

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, de la República Mexicana, a los 13 trece días del mes de Mayo del 2008 dos mil ocho, Yo, Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Notario Público número 70 setenta en legal ejercicio de este Partido Judicial, actuando como suplente del Notario Público número 58 cincuenta y ocho, Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, de acuerdo al convenio de suplencia que tenemos celebrado: -----

H A G O C O N S T A R

Que en el Tomo número 217 doscientos diecisiete, de la Notaría Pública número 58 cincuenta y ocho de este Partido Judicial, de la que es titular el señor Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, y bajo el instrumento número 17312 diecisiete mil trescientos doce, de fecha 14 catorce de Julio del 2000 dos mil, obra la Escritura que a continuación se transcribe literalmente: -----

ESCRITURA NUMERO 17,312 DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOCE

TOMO 217 DOSCIENTOS DIECISIETE

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 14 catorce días del mes de Julio del 2000 dos mil, Yo, Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, Notario Público número 58 cincuenta y ocho en legal ejercicio en este Partido Judicial, -----

H A G O C O N S T A R :

A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorgan, por una parte el señor MARIO GARCÍA DEL RÍO, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "VENDEDOR", y por otra parte los señores IMELDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y HÉCTOR ABEL MORENO OLIVARES, a quienes en lo sucesivo se les denominará en forma abreviada como el "TRABAJADOR". -----

B).- EL CONTRATO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por 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 Licenciado CARLOS NIETO PÉREZ ARCE, y de otra parte en su calidad de deudor, el "TRABAJADOR", para lo cual las partes formulan las siguientes -----

D E C L A R A C I O N E S :

I.- Declara el Vendedor: Que es propietario de la casa habitación ubicada en la calle Privada Jardines de Providencia marcada con el número 110 ciento diez, construida sobre el lote número 14 catorce, de la manzana número 1 uno, de la Colonia Jardines de Providencia, de la ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie de 150.54 M² ciento cincuenta punto cincuenta y cuatro metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NOROESTE, 7.08 Mts., siete metros ocho centímetros con la calle Privada Jardines de Providencia.

AL SURESTE, 7.07 Mts., siete metros siete centímetros con lote número 5 cinco. -----

AL NORESTE, 21.45 Mts., veintiún metros cuarenta y cinco centímetros con lote número 15 quince.

AL SUROESTE, 21.56 Mts., veintiún metros cincuenta y seis centímetros con lote número 13 trece.

ANTECEDENTES DE REGISTRO: Dicho inmueble lo adquirió el Vendedor MARIO GARCÍA DEL RÍO, mediante Compraventa Judicial que en Rebeldía del señor Luis Manuel González Medina, otorgó el personal de la JUNTA ESPECIAL NÚMERO 28 VEINTIOCHO DE LA FEDERAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE DEL PARTIDO JUDICIAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, el cual se formalizó en la Escritura Pública número 35956 treinta y cinco mil novecientos cincuenta y seis, de fecha 10 diez de Marzo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado J. FRANCISCO FERNÁNDEZ REGALADO, Notario Público número 32 treinta y dos de este Partido Judicial. Dicho Inmueble quedó registrado bajo el Folio Real número R20.021483, en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato. -----

II.- Continúa declarando el VENDEDOR que el inmueble de su propiedad se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, según lo acredita con el Certificado expedido por el ciudadano Director General del Registro Público de la Propiedad de León, que se anexa al presente con la letra "A". Así también declara el vendedor que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua, según consta en las boletas

que se anexan, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal. -----

III.- AVALÚO.- Declara el **VENDEDOR** y el **TRABAJADOR**, que con fecha 22 veintidós de Mayo de 2000 dos mil, se practicó avalúo Bancario sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor comercial de \$284,748.00 **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.**

IV.- RÉGIMEN MATRIMONIAL.- Manifiesta el **VENDEDOR** ser soltero, por lo que no puede acreditar su régimen matrimonial. -----

V.- Declare el INFONAVIT: Que es un organismo de interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por 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 encuentran el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del Fondo para destinarlos a la adquisición de vivienda, a la construcción, a la reparación o mejoramiento de sus habitaciones y al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores. -----

VI.- Continúa declarando el Representante del INFONAVIT: Que en cumplimiento a sus fines previstos en el artículo tercero de su Ley ha otorgado un crédito al **TRABAJADOR**, para destinarlo al objeto a que se refiere el presente contrato. -----

VII.- El TRABAJADOR y el INFONAVIT manifiestan que para todos los efectos de este contrato se entenderá por "Salario Mínimo Mensual", al salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por treinta punto cuatro. -----

