



**TOMO NÚMERO 740 SETECIENTOS CUARENTA**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 45,691 CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UNO**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidos días del mes de Marzo de 2013 dos mil trece, ante mí Licenciado **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ** Notario Público Titular Numero 47 cuarenta y siete en legal ejercicio con Residencia y Adscripción en este Partido Judicial, en el domicilio de la Notaría ubicado en Manuel S. Vázquez número 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos, **HAGO CONSTAR:**

I. El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, "GRUPO CONSTRUCTOR DATIL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada en este acto por el SEÑOR VICTOR ANTONIO GUTIERREZ ALVAREZ, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", y, de otra, EL SEÑOR JAVIER DIAZ CRUZ, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como el "INFONAVIT", representado por el señor CONTADOR PUBLICO SANTOS GERARDO REYNA RODRIGUEZ.

II. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el "INFONAVIT", representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte EL SEÑOR JAVIER DIAZ CRUZ, en lo sucesivo mencionada como "TRABAJADOR".

III. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en lo sucesivo "SCOTIABANK", representado por los señores LICENCIADOS JOSE ISAAC HERMOSILLO ESCOTO Y JUAN PABLO MAURIN AGUILERA, y, por otra parte, EL SEÑOR JAVIER DIAZ CRUZ, en lo sucesivo el "ACREDITADO".

IV. La CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA que realiza EL SEÑOR JAVIER DIAZ CRUZ, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente como "EL ACREDITADO" y/o el "TRABAJADOR" y/o el "GARANTE HIPOTECARIO", en favor del "INFONAVIT" y de "SCOTIABANK", representados como ha quedado indicado.

V. El CONTRATO DE MANDATO que celebran el "TRABAJADOR" y el "INFONAVIT", representado como ha quedado dicho, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas.

**A N T E C E D E N T E S**

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Mediante Escritura Pública de compraventa número 11,730 once mil setecientos treinta, de fecha 7 siete de Mayo de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS, Notario Público número 45 cuarenta y cinco, de esta ciudad de León, Guanajuato, la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO CONSTRUCTOR DATIL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la fracción de terreno rustico de la congregación de Los Castillos denominada "LA CUEVA" de esta ciudad de León, Guanajuato, con una superficie de 5-72-73-00 Has. Cinco hectáreas, setenta y dos áreas, setenta y tres centiáreas, con las siguientes medidas y linderos: SEGUN ESCRITURAS AL NORTE, en línea recta de Sureste a Noroeste en 95.00 Mts., noventa y cinco metros con carretera León, San Felipe, quiebra al Sur en 204.50 Mts. Doscientos cuatro metros cincuenta centímetros; quiebra al Poniente en 166.75 Mts. Ciento sesenta y seis metros setenta y cinco centímetros y linda Guillermo Falcón; AL SUR, en



