



**Lic. Emilio Becerra González**

**Notaría Pública No. 14**

**Andrés Delgado 200 1 Zona Centro Salamanca, Gto.**  
Tels. (464) 64 8 20 30 (464) 64 8 68 63 notaria\_publica14@hotmail.com

SELLO DE  
NOTARIO

----- NUMERO 3370 TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA. -----

----- TOMO LXIII SEXAGESIMO TERCERO. -----

---- En la ciudad de Salamanca, Guanajuato, a 23 veintitres de Junio de 2011 dos mil once, ANTE MI, EL LICENCIADO EMILIO BECERRA GONZALEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 CATORCE en ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en la calle Andrés Delgado número 200-1 doscientos, guión, uno, altos, zona centro, comparecen: El señor Don SALVADOR LOPEZ ORDUÑA, en su carácter de Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), así como de Delegado Fiduciario Especial del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito (S. N. C.), Institución de Banca de Desarrollo, Fiduciario del citado Fideicomiso; la señora ALICIA SUSANA VILLALPANDO CONTRERAS, en su carácter de Presidenta del Consejo Directivo, y Representante Legal de la asociación civil denominada "MAESTROS LEONESES", A. C., y la ciudadana GABRIELA PONCE MURILLO, con la finalidad de otorgar los siguientes actos y contratos: -----

---- 1.- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA que otorga el señor Don SALVADOR LOPEZ ORDUÑA, con la personalidad referida con anterioridad, hipoteca que fué constituida por la asociación civil denominada "MAESTROS LEONESES", A. C., a través de sus Representantes Legales, mediante el crédito número 1842 mil ochocientos cuarenta y dos; y -----

---- 2.- LA TRANSMISION DE LA PROPIEDAD que formalizan: Por una parte, como VENDEDORA, la asociación civil denominada "MAESTROS LEONESES", A. C., representada en este acto por la señora ALICIA SUSANA VILLALPANDO CONTRERAS, y por la otra, como COMPRADORA, la ciudadana GABRIELA PONCE MURILLO, respecto de la finca urbana ubicada en la calle Rafael Corrales Ayala número 1513 mil quinientos trece, edificada en el lote número 32 treinta y dos de la manzana 23 veintitres, del fraccionamiento "San José del Consuelo" de la ciudad de León, Guanajuato; actos y contratos que celebran al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- ANTECEDENTES: -----

---- I.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- En la escritura pública número 21676 veintiun mil seiscientos setenta y seis de fecha 22 veintidos de Noviembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaría



Pública número 39 treinta y nueve de la ciudad y Partido Judicial de León, Guanajuato, a cargo del Licenciado RAFAEL AVILA PEREZ, se contiene entre otros, el contrato de compra-venta celebrado entre el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato (IVEG), representado por el Arquitecto RAUL JAIME MEZA MIRANDA, Director en ese entonces del organismo mencionado, como VENDEDOR, y la asociación civil denominada "MAESTROS LEONESES", A. C., a través de sus Representantes Legales, como COMPRADORA, de 300 trescientos lotes ubicados en el Fraccionamiento "San José del Consuelo" de la ciudad de León, Guanajuato, los que se encuentran comprendidos en 10 diez manzanas, entre ellos, respecto de: "... MANZANA 23.- ... LOTE 32 SUPERFICIE TOTAL 90.00 M2. NORTE: 15.00 Mts. CON LOTE 31.- SUR: 15.00 Mts. CON LOTE 33.- ORIENTE: 6.00 Mts. CON CALLE RAFAEL CORRALES AYALA.- PONIENTE 6.00 Mts. CON LOTE 7.- ..."; escritura pública que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de León, Guanajuato, bajo la Partida número 476 cuatrocientos setenta y seis del Tomo 398 trescientos noventa y ocho del Libro de Propiedad, de fecha 23 veintitres de Enero de 1992 mil novecientos noventa y dos, mediante la solicitud número 13030 trece mil treinta de fecha 23 veintitres de Enero de 1991 mil novecientos noventa y uno. - - - - -