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

CLÁUSULAS DE LA COMPRAVENTA

PRIMERA.- El VENDEDOR MARIO GARCÍA DEL RÍO, vende real y definitivamente, libre de todo gravamen y responsabilidad, sin ninguna limitación de dominio al **COMPRADOR** los señores **IMELDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ y HÉCTOR ABEL MORENO OLIVARES**, quienes adquieren en mancomún y pro indiviso, la señora **IMELDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ** adquiere el 76.15 % setenta y seis punto quince por ciento de los derechos de copropiedad y el señor **HÉCTOR ABEL MORENO OLIVARES** adquiere el 23.85 % veintitrés punto ochenta y cinco por ciento también de los derechos de copropiedad, de la casa habitación ubicada en la calle Privada Jardines de Providencia marcada con el número 110 ciento diez, construida sobre el lote número 14 catorce, de la manzana número 1 uno, de la Colonia Jardines de Providencia, de la ciudad de León, Guanajuato, y el terreno sobre el cual está construida, que ha quedado descrito en la Declaración Primera, de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra. -----

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN.- El precio de la Compraventa que otorga el **VENDEDOR** a favor del **COMPRADOR** es la cantidad de \$250,000.00 **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 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 lo adquiere el **COMPRADOR** libre de todo gravamen y limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda al citado inmueble, obligándose el **VENDEDOR** a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y a responder por los vicios ocultos. -----

CUARTA.- EL VENDEDOR transmite la propiedad y dominio del inmueble vendido a la parte Adquirente 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 el **COMPRADOR** hiciera por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuviesen como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta del **VENDEDOR**, el que en sus respectivos casos se obliga a reintegrar al **TRABAJADOR** las sumas que éste hubiese pagado por tales conceptos, sirviéndole al comprador como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento. -----

QUINTA.- Para los efectos de los artículos cuarenta y cuatro de la Ley General de Asentamientos Humanos, las partes manifiestan que la utilización del predio de que se trata, no contraría a ninguna declaración de zonificación al respecto, ni al Plan Director de Desarrollo Urbano, sin que al efecto se

tramite el certificado correspondiente, ni licencia de uso especial de aprobación del plan, por no ser el caso, ya que hasta la fecha no se ha hecho declaración de zonificación alguna. -----

SEXTA.- EL TRABAJADOR se obliga a cubrir el impuesto sobre traslado de dominio que se genere por la presente operación, en los términos que señalen las disposiciones fiscales correspondientes. -----

SÉPTIMA.- EL TRABAJADOR se obliga a no subdividir el inmueble materia de la presente operación. -----

OCTAVA.- EL TRABAJADOR se obliga a dedicar el inmueble materia de la operación a uso exclusivo de casa habitación. -----

NOVENA.- EL TRABAJADOR acepta que el pago que se efectúe por concepto de derechos de inscripción sea a su costa y a sufragar las diferencias que se presenten. El **INFONAVIT** financiará dichas diferencias con la obligación del **TRABAJADOR** de cubrirlas al momento en que se le requiera, más la tasa que por financiamiento establezca el Código Fiscal de la Federación. -----

CLÁUSULAS DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

PRIMERA.- El **INFONAVIT**, otorga al Trabajador un crédito por la cantidad de **\$248,396.93 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 93/100 MONEDA NACIONAL**, cuyo monto equivale a 215.5924 doscientos quince punto cinco mil novecientos veinticuatro veces el "Salario Mínimo Mensual", correspondiendo **\$189,140.77 CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL** equivalente a 164.1619 ciento sesenta y cuatro punto mil seiscientos diecinueve salarios mínimos a la señora **IMELDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ** y **\$59,256.16 CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL** equivalente a 51.4305 cincuenta y uno punto cuatro mil trescientos cinco salarios mínimos al señor **HÉCTOR ABEL MORENO OLIVARES**, que el **TRABAJADOR** destinará para el pago del precio de la operación de la Compra-Venta de este Instrumento, así como el costo de los gastos financieros que comprenden el dos punto cinco por ciento del crédito otorgado al trabajador por aprobación técnica y el dos punto cinco por ciento por manejo de crédito. El **TRABAJADOR** por su parte, reconoce deber y se obliga a pagar al **INFONAVIT** el monto del crédito otorgado en este acto, más las anexidades descritas, en los términos y condiciones que se precisan en la cláusula tercera de este Instrumento. Acepta el trabajador que el saldo del crédito se ajustará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal. -----

