



Lic. José Antonio Zavala Arias

*Titular de la Notaría Pública No. 45
León, Gto.*



**NUMERO 12,367 DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE
TOMO 311 TRSCEINTOS ONCE**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 9 nueve días del mes de noviembre del año 2,007 dos mil siete, Yo, Licenciado JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, Titular de la Notaría Pública número 45 cuarenta y cinco de este Partido Judicial, hago constar los siguientes Actos Jurídicos:

A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE JUAN ZERMEÑO GONZÁLEZ, EN LO SUCESIVO "LA PARTE COMPRADORA", Y, DE OTRA BASILIO ESCALERA CALVILLO, EN LO SUCESIVO "LA PARTE VENDEDORA", con la comparecencia del EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO "EL INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL SEÑOR LICENCIADO FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN.
B).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "INFONAVIT", REPRESENTADO COMO HA QUEDADO ANTES DICHO, Y DE OTRA PARTE JUAN ZERMEÑO GONZÁLEZ, EN LO SUCESIVO "EL TRABAJADOR", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

DECLARA "EL VENDEDOR":

I.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Que mediante escritura pública número 14,243 catorce mil doscientos cuarenta y tres de fecha 11 once de abril del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del señor Licenciado IGNACIO FREYRE GARZA, Titular de la Notaría Pública número 13 trece, en legal ejercicio en este partido judicial, adquirió por compraventa que hizo al señor ANTONIO RIVERA RIZO, respecto de la Casa habitación marcada con el número 313 TRESCIENTOS TRECE, de la calle RIVERA AZUL, construida sobre el lote de terreno número 19 DIECINUEVE, de la manzana 3 TRES, de la colonia VALLE HERMOSO, de ésta ciudad, con una superficie de 120.00 M2., CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE.- 15.00 quince metros, con lote número 18 dieciocho.

AL SURESTE.- 8.00 ocho metros, con calle Rivera Azul.

AL NOROESTE.- 8.00 ocho metros, con propiedad privada antes calle Privada.

AL SUROESTE.- 15.00 quince metros, con el lote número 20 veinte.

DATOS DE REGISTRO: El anterior instrumento quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial bajo el número de Folio Real R20*94297 letra "R", dos, cero, asterisco, nueve, cuatro, dos, nueve, siete.

II.- Que el inmueble mencionado en el inciso que antecede no reporta gravamen alguno, según Certificado expedido por el Ciudadano Registrador Público del Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, de fecha 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, el cual se anexa al apéndice de la presente escritura.

III.- 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.

Que manifiesta su estricta, exclusiva y personal responsabilidad que el inmueble objeto de este instrumento no es objeto de Contratos de Arrendamiento alguno.

IV.- La Institución de Crédito BANCO DEL BAJÍO, S.A., en fecha 18 DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, practicó avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor comercial de \$341,000.00 TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS MONEDA NACIONAL.

V.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.

a) Manifiesta el vendedor, estar casado bajo el RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, y así lo acredita con el acta de matrimonio.

b) Manifiesta el trabajador, estar casado bajo el RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES, y así lo acredita con el acta de matrimonio.

DECLARACIONES

I. DECLARA EL "TRABAJADOR", bajo protesta de decir verdad en los términos de ley:

- 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.
- 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.
- Que, de conformidad con lo declarado en los incisos anteriores, ha sido al "INFONAVIT" el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble a que se refieren los antecedentes relativos de esta escritura. Se agrega al apéndice de ésta la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT".
- Que la información, datos y documentación proporcionados al "INFONAVIT" para obtener el crédito que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el "INFONAVIT", y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al "INFONAVIT" y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de aprobación del crédito.



- e) Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- f) Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del "INFONAVIT" por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda.
- g) Que el precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe del crédito que el "INFONAVIT" le otorga mediante esta escritura, con el saldo de su subcuenta de vivienda y, en su caso, con su ahorro voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, misma que es la cantidad de \$6,626.64 SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS PESOS SESENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- h) Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentó el "INFONAVIT".
- i) Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- j) Que, por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designado como JUAN ZERMEÑO GONZÁLEZ, lo que aclara para evitar confusiones en su identificación.

II.- DECLARA "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 destinarlo 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, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" que fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete); la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la "Ley del INFONAVIT" transitoriamente será bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate.
- c) Que en cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de su Ley, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el "TRABAJADOR", ha aprobado el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

III. DECLARAN CONJUNTAMENTE EL "INFONAVIT" Y EL "TRABAJADOR", para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y a la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de esta ley y publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres):

- a) Que no existió oferta vinculante del "INFONAVIT" antes de la celebración de este instrumento.
- b) Que el representante del "INFONAVIT" explicó al "TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas 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 informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS CAPÍTULO PRIMERO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMERA.- "EL VENDEDOR", BASILIO ESCALERA CALVILLO, vende libre de todo gravamen y limitación de dominio y "EL COMPRADOR" JUAN ZERMEÑO GONZÁLEZ, compra la Casa habitación marcada con el número 313 TRESCIENTOS TRECE, de la calle RIVERA AZUL, construida sobre el lote de terreno número 19 DIECINUEVE, de la manzana 3 TRES, de la colonia VALLE HERMOSO, de ésta ciudad, que ha quedado descrita en la declaración primera, de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

PRECIO



Lic. José Antonio Zavala Arias

*Titular de la Notaría Pública No. 45
León, Gto.*



SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$330,000.00 TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL, que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$323,373.36 TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS TREINTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL, misma que el "INFONAVIT", conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada 012225001580789639 CERO, UNO, DOS, DOS, DOS, CINCO, CERO, CERO, UNO, CINCO, OCHO, CERO, SIETE, OCHO, NUEVE, SEIS, TRES, NUEVE, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en BBVA BANCOMER, S.A., y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el "INFONAVIT" realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el "INFONAVIT" realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

SANEAMIENTO.

