédito.
- c) Que para todos los efectos del presente contrato se entenderá por salario mínimo mensual, al salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por treinta punto cuatro.

III.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO:

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley citada y a sus Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, las partes declaran:

- a) Que no existió oferta vinculante previa a la celebración de este contrato.
- b) Que el representante de "EL INFONAVIT" explicó a "EL TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las "CLAUSULAS FINANCIERAS", así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando "EL TRABAJADOR" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c) Que han sido informadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPRESCIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CAPITULO PRIMERO

CLAUSULAS RELATIVAS A LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA:

PRIMERA.- SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, por conducto de su apoderado especial, "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; a su vez representada por su apoderado el señor Licenciado JAVIER FRANCO BAÑOS y la propia "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada como ha quedado dicho, en virtud de haber recibido de "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con anterioridad al acto de firma de la presente escritura y a su entera satisfacción, el importe proporcional de los créditos puente relacionados en el antecedente V quinto incisos a) y b) de este instrumento, exclusivamente por lo que se refiere a la vivienda que es materia de la compra-venta que más adelante se formaliza, así como el de sus intereses y demás prestaciones convenidas y por no adeudarsele a la acreedora ninguna otra prestación derivada de dichos créditos, CANCELAN las hipotecas en primero y segundo lugar constituidas sobre la misma casa habitación materia de la compra-venta que más

COTEJADO

adelante se formaliza y su posterior división de hipoteca, relacionada en la declaración V quinta inciso c); solicitando al C. Registrador Público de la Propiedad de esta ciudad, proceda a realizar las anotaciones conducentes en los libros del registro a su cargo y a la tildación de la partida respectiva que obra bajo el folio real número R20*178987 que corresponde a esta vivienda. -----

SEGUNDA. Con excepción de la cancelación parcial que se consigna en la cláusula anterior, quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legales todas y cada una de las garantías hipotecarias, obligaciones y demás acuerdos contenidos en los instrumentos que contienen los contratos de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria relacionados en el antecedente V quinto, incisos a) y b) de esta escritura, por virtud de lo cual, la presente cancelación parcial, no implica modificación ni novación alguna a los contratos de apertura de crédito referidos. -----

CAPITULO SEGUNDO
CLAUSULAS RELATIVAS AL CONTRATO DE COMPRA-VENTA:

PRIMERA. EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, CTO., representado en este acto por su Presidente del Consejo Directivo el señor Ingeniero J. GUADALUPE VERA HERNÁNDEZ y por su Director General el señor Ingeniero JOSE ROBERTO CENTENO VALADEZ y la sociedad mercantil denominada "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su administrador Único el señor Arquitecto LUIS FERNANDO VEGA GUILLOT, vende libre de todo gravamen y limitación de dominio, a MARIA DE LOURDES UVALLE BUSTAMANTE, quien compra y adquiere para sí, la casa habitación en condominio que ha quedado precisada y descrita en la declaración I primera de este instrumento, con la superficie, medidas, linderos y porcentajes de indiviso que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra. -----

Se hace la aclaración expresa que EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO, VENDE el terreno, en tanto "INMOBILIARIA LOS PORTONES DE LEON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, VENDE las construcciones correspondientes. -----

SEGUNDA. CONTRAPRESTACION. La contraprestación pactada por la enajenación que formaliza LA PARTE VENDEDORA a favor de EL TRABAJADOR es la cantidad de \$160,988.00 (CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que la parte COMPRADORA paga en este acto a LA PARTE VENDEDORA, por lo cual ésta le otorga al COMPRADOR el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. -----

TERCERA. SANEAMIENTO. El inmueble vendido pasa a su nuevo dueño libre de todo gravamen y limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda al citado inmueble, obligándose LA PARTE VENDEDORA a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y a responder por los vicios ocultos. -----

De igual forma, LA PARTE VENDEDORA se obliga expresamente y garantiza a EL TRABAJADOR la calidad y el buen funcionamiento óptimo de la totalidad de los enceres y equipamiento de que consta el inmueble materia de esta operación, por un periodo de 2 dos años contados a partir de la fecha de firma de esta escritura. -----

CUARTA. LA PARTE VENDEDORA transmite la propiedad y dominio del inmueble vendido a LA PARTE COMPRADORA, al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, sin ninguna responsabilidad para con el Fisco ni para con terceras personas; en la inteligencia de que todos los pagos que LA PARTE COMPRADORA hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieran como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de LA PARTE VENDEDORA, el que en sus respectivos casos se obliga a reintegrar al ADQUIRENTE las sumas que éste hubiere pagado por tales conceptos, sirviéndole a LA PARTE COMPRADORA como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento. -----

QUINTA. Las partes manifiestan que en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieran tener provenientes de esta circunstancia. -----