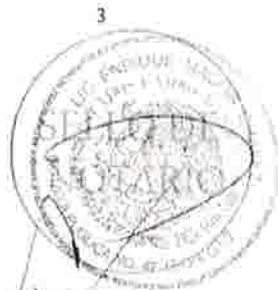
153.80 Mts. Ciento cincuenta y tres metros ochenta centímetros con propiedad del señor León Ramírez; AL ORIENTE, en línea irregular en varios tramos que partiendo de Norte a Sur en 167.40 Mts. Ciento sesenta siete metros cuarenta centímetros, con propiedad de la señora Elvira Aguilar Pulido, quiebra ligeramente a Sureste en 31.00 Mts. Treinta y un metros sigue al Suroeste en 70.00 Mts. Setenta metros, quiebra ligeramente al Sureste en 13.00 Mts. Trece metros sigue al Suroeste en 15.00 Mts. Quince metros, continúa al Suroeste en 110.00 Mts. Ciento diez metros y colinda con arroyo blanco AL PONIENTE, en 158.00 Mts. Ciento cincuenta y ocho metros con Guillermo Falcón. SUPERFICIE: 56,322.38 M2. Cincuenta y seis mil trescientos veintidós metros treinta y ocho centímetros cuadrados; AL NORESTE: Línea de Sureste a Noroeste en 95.00 M. noventa y cinco metros con carretera León, San Felipe (Prolongación Boulevard Hidalgo). AL NOROESTE Línea de Sur a Norte 156.491 Mts. ciento cincuenta y seis metros cuatrocientos noventa y un milímetros quiebra al Este en 165.213 Mts. Ciento sesenta y cinco metros doscientos trece milímetros, quiebra al Norte en dos tramos de 8.197 Mts. Ocho metros ciento noventa y siete y 198.954 Mts. Ciento noventa y ocho metros novecientos cincuenta y cuatro milímetros lindando con propiedad de Guillermo Falcón AL SUROESTE: Línea de oeste a este en 151.08 mts ciento cincuenta y un metros ocho centímetros con propiedad del señor León Ramírez; AL SURESTE, Línea de Suroeste a Noreste en dos tramos de 47.149 Mts, Cuarenta y siete metros Ciento cuarenta y nueve Milímetros y 29.099 Mts. veintinueve metros cero noventa y nueve milímetros quiebra al Este en 39.165 Mts. treinta y nueve metros ciento sesenta y cinco milímetros quiebra al Noroeste en dos tramos de 8.117 Mts. ocho metros ciento diecisiete milímetros Y 28.025 veintiocho metros cero veinticinco milímetros, quiebra al Norte en tres tramos de 39.145 Mts. Treinta y nueve metros ciento cuarenta y cinco milímetros, 49.002 Mts Cuarenta y nueve metros dos milímetros y 169.758 Mts. ciento sesenta y nueve metros setecientos cincuenta y ocho milímetros lindando con arroyo blanco y propiedad de Elvira Aguilar Pulido.

SU REGISTRO. El inmueble anteriormente descrito se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de comercio BAJO EL FOLIO REAL R20\*43583 (R, VEINTE, ASTERISCO, CUATRO, TRES, CINCO, OCHO, TRES).

II.- DONACION AL MUNICIPIO.- Mediante Escritura Pública número 12,992 doce mil novecientos noventa y dos, de fecha 9 nueve de Octubre del 2007 dos mil siete, ante la Fe del Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Notario Público 70 setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, Notaria, Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con Adscripción en este Partido Judicial, se celebro el Contrato de Donación, al MUNICIPIO DE LEON GUANAJUATO, representado por Presidente Municipal el señor VICENTE GUERRERO REYNOSO y el Secretario del Honorable Ayuntamiento señor Licenciado FRANCISCO DE JESUS GARCIA LEÓN.

III.- PERMISO DE VENTA.- Mediante Escritura Pública número 13,106 trece mil ciento seis, de fecha 13 trece de Noviembre del año 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Notario Público 70 setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, Notaria, Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con Adscripción en este Partido Judicial, el se hizo constar LA PROTOCOLIZACION DEL PERMISO DE VENTA del Fraccionamiento "CAMPO PALMYRA", de los siguientes inmuebles: 168 ciento sesenta y ocho Unidades para Vivienda, componiéndose de la siguiente manera 5 cinco lotes Unifamiliares, 163 ciento sesenta y tres Lotes para 2 dos Unidades Habitacionales, siendo los siguientes lotes y manzanas: Lote 1





para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 3 al 14 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 1. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 2 al 5 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 6 para vivienda de dos unidades habitacionales y lote 7 para vivienda unifamiliar, todos pertenecientes a la Manzana número 2. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales. Lotes del 3 al 12 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 13 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 14 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 15 para vivienda de dos unidades habitacionales y lote 16 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 3. Lote 1 para vivienda unifamiliar, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes 3 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 4 al 16 para vivienda de dos Unidades habitacionales, lote 17 para vivienda unifamiliar, lote 18 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 19 al 35 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 36 para vivienda de dos unidades habitacionales y lote 37 para vivienda unifamiliar, todos pertenecientes a la Manzana número 4. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 2 al 7 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 8 al 17 para vivienda de dos Unidades habitacionales lotes del 8 al 17 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 18 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 19 para vivienda unifamiliar, lotes del 20 al 29 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 30 al 35 para vivienda de dos unidades habitacionales y lote 36 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 5. Lotes del 1 al 11 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 12 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 13 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 14 al 24 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 6. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 3 al 11 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 12 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 13 para vivienda de dos unidades habitacionales, lotes del 14 al 23 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 7. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 3 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 4 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 5 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 6 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 7 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 8 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 9 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 8. Lote 1 para vivienda de dos unidades habitacionales, lote 2 para vivienda de dos unidades habitacionales, todos pertenecientes a la Manzana número 9.."