---- II.- ANTECEDENTE DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y CONTRATACION DEL CREDITO.- En la referida escritura pública número 21676 veintiun mil seiscientos setenta y seis de fecha 22 veintidos de Noviembre de 1991 mil novecientos noventa y uno, otorgada en la Notaría Pública número 39 treinta y nueve de la ciudad y Partido Judicial de León, Guanajuato, a cargo del Licenciado RAFAEL AVILA PEREZ, se contiene igualmente, entre otros, el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria, que a continuación, transcribo en lo conducente: "... 1.6.- Que en la Sesión No. LXXVI del H. Comité Técnico y de Distribución de Fondos de "EL FONHAPO" celebrada el 24 de octubre de 1990, se autorizó bajo el No. 1842 un crédito en favor de "EL ACREDITADO" ("MAESTROS LEONESES", A. C.) con un monto inicial de 487,725.00 veces el salario mínimo regional, en lo sucesivo VSMR, para ser destinado a la realización del estudio y proyectos y 300 acciones de edificación en un programa de vivienda progresiva denominado "SOLIDARIDAD LEONESA", a desarrollarse en la ciudad de León, Gto., cifra que podrá



**Lic. Emilio Becerra González**

**Notaría Pública No. 14**

**Andrés Delgado 200 1 Zona Centro Salamanca, Gto.**

Tels. (464) 64 8 20 30 (464) 64 8 68 63 [notaria\\_publica14@hotmail.com](mailto:notaria_publica14@hotmail.com)

SELLO DE  
NOTARIO

incrementarse hasta alcanzar un monto no superior a 524,817.17 V.S.M.R. ....";

habiéndose constituido hipoteca sobre la totalidad de los lotes del fraccionamiento del que forma parte el lote mencionado en el antecedente anterior, y en consecuencia, la escritura de hipoteca se inscribió en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de León, Guanajuato, bajo la Partida número 612 seiscientos doce del Tomo número 192 ciento noventa y dos del Libro de Hipotecas, de fecha 11 once de Enero de 1992 mil novecientos noventa y dos. -----

---- En la inteligencia de que con posterioridad se efectuó un convenio modificadorio al contrato de apertura de crédito mencionado en el párrafo anterior, mismo que se contiene en la escritura pública número 23933 veintitres mil novecientos treinta y tres de fecha 15 quince de Septiembre de 1993 mil novecientos noventa y tres otorgada en la Notaría Pública número 39 treinta y nueve de la ciudad y Partido Judicial de León, Guanajuato, a cargo del Licenciado RAFAEL AVILA PEREZ; Instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de aquella misma ciudad, bajo la Partida número 733 setecientos treinta y tres del Tomo número 226 doscientos veintiseis del Libro de Hipotecas, de fecha 5 cinco de Octubre de 1993 mil novecientos noventa y tres. -----

---- Por lo demás, y según el certificado de gravámenes de fecha 24 veinticuatro de Febrero de 2010 dos mil diez, expedido por el ciudadano Registrador Público Suplente de la Propiedad del Partido Judicial de León, Guanajuato, pesan sobre el inmueble ubicado en la calle Rafael Corrales Ayala número 1513 mil quinientos trece, lote de terreno número 32 treinta y dos de la manzana número 23 veintitres, del fraccionamiento "San José del Consuelo" de la ciudad de León, Guanajuato, propiedad de la asociación civil denominada "MAESTROS LEONESES", A. C., y que es objeto del presente Instrumento, los siguientes gravámenes: -----

---- A).- **Solicitud: 77300.-** Registro número 733 (setecientos treinta y tres) del Tomo 226 (doscientos veintiseis) del Libro de Hipotecas.- Registrado el día 05 de Octubre de 1993.- Escritura número 23933 (veintitres mil novecientos treinta y tres) de fecha 15 (quince) días del mes de Septiembre de 1993 (mil novecientos noventa y tres) ante el Notario número 039 Licenciado AVILA PEREZ, RAFAEL con Jurisdicción en León, Guanajuato se hace constar la



modificación del contrato privado de fecha 15 (quince) días del mes de Septiembre de 1993 (mil novecientos noventa y tres) modificándose las cláusulas ... y la cláusula QUINCUAGESIMA PRIMERA de las adicionales al convenio modificatorio para quedar de la siguiente manera las cuales quedan debidamente pormenorizadas en el interior de este Instrumento que inscribo. - -