La tasa de interés de los créditos a que se refiere la Regla Décimo segunda, fluctuará entre el cuatro y ocho por ciento anual sobre saldos insolutos, dependiendo del salario integrado del trabajador, conforme a la tabla anexa. Dicha tasa será variable en la medida en que se modifique el salario integrado del trabajador. El Instituto cuidará que la tasa media ponderada sea del orden del seis por ciento. -----

SEGUNDA.- PLAZO PARA LA AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.- El plazo para cubrir el crédito a que se refiere la cláusula Primera que antecede, iniciará a partir del día siguiente a aquel en que el patrón haya recibido el aviso de retención respectivo. Si transcurrido un plazo de treinta años de pagos efectivos, o sea de trescientos sesenta pagos mensuales o su equivalente en pagos bimestrales para la amortización del crédito otorgado, existiera todavía algún saldo insoluto a cargo del **TRABAJADOR**, siempre y cuando éste se encuentre al corriente en la amortización, el **INFONAVIT** liberará al **TRABAJADOR** del pago de dicho saldo, cancelando en consecuencia los gravámenes que se tengan constituidos sobre la vivienda objeto del crédito. -----

TERCERA.- AMORTIZACIÓN.- EL **TRABAJADOR** se obliga en este acto a pagar al **INFONAVIT** el monto del crédito a que se refiere la cláusula Primera de este capítulo, de conformidad a las siguientes: -----

ESTIPULACIONES

1.- En cumplimiento a lo establecido por los artículos noventa y siete, fracción III, y ciento diez de la Ley Federal del Trabajo, el **TRABAJADOR** acepta y autoriza expresamente a su patrón para que, a partir del día siguiente al que reciba el Aviso para Retención de Descuentos que gire el **INFONAVIT**, empiece a realizar los descuentos de su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con

217

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*021483 CASA HABITACION EN PRIVADA JARDINES DE PROVIDENCIA---
 NUMERO 110 (CIENTO DIEZ) DE LA COLONIA JARDINES DE PROVIDENCIA PRIMERA ETAPA---
 LETRA B, LOTE 14 (CATORCE) MANZANA 1 (UNO) CON SUPERFICIE 150.54 M2 (CIENTO---
 CINCUENTA 54/100 METROS CUADRADOS)---
 QUE MIDE Y LINDA: AL NORESTE 21.45 M (VEINTIUNO 45/100 METROS LINEALES) CON LOTE
 15 (QUINCE) AL SUROESTE 21.56 M (VEINTIUNO 56/100 METROS LINEALES) CON LOTE 13--
 (TRECE) AL SURESTE 7.07 M (SIETE 7/100 METROS LINEALES) CON LOTE 5 (CINCO) AL---
 NOROESTE 7.08 M (SIETE 8/100 METROS LINEALES) CON PRIVADA DE SU UBICACION-----
 HISTORIA REGISTRAL: 812677, 794363, 758959, 447494, 380075, 375215, 372393,-----
 286945, 51316, 39869-----
 Y-----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 29 (VEINTINUEVE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL---
 2001 (DOS MIL UNO), EL SUSCRITO LICENCIADO JUAN GABRIEL GUTIERREZ, REGISTRADOR--
 PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----

ESCRITURA NUMERO 17,312 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOCE) DE FECHA 14 (CATORCE)-
 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2000 (DOS MIL) ANTE EL NOTARIO NUMERO 58 (CINCUENTA Y
 OCHO) LICENCIADO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, DANIEL FCO. CON JURISDICCION EN LEON,
 GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MARIO GARCIA DEL RIO VENDE A
 IMELDA GONZALEZ HERNANDEZ QUIEN ADQUIERE EL 76.19 POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE-
 COPROPIEDAD Y HECTOR ABEL MORENO OLIVARES EL 23.85 POR CIENTO DE LOS DERECHOS---
 RESTANTES EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE-
 \$\$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL) -----

ESCRITURA NUMERO 17,312 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOCE) DE FECHA 14 (CATORCE)-
 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2000 (DOS MIL) ANTE EL NOTARIO NUMERO 58 (CINCUENTA Y
 OCHO) LICENCIADO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, DANIEL FCO. CON JURISDICCION EN LEON,
 GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS----
 TRABAJADORES REPRESENTADO POR CARLOS NIETO PEREZ ARCE OTORGO APERTURA DE CREDITO
 EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A IMELDA GONZALEZ HERNANDEZ POR LA CANTIDAD--
 DE \$\$ 59,256.00 (CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS 0/100 PESOS--
 MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL COMO SE-----
 ESTIPULA EN CLAUSULAS DEL CONTRATO CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO-
 HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE---
 INSCRIPCION.-----

