

VOLUMEN XVI DECIMO SEXTO

TOMO NUMERO 01

NUMERO 20,369

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, siendo las 12:00 horas, del día 1ro. primero de Septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete.

YO LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, HAGO CONSTAR.

A).- LA TRANSMISION DE PROPIEDAD Y EXTINCION PARCIAL DEL FIDEICOMISO, que otorga BANCRECER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER, DIVISION FIDUCIARIA, representada en este acto por Delegado Fiduciario el señor LICENCIADO MANUEL VARGAS PACHECO, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL BANCO", y de otra parte el señor J. ISABEL TAVAREZ PADILLA, en lo sucesivo "EL TRABAJADOR".

B).- Comparece la Empresa Mercantil denominada INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EMCA, S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor LICENCIADO VICTOR MANUEL CANO BARRAGAN, a quien se le denominará "LA EMPRESA" a efecto de responder por los vicios ocultos de la construcción de los inmuebles aquí transmitidos.

C).- LA EXTINCION PARCIAL DE LA HIPOTECA relativo al inmueble materia de la presente transmisión de propiedad, que otorgó el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo "EL INFONAVIT", representado en este acto por su Apoderado General el señor LICENCIADO CARLOS NIETO PEREZ ARCE.

D).- El contrato de OTORGAMIENTO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran de una parte en su caracter 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 CARLOS NIETO PEREZ ARCE, y de otra parte en su calidad de DEUDOR "EL TRABAJADOR", para lo cual las partes formulan las siguientes Declaraciones y Clausulas:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL BANCO:

A.- Que mediante el testimonio de la Escritura Pública número 9,370 nueve mil trescientos setenta, de fecha 8 de Junio de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la Fé del Licenciado MARIO ALBERTO CORTES

RODRIGUEZ, Notario Público número 106 ciento seis, en legal ejercicio en este Partido Judicial, el señor EMILIO -- CANO BARRAGAN, adquirió por compra que le hizo al señor -- Guillermo Llaguno Longoria, UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL MAGUEY", DE ESTE MUNICIPIO DE LEON, GUANAJUATO, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 120,000.00 M2 -- CIENTO VEINTE MIL METROS CUADRADOS, y con las siguientes medidas y linderos: -----

AL NORTE.- 525.04 quinientos veinticinco metros cuatro -- centímetros con Guillermo Marquez y Antonio gutierrez.----

AL SUR.- 416.45 cuatrocientos dieciseis metros cuarenta y cinco centímetros con Ma. Cristina de Arroyo y Celeste de Arroyo. -----

AL ESTE.- 248.40 doscientos cuarenta y ocho metros cuarenta centímetros con Jesús Moreno y señores Plascencia.-----

AL OESTE.- 275.00 doscientos setenta y cinco metros con -- Guillermo Márquez, ahora Industrial Delta. -----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 0732 setecientos treinta y dos, del tomo número 476 cuatrocientos setenta y -- seis, del Libro de Propiedad, de fecha 7 siete de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro.-----

B).- Que mediante el testimonio de la Escritura Pública -- número 1699 mil seiscientos noventa y nueve, de fecha 20- veinte de Febrero de 1995 mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la Fé del Licenciado JOSE ANTONIO JUNQUERA, Notario Público número 18 dieciocho, en legal ejercicio -- en este Partido Judicial, la cual contiene la ESCRITURA -- DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, de esta Ciudad.-----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, bajo el número 0949 novecientos cuarenta y nueve, del tomo número 482 cuatrocientos ochenta y dos, del Libro de Propiedad, de fecha 2 dos de Mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco.-----

C.- Que mediante el testimonio de la Escritura Pública -- número 11,998 once mil novecientos noventa y ocho, de fecha 21 veintiuno de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fé del suscrito notario, la cual contiene el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE -- TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION E INVERSION, SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA, en el cual se dieron como --

garantía 80 OCHENTA lotes del Fraccionamiento "VALLE DORA  
DO", de esta Ciudad, para la construcción de 80 OCHENTA -  
VIVIENDAS UNIFAMILIARES, los cuales se describen en el ---  
propio Fideicomiso.-----

**SU REGISTRO.**— La escritura de referencia se encuentra ins-  
crita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio  
de esta Ciudad, bajo el número 0978 novecientos setenta y  
ocho, del tomo número 480 cuatrocientos ochenta, del Li-  
bro de Propiedad, de fecha 9 nueve de Marzo de 1995 mil -  
novecientos noventa y cinco.-----

**D.**— Con el Testimonio de la Escritura Pública número - --  
17,619 diecisiete mil seiscientos diecinueve, de fecha 04  
cuatro de Noviembre de 1996 mil novecientos noventa y -  
seis, otorgada ante la Fé del suscrito notario, la cual -  
contiene la ESCRITURA DE RECTIFICACION DEL CONTRATO DE ---  
FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINIS-  
TRACION E INVERSION SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA, mencio-  
nado en el inciso anterior, y en la cual se modifica la ---  
**CLAUSULA II SEGUNDA**, ya que algunos de los trabajadores -  
no contaron con la puntuación mínima requerida por el ---  
INFONAVIT para el otorgamiento de un crédito de vivienda -  
en la Línea III, por lo que cedieron sus derechos del pre-  
sente fideicomiso a otros trabajadores.-----

**SU REGISTRO.**— La escritura de referencia se encuentra ins-  
crita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio  
de esta Ciudad bajo el número 725 setecientos veinticinco,  
del Tomo número 522 quinientos veintidós, del Libro de Pro-  
piedad. -----