----- B).- \*)**Solicitud: 639405.**- Registro número 612 (seiscientos doce) del Tomo 197 (ciento noventa y siete) del Libro de Hipotecas.- Registrado el día 11 de Enero de 1992.- Escritura número 21676 (veintiuno mil seiscientos setenta y seis) de fecha 22 (veintidos) días del mes de Noviembre de 1991 (mil novecientos noventa y uno) ante el Notario número 39 (treinta y nueve) Licenciado AVILA PEREZ, RAFAEL con Jurisdicción en León, Guanajuato, El acreedor Fideicomiso Fondo de Habitaciones Populares representado por ARTURO DIAZ CAMACHO otorgó apertura de crédito en garantía hipotecaria a Asociación Maestros Leoneses, Asociación Civil representada por los señores GREGORIO SANTOYO MORALES, ARTURO TENANGO GAMEZ y CECILIA SOLEDAD ROCHA GARCIA por la cantidad de \$734,484,161.00 (setecientos treinta y cuatro millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil ciento sesenta y uno 0/100 de pesos Moneda Nacional) a un plazo de con causa de intereses del constituyendo el deudor en garantía del pago hipoteca en favor del acreedor sobre el inmueble a que se refiere la presente inscripción.- ...".-----

----- III.- DE LA PERSONALIDAD DE LOS COMPARECIENTES: -----

----- A).- El señor Don SALVADOR LOPEZ ORDUÑA me acredita su personalidad, así como sus facultades de Delegado Fiduciario Especial del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito (S. N. C.), Institución de Banca de Desarrollo, y de Director General del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), mediante la escritura pública número 41972 cuarenta y un mil novecientos setenta y dos de fecha 22 veintidos de Mayo del año en curso (2008 dos mil ocho) otorgada en la Notaría Pública número 131 ciento treinta y uno del Distrito Federal, a cargo del Licenciado GABRIEL BENJAMIN DIAZ SOTO, mediante la cual el Licenciado MARCO ANTONIO DE LA PEÑA SANCHEZ, en su carácter de Director Jurídico y Fiduciario y Delegado Especial del Acuerdo expedido por el Director General de "Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos", Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, con fecha diecinueve



BOLETA DE RESOLUCIÓN

Municipio

Solicitud

20

2581261

SELO

DIGITAL

Fecha de presentación

20/Junio/2014 09:08:59

Fecha de resolución

27/Junio/2014 12:19:09

**SOLICITUD INSCRITA**

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 27 DE JUNIO DE 2014 EL SUSCRITO LIC. MA. ELENA CARDONA UGALDE AREGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante EMILIO BECERRA GONZALEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en libros

[P398.0476].

Antecedentes en folios

[R20\*368065].

Folios electrónicos

1.- R20\*368065.

CASA HABITACION EN CALLE RAFALE CORRALES AYALA NUMERO 1513 (MIL QUINIENTOS TRECE) ,  
FRACCIONAMIENTO SAN JOSE DEL CONSULO EN LOTE 32 (TREINTA Y DOS) MANZANA 23 (VEINTITRES) CON  
SUPERFICIE 90 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS)

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Tramite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	P23 - COMPRA-VENTA SIMPLE	\$ 468,241.54	54.00	3370	23/06/11	27*14*0
	Emisor: 14 (CATORCE) LICENCIADO BECERRA GONZALEZ, EMILIO CON JURISDICCION EN SALAMANCA, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): MAESTROS LEONESES, A.C.

Titular(es) nuevo(s): GABRIELA PONCE MURILLO.

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolucio: 27/Junio/2014

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Calificador

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

FIRMA ELECTRONICA

RAUL GUIDO ZAMORA

MA. ELENA CARDONA UGALDE