IV.- Que mediante Escritura Pública número 13,926 trece mil novecientos veintiséis de fecha 6 seis de Junio del año 2008 dos milochas se hizo constar LA RECTIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA número 12,992 doce mil novecientos noventa y dos, de fecha 9 nueve del mes de Octubre de 2007 dos mil siete, otorgada ante la del Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Notario Público 70 setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, Notaria, Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con



Adscripción en este Partido Judicial, en la que se hizo constar la rectificación de colindancias del AREA DE DONACION AL MUNICIPIO, MARCADA CON EL NUMERO 2 DOS Y la SUPERFICIE DE VIALIDADES.

V.- Que mediante escritura pública número 13,927 trece mil novecientos veintisiete de fecha 6 seis de Junio del año 2008 dos mil ocho se hace constar LA MODIFICACION Y CANCELACIÓN PARCIAL del contenido de la Escritura Pública número 13,106 trece mil ciento seis, y como consecuencia de esta, MODIFICACION Y CANCELACION PARCIAL del contenido de la Escritura Pública número 13,158 trece mil ciento cincuenta y ocho, de fecha 26 veintiséis de Noviembre del año 2007 dos mil siete, en la cual se hizo constar el REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO del Fraccionamiento "CAMPO PALMYRA", que otorga la sociedad mercantil denominada "GRUPO CONSTRUCTOR DATIL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

VI.- PERMISO DE RELOTIFICACION.- Mediante Escritura Pública número 14,207 catorce mil doscientos siete de fecha 23 veintitrés de Julio del año 2008 dos mil ocho se hizo constar, se hace constar LA RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADA "CAMPO PALMYRA", los cuales se detallan de la siguiente manera: Asimismo, modifica las manzanas 4 y 5, generando nuevas vialidades que parten de norte a sur del mismo desarrollo. De la manzana 5 se genera la manzana 11. Originalmente la manzana 5 se componía de 36 lotes y 1 área de donación intermedia entre los lotes 7 y 30 al oriente y lotes 8 y 29 a poniente, con la presente relotificación se generan nuevas manzanas; de ser 9 manzanas, se generan 3 más para dar un total de 12 manzanas.- La manzana 5 autorizada por la Dirección con anterioridad pasa a ser la manzana 11 con un total de 14 lotes, sin embargo se respeta el área de donación original del proyecto, en superficie pero cambiando sus colindancias, es así que el lindero sur y poniente da pie a una nueva manzana, siendo esta la manzana 10 con un total de 12 doce lotes. Cabe hacer mención que dicha manzana corta la vialidad denominada calle Gruta hasta terminar al límite norte de la vialidad denominada Circuito Geiser por lo que modifica la manzana 4 para generar la manzana 12 con un total de 8 lotes y alojando una nueva vialidad, donde originalmente se localizaban los lotes 3 y 31 de la manzana 4. La calle Gruta se ve afectada con la manzana 10 descrita con anterioridad.- La manzana 4 consta de 16 lotes de los cuales 2 de ellos son para uso habitacional unifamiliar y el resto para uso de dos unidades habitacionales. La manzana 5 consta de 16 lotes de los cuales - de ellos son para uso habitacional unifamiliar y el resto para uso de dos unidades habitacionales...

VII.- REGIMEN DE CONDOMINIO.-Mediante Escritura Pública número 14,274 catorce mil doscientos setenta y cuatro de fecha 5 Cinco de Agosto de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, Notario Público setenta, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, Notaria, Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con Adscripción en este Partido Judicial, la Sociedad Mercantil denominada "GRUPO CONSTRUCTOR DATIL" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JUAN FERNANDO VIDEGARAY VERDAD, otorgó la CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO del FRACCIONAMIENTO "CAMPO PALMYRA", misma que se consigna las superficies medidas y colindancias de los lotes de terreno que conforman las manzanas 4 cuatro, 5 cinco, 10 diez, 11 once y 12 doce.