**E.**— Con el Testimonio de la Escritura Pública número - --  
17,899 diecisiete mil ochocientos noventa y nueve, de fe-  
cha 18 dieciocho de Noviembre de 1996 mil novecientos no-  
venta y seis, otorgada ante la Fé del suscrito notario, -  
la cual contiene la ESCRITURA DE RECTIFICACION DE LA REC-  
TIFICATORIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRAS-  
LATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION E INVERSION SUJETO A  
CONDICION SUSPENSIVA, mencionado en el inciso anterior, y  
en la cual se modifica la **CLAUSULA II SEGUNDA**, ya que - -  
algunos de los trabajadores no contaron con la puntuación  
mínima requerida por el INFONAVIT para el otorgamiento de  
un crédito de vivienda en la Línea III, por lo que cedie-  
ron sus derechos del presente fideicomiso a otros trabaja-  
dores.-----

**SU REGISTRO.**— La escritura de referencia se encuentra ins-  
crita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio

de esta Ciudad bajo el número 724 setecientos veinticuatro, del Tomo número 522 quinientos veintidós, del Libro de Propiedad. -----

F.- Con el Testimonio de la Escritura Pública número - 19,270 diecinueve mil doscientos setenta, de fecha 4 cuatro de Junio de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la Fé del suscrito notario, la cual contiene la ESCRITURA DE RECTIFICACION DE LA RECTIFICATORIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION E INVERSION SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA, mencionado en el inciso anterior, y en la cual se modifica la CLAUSULA II SEGUNDA, ya que algunos de los trabajadores no contaron con la puntuación mínima requerida por el INFONAVIT para el otorgamiento de un crédito de vivienda en la Línea III, por lo que cedieron sus derechos del presente fideicomiso a otros trabajadores.-----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo el número 723 setecientos veintitrés, del Tomo número 522 quinientos veintidós, del Libro de Propiedad. -----

G.- Con el Testimonio de la Escritura Pública número - 19,481 diecinueve mil cuatrocientos ochenta y uno, de fecha 7 siete de Julio de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la Fé del suscrito notario, la cual contiene la ESCRITURA DE RECTIFICACION DE LA RECTIFICATORIA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO, DE ADMINISTRACION E INVERSION SUJETO A CONDICION SUSPENSIVA, mencionado en el inciso anterior, y en la cual se modifica la CLAUSULA II SEGUNDA, ya que algunos de los trabajadores no contaron con la puntuación mínima requerida por el INFONAVIT para el otorgamiento de un crédito de vivienda en la Línea III, por lo que cedieron sus derechos del presente fideicomiso a otros trabajadores.-----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad bajo el número 722 setecientos veintidós, del Libro 522 quinientos veintidós, del Libro de Propiedad. -----

H.- Que mediante el testimonio de la Escritura Pública número 18,719 dieciocho mil setecientos diecinueve, de fecha 19 diecinueve de Febrero de 1997 mil novecientos noventa y siete, otorgada ante la Fé del suscrito Notario en la cual BANCRECER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE -----





SECRETARIA DE GOBIERNO  
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS PUBLICOS Y NOTARIA

FOLIO DE ENTRADA Y TRAMITE

SECRETARIA DE GOBIERNO

REGISTRO PUBLICO DE: LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD.

20,308

1/SEP/97  
NUMERO DE DOCUMENTOS  
QUE AMPARA ESTE RECIBO

FECHA DE ELABORACION

319696

MAQUINA REGISTRADORA

SOLICITANTE

NOTARIO PUBLICO NUMERO 106  
PARA SER LLENADO CON MAQUINA DE ESCRIBIR

1

DENOMINACION DEL  
INMUEBLE O PERSONA MORAL  
O BIEN MUEBLE DE QUE  
SE TRATE.

TRANSMISION DE PROPIEDAD Y  
CONTRATO DE OTORGAMIENTO  
DE CREDITO CON GARANTIA HI  
POTECARIA..

CONTROL DE ENTRADA

2

ANTECEDENTES  
REGISTRALES

FOLIO  
INMOB ☐ MERC ☐ P.MOR ☐ MUEB ☒

SECC

TOMO

VOLUMEN

FOJA

PARTIDA

No. ESC. PUB. 11,908  
No. ESC. PUB. 18,719

PROP. 480  
HIP. 272

0978  
541

3

ACTO(S) JURIDICO(S) A REGISTRAR

LEY DE NOTARIAS DEL ESTADO

ART

FRAC

VALOR BASE

IMPORTE DERECHOS

A COMPRA VENTA  
B HIPOTECAS

14

I

\$ 23,728.00  
\$ 125,728.32

EXCENTA  
EXCENTA

TOTAL

EXCENTA

4

TITULAR(ES)  
REGISTRAL(ES)

BANCRECER, SOCIEDAD ANONIMA.  
(EL VENDEDOR)

NUEVO(S)  
TITULARES

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA  
LOS TRABAJADORES (EL INFONAVIT)

SEÑOR J. ISABEL TAVAREZ PADILLA.  
(TRABAJADOR Y DEUDOR)

5

RECIBO DE DOCUMENTACION

AREA DE CALIFICACION E INSCRIPCION

FECHA

FUNDAMENTO LEGAL

NOMBRE DEL REGISTRADOR

INSCRIBE  
SUSPENDE

SI ☐ NO ☐  
(FUNDAR Y MOTIVAR)

FECHA EN QUE RECIBE

DENIEGA (FUNDAR Y MOTIVAR)

ESTA FORMA SE PRESENTARA POR QUINTUPlicado  
ORIGINAL - 1ra COPIA - Oficina de Notarías - 2da COPIA - Oficina de Inscripción para el Registro de la Secretaría de Planeación y Finanzas  
3ra COPIA - Registro Público de la Propiedad y de Comercio - 4ta COPIA - Interesados

