



LIC. JOSÉ ANTONIO TORRES ALVAREZ

NOTARIO PÚBLICO NÚM. 78

LEÓN, GTO.

VOLUMEN 231 DOSCIENTOS TREINTA Y UNO

ESCRITURA 17,627 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, REPÚBLICA MEXICANA, siendo los 20 veinte días del mes de Agosto del año 2002 dos mil dos, EL SUSCRITO LICENCIADO JOSÉ ANTONIO TORRES ALVAREZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 78 SETENTA Y OCHO, UBICADA EN EL CENTRO COMERCIAL "LA GRAN PLAZA LEÓN", LOCAL 44 DE LA CALLE ALUD COLONIA PEÑITAS, en legal ejercicio en este Partido Judicial HAGO CONSTAR:-----

a).- **LA CANCELACION PARCIAL DE GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMERO Y SEGUNDO LUGAR** que en forma respectiva otorga "GMAC FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GMAC FINANCIERA, la Sociedad Mercantil denominada "HIPOTECARIA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quien además comparece por sí, representada en este acto por la Contadora Pública LILIANA HIRAY PIMENTEL.-----

b).- **COMPRAVENTA** que otorga por una parte la Sociedad Mercantil denominada "VIVEICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, anteriormente "INMOBILIARIA PRODEVI", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Ingeniero HECTOR GABRIEL GIL PAZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL VENDEDOR**", y por la otra parte FELIPE GUTIERREZ VALTIERRA, a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR.-----

Atento lo anterior, se otorgan las siguientes DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES

I.- **DECLARAN LOS APODERADOS DE "GMAC FINANCIERA" así como "HIPOTECARIA MEXICANA":**

a).- Que mediante Escritura Pública 90,328 noventa mil trescientos veintiocho, de fecha 19 diecinueve de Febrero del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Notario público número 151 ciento cincuenta y uno, en ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, Licenciado Cecilio González Márquez, se protocolizó el siguiente acto jurídico:-----

Contrato de Apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria que otorgaron "HIPOTECARIA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, en su carácter de ACREDITANTE Y ACREEDOR HIPOTECARIO, por otra parte la Sociedad Mercantil denominada "VIVEICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de ACREDITADO y/o GARANTE HIPOTECARIO ---- por la cantidad de NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL, cantidad que se obligó la última de las mencionadas a invertir en la construcción 77 setenta y siete viviendas de tipo B1, en el Conjunto Habitacional denominado "PASEOS DE MIRAVALLE", de la Ciudad de León, Guanajuato; préstamo al que le corresponde el número 1-27161-9.-----

En la Escritura de Referencia y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Empresa denominada "VIVEICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgó GARANTIA HIPOTECARIA en primer lugar y grado a favor de "GMAC FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, y garantía EN SEGUNDO LUGAR Y GRADO a favor de "HIPOTECARIA MEXICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, sobre los inmuebles que a continuación se mencionan: De la Manzana 12: lote unifamiliar sobre ellos construidas 25; De la Manzana 13 trece; De la Manzana 14 catorce; Los lotes y casas unifamiliares sobre ellos construidos del lote del 8, ocho al 29 y 34 treinta y cinco, de la manzana 20 veinte, lotes del 1 al 15 quince; de la manzana 15 quince, lotes del 7 al 17 diecisiete y del 20 al 36 treinta y seis; de la manzana 15 Prima lotes del 1 uno al 5 cinco, todos del Fraccionamiento "PASEOS DE MIRAVALLE", de la Ciudad de León, Gto.-----



LIC. JOSE ANTONIO TORRES ALVAREZ

NOTARIO PUBLICO NUM 78

LEON, GTO.

3

garantía real hipotecaria, respecto del contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria a que se ha hecho referencia en el inciso a) de la Declaración I, que antecede quedando en consecuencia gravados únicamente los lotes de terreno que a continuación se mencionan: lotes del 8 al 24 y del 26 al 47 inclusive de la manzana 12; lotes del 8 al 27, 31 y del 34 al 54 inclusive de la manzana 13; lotes del 36 al 60 inclusive de la manzana 14, de la Primera Etapa Segunda Sección, del Fraccionamiento PASEOS DE MIRAVALLE, Escritura Pública que quedó debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad de León, Guanajuato.-----

f).- MATERIA DE LA OPERACION.-

Es materia de la presente operación, la casa habitación, marcada con el número **203 doscientos tres**, de la calle **San Marino**, Lote de terreno marcado con el número **36 treinta y seis** de la manzana **15 quince** del fraccionamiento **Paseos de Miravalle**, Primera Etapa, Segunda sección. Con las siguientes medidas y linderos: Superficie: **120.00 M2.-** ciento veinte metros cuadrados.-----

NORTE.- 6.00 seis metros con calle San Marino.-----

SUR.- 6.00 seis metros con lote 7 siete.-----

ORIENTE.- 20.00 veinte metros con lote 1 uno, 2 dos y 3 tres.-----

PONIENTE.-20.00 veinte metros con lote 35.-----

Mismo que se encuentra registrado bajo el Folio Real numero: **R20.118787**.-----

g).- Que el Inmueble descrito en el inciso d), de la declaración II.- que antecede, reporta sólo los gravámenes a que se han hecho referencia en los incisos a) y b) de la Declaración I de esta escritura, según consta en el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el C. Encargado del Registro Público de la propiedad de esta Ciudad, folio número **897299 de fecha 9 nueve de Agosto del 2002**, mismos que se liberarán en esta misma fecha mediante el presente instrumento.

h).- Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el Impuesto Predial y derechos por consumo de agua, según consta en los documentos pertinentes que se agregan al apéndice de este protocolo con el número de esta escritura "B" y "C", así como cualquier otro adeudo de índole fiscal.-----

i).- Las partes contratantes manifiestan su estricta, exclusiva y personal responsabilidad que el inmueble objeto de este instrumento no es objeto de arrendamiento alguno.-----

CLAUSULAS

a).- DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS

PRIMERA.- "GMAC FINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GMAC FINANCIERA en su carácter de Acreedor Hipotecario en Primer Lugar, representada como ha quedado dicho, e **"HIPOTECARIA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. SOCIEDAD FIANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, en su carácter de Acreedor Hipotecario en Segundo Lugar, representada como ha quedado dicho y en virtud de que con anterioridad al presente acto, **"VIVEICA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, les pagó el valor de liberación pactada por la cantidad convenida, **CANCELAN PARCIALMENTE** el crédito a que se refiere la Declaración I.- inciso y a).- de esta escritura y por orden liberan expresamente las hipotecas otorgadas en su favor, respecto de la vivienda descrita en el inciso f).- de la declaración II del presente instrumento, cuyas medidas y linderos se tienen aquí por reproducidas como si se insertaran a la letra para todos los efectos legales, consintiendo expresamente que se haga en ese sentido todas las anotaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad a fin de