

----- NUMERO 5057 CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE -----

----- TOMO XXXIX TRIGESIMO NOVENO -----

----- En la ciudad de Guanajuato, Capital del Estado del mismo nombre, a los 8 ocho días del mes de marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis, ante mi, Licenciado ANTONIO RAMIREZ GARCIA, Notario Público número 25 veinticinco, en ejercicio en este partido judicial, hago constar los siguientes actos:-----

----- a).- Contrato de compraventa que celebran de una parte el señor JUAN JOSE AYALA ORTIZ, en su carácter de vendedor y de otra parte el señor ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA, en su carácter de comprador, respecto a una Fracción de la casa habitación ubicada en la calle Cerro de Las Campanas número 422-B cuatrocientos veintidós letra "B", manzana número 13 trece de la colonia Cerrito de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato.-----

----- b).- Contrato de MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, para lo cual comparecen de una parte el señor Contador Público ENRIQUE ANTONIO CASTILLO LOPEZ, en su carácter de Director General del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, en los términos del artículo 115 ciento quince, fracción XI décima primera de la Ley de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, a quien en lo sucesivo se le denominará el INSTITUTO, y por otra parte el señor ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA, a quien en lo sucesivo se le denominará EL DEUDOR, 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 fechado el 21 veintiuno de febrero de 1996 mil novecientos noventa y seis, 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 el

número 58/96 cincuenta y ocho diagonal noventa y seis, otorgado al señor ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA. - - - - -

- - - II.- Manifiesta el señor JUAN JOSE AYALA ORTIZ, que es propietario de una fracción de la casa habitación ubicada en la calle Cerro de Las Campanas número 422-B cuatrocientos veintidós letra "B", manzana número 13 trece de la colonia Cerrito de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato, la cual adquirió mediante escritura pública número 5856 cinco mil ochocientos cincuenta y seis del 2 dos de julio de 1990 mil novecientos noventa, otorgada ante la fe del Notario Público número 61 sesenta y uno de la ciudad de León, Guanajuato, Licenciado Félix Vilches Ríos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, bajo el número 800 ochocientos del tomo 492 cuatrocientos noventa y dos del libro de propiedad el 17 diecisiete de noviembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, con superficie de 100.00 cien metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: AL NORTE: 4.00 cuatro metros con la calle Cerro de Las Campanas; AL SUR: 4.00 cuatro metros con el señor Antonio Rodríguez; AL ORIENTE: 25.00 veinticinco metros con Jesús Ayala y AL PONIENTE: 25.00 veinticinco metros con el señor Martín Torres. - - - - -

- - - 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.- El señor JUAN JOSE AYALA ORTIZ, por su propio derecho vende y el señor ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA, compra para si mismo, la fracción de la casa habitación ubicada en la calle Cerro de Las Campanas número 422-B cuatrocientos veintidós letra "B", manzana número 13 trece de la colonia Cerrito de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato, con superficie de 100.00 cien 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 \$30,800.00 (TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 Moneda Nacional), cantidad que el vendedor recibe en este acto de su comprador, 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 al término que para su ejercicio señala la Ley.- - -

- - - TERCERA.- Manifiesta el vendedor que el predio 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 responderán 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 ENRIQUE ANTONIO CASTILLO LOPEZ, da en calidad de MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA al señor ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA, la cantidad de \$30,800.00 (TREINTA MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 Moneda Nacional), que destinará para el pago del precio en que compra una fracción de la casa habitación ubicada

en la calle Cerro de Las Campanas número 422-B cuatrocientos veintidós letra "B", manzana número 13 trece de la colonia Cerrito de Jerez de la ciudad de León, Guanajuato, cuyos 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.- - - - -

- - - SEXTA.- El capital prestado causará intereses a razón del 10% diez por ciento anual, sobre saldos insolutos, a partir del 15 quince de marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis, pudiendo variar dicho porcentaje según acuerdo general del Consejo Directivo del Instituto.- - - - -

- - - SEPTIMA.- EL DEUDOR, se obliga a devolver la cantidad mutuada que le otorga el Instituto con interés, y, que se especifica en la cláusula quinta que antecede, así como los intereses que se causen en los términos de este contrato, en un plazo de hasta 15 quince años, que se contarán desde el 15 quince de marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis.- - - - -

- - - OCTAVA.- El capital prestado más los intereses, los cubrirá EL DEUDOR al Instituto mediante 360 trescientas sesenta amortizaciones quincenales iguales, consistentes en la retención de la cantidad de \$165.34 (CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 34/100 Moneda Nacional), del sueldo base de cotización del asegurado durante el lapso que permanezca insoluto el crédito.- - - - -

- - - NOVENA.- Los pagos a que se refiere la cláusula anterior, deberá hacerlos EL DEUDOR 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, EL DEUDOR 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



SECRETARIA DE GOBIERNO

REGISTRO PUBLICO

SOLICITUD 180,966 PRESENTADA HOY A LAS 11:46 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEON, GTO., A 20.03.96. DOY FE.-

REGISTRADO HOY BAJO EL NO.0627 DEL TOMO NO.497 DEL LIBRO de PROPIEDAD
A SOLICITUD DE ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA
LEON, GTO., A 22.03.96 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO: LIC. DANIEL CABEZA DE VACA HDEZ.



SOLICITUD 180,966 PRESENTADA HOY A LAS 11:46 HORAS PARA SU REGISTRO.
LEON, GTO., A 20.03.96. DOY FE.-

REGISTRADO HOY BAJO EL NO.0145 DEL TOMO NO.258 DEL LIBRO de HIPOTECAS
A SOLICITUD DE ROGELIO ROSARIO MUÑOZ FIGUEROA
LEON, GTO., A 22.03.96 DOY FE.

EL REGISTRADOR PUBLICO: Lic. DANIEL CABEZA DE VACA HDEZ.



100
0.