TERCERA.- 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 "EL VENDEDOR" a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y a responder por los vicios ocultos.

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

CUARTA.- "EL VENDEDOR" 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 "EL COMPRADOR" hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieron como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de "EL VENDEDOR", el que en sus respectivos casos se obliga a reintegrar a "EL COMPRADOR" como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento.

IMPUESTOS

QUINTA.- "EL COMPRADOR" acepta cubrir a la autoridad administrativa correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles, contados a partir de que reciba la notificación correspondiente, las posibles diferencias que por concepto del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio que genere la presente operación, una vez que la propia autoridad efectúe el cálculo de dicha carga fiscal.

PAGO DE DERECHOS.

SÉXTA.- "EL COMPRADOR", acepta que el pago que se efectúe por concepto de derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente sea a su costa.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

SÉPTIMA.- Para los efectos del artículo 109, fracción XV, inciso a) último párrafo de la Ley del Impuesto sobre la Renta, y la regla 3.12.5 de la Miscelánea Fiscal para el año 2006, reformada con fecha 30 de enero de 2007, el vendedor o enajenante manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que es la primera venta de casa habitación que realiza en el presente año calendario.

CAPITULO SEGUNDO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

PRIMERA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el "INFONAVIT" mediante la cual notifica al patrón del "TRABAJADOR" que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el "TRABAJADOR" cubrirá al "INFONAVIT" el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato. El



"TRABAJADOR" exhibe un ejemplar original del Aviso para Retención de Descuentos, el cual, debidamente fechado, sellado y firmado por el patrón en la fecha de recepción, se agrega al apéndice de esta escritura.

2. **Carta de Autorización de Crédito:** es la carta por la que el "INFONAVIT" comunica al "TRABAJADOR" que ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y que ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros para el otorgamiento de dicho crédito. La misma se agrega al apéndice de esta escritura.
3. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el "INFONAVIT" directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del "TRABAJADOR", según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el "INFONAVIT" hace la determinación de la parte del salario integrado del "TRABAJADOR" que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.
4. **Costo Anual Total:** es el importe total anualizado de los costos directos inherentes al crédito simple que el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" mediante este instrumento, así como de los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, según lo establece la vigente "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" en la fracción I (uno romano) de su artículo 3 (tres).
5. **Costo Efectivo Remanente:** es el cálculo del Costo Anual Total que corresponda al resto de la vigencia del Crédito Otorgado.
6. **Crédito Neto:** es la cantidad de \$242,734.65 DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS SESENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA NACIONAL que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos.
7. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" por la cantidad de \$259,942.98 DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, misma que es equivalente a 169,0875 CIENTO SESENTA Y NUEVE, PUNTO, CERO, OCHO, SIETE, CINCO, Salarios Mínimos Mensuales a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.
8. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota fija mensual de 1.8085 UNO, PUNTO, OCHO, CERO, OCHO, CINCO, veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial es equivalente a 54.9780 CINCUENTA Y CUATRO, PUNTO, NUEVE, SIETE, OCHO, CERO, veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal en la fecha en que se realice el pago de la amortización mensual de que se trate.
9. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota fija mensual de 1.4965, UNO, PUNTO, CUATRO, NUEVE, SEIS, CINCO, veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria es equivalente a 45.4940, CUARENTA Y CINCO, PUNTO, CUATRO, NUEVE, CUATRO, CERO, veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal en la fecha en que se realice el pago de la amortización mensual de que se trate.
10. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado C de la cláusula octava.
11. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del "TRABAJADOR" hasta el primer bimestre de 1992, según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el "INFONAVIT".
12. **Gastos:** son las cantidades de:
 - a. \$1,960.00 UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MONEDA NACIONAL, por concepto de impuestos y derechos que se causan por la adquisición del inmueble objeto de esta escritura y por el registro de la compraventa de este mismo inmueble y de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo del Capital.
 - b. \$12,878.66 DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS SESENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL, por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado.
13. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".
14. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el "INFONAVIT", en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el "TRABAJADOR" en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del "INFONAVIT" y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.
15. **Número de Crédito:** es el número 1107210260 uno, uno, cero, siete, dos, uno, cero, dos, dos, seis, cero, con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el "INFONAVIT".



GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL
CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*94297 CASA HABITACION EN CALLE RIVERA AZUL NUMERO 313 (TRESCIENTOS TRECE), COLONIA VALLE HERMOSO EN ZONA URBANA EN LOTE 19 (DIECINUEVE) MANZANA 3 (TRES) CON SUPERFICIE 120 M2 (CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS).

1)R20*94297

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 24 (VEINTICUATRO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO), EL SUSCRITO LICENCIADO MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 2495 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y 3 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:

ESCRITURA NUMERO 12367 (DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL BASILIO ESCALERA CALVILLO, VENDE A JUAN ZERMEÑO GONZALEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

ESCRITURA NUMERO 12367 (DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE) DE FECHA 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO POR FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN OTORGO APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A JUAN ZERMEÑO GONZALEZ POR LA CANTIDAD DE \$259,942.98 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS 98/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 9.00 POR CIENTO, TASA ANUAL FIJA CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 13:43 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1605450 (P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 84. CEDULA: 13770 DEL 13/03/08 (-) (MECU20-SGNO20) DOY FE. -

SABINA GISELA NICASIO ORNELAS

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.

20 1725599