ESCRITURA NUMERO 17,312 (DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DOCE) DE FECHA 14 (CATORCE)-
 DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2000 (DOS MIL) ANTE EL NOTARIO NUMERO 58 (CINCUENTA Y
 OCHO) LICENCIADO CABEZA DE VACA HERNANDEZ, DANIEL FCO. CON JURISDICCION EN LEON,
 GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS----
 TRABAJADORES REPRESENTADO POR CARLOS NIETO PEREZ ARCE OTORGO APERTURA DE CREDITO
 EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A HECTOR ABEL MORENO OLIVARES POR LA CANTIDAD
 DE \$\$ 189,141.00 (CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UNO 0/100 PESOS--
 MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL COMO SE-----
 ESTIPULA EN CLAUSULAS DEL CONTRATO CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO-
 HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE---
 INSCRIPCION.-----

TIBO

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE LEÓN, GTO.

TESORERÍA MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES: EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, LEY DE HACIENDA Y LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS, Y PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO CORRESPONDIENTE, SE COMUNICA A USTED LA OPERACIÓN QUE SE HA CELEBRADO DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DATOS:

OPERACION		BASE PARA EL PAGO	
NATURALEZA DEL CONTRATO:	COMPRA VENTA	No. DE CUENTA	02-A-A40252-001
NUMERO DE ESCRITURA:	17,312	FECHA	14/JULIO/2000
NOMBRE Y NUMERO DE NOTARIO:	Daniel F. Cabeza de Vaca H., # 58(*)	CUENTA CAT.	07-51-001-014-000
DOM. DE LA NOTARIA:	Av Roma #902 col. Andrade TEL. 13-87-10	VALOR FISCAL	
NOMBRE Y NÚM. DEL PERITO AUTORIZADO:	Arq. Mariano Azuela	VALOR OPERACIÓN	\$ 250,000.00
		VALOR PERICIAL	\$ 284,748.00

CONTRATANTES

ENAJENANTE		
NOMBRE:	MARIO GARCÍA DEL RÍO	R.F.C. GARM-610905
DOMICILIO:	Pradera No. 1612, Colonia Rinconada del Sur, León, Guanajuato.	
ADQUIRIENTE		
NOMBRE:	IMELDA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ(**) HÉCTOR ABEL MORENO OLIVARES (***)	R.F.C. GOHI-700825-NX2 MOOH-671027-JP3
DOMICILIO	Privada Jardines de Providencia No. 110, Fraccionamiento Jardines de Providencia, León, Guanajuato.	

DATOS DEL PREDIO

URBANO	SUBURBANO	ENAJENACIÓN			USO DEL PREDIO			
LOTE	LOTE	TOTAL	X	DEPTO.	LOCAL	HABITACIÓN X	COMERCIO	INDUSTRIAL
CASA X	CASA	PARCIAL						
TIPO DE PREDIO		URBANO X			RUSTICO			
UBICACIÓN DEL PREDIO		Casa habitación ubicada en la calle Privada Jardines de Providencia, con el número 110 ciento diez, construida sobre el lote número 14 catorce, de la manzana número 1 una, de la Colonia Jardines de Providencia, de la ciudad de León, Guanajuato.						

PROPIETARIO ANTERIOR

FECHA TRASLACIÓN DE DOMINIO

MEDIDAS Y LINDEROS

SUPERFICIE: 150.54 M2

AL NOROESTE, 7.08 Mts., siete metros ocho centímetros con la calle Privada Jardines de Providencia
AL SURESTE, 7.07 Mts., siete metros siete centímetros con lote número 5 cinco.
AL NORESTE, 21.45 Mts., veintiún metros cuarenta y cinco centímetros con lote número 15 quince
AL SUROESTE, 21.56 Mts., veintiún metros cincuenta y seis centímetros con lote número 13 trece.

DATOS OBSERVACIONES

OTRAS CUENTAS:

CTA. DE ORIGEN

CTA. NUEVA

INTERES SOCIAL

(*) Firmado el Lic. Luis Martín Eugenio Vázquez Hernández, Notario Público Número 14, de esta ciudad, de acuerdo al convenio de supletencia celebrado con el titular de la Notaría.
(**) Adquiere el 76.15% en mancomún y proindiviso
(***) Adquiere el 23.85% en mancomún y proindiviso
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FINANCIADA POR EL INFONAVIT.

SELLO Y FIRMA DEL NOTARIO



León, Gto. a 29 de Marzo del año 2001

Lsac/ Exp. 5795

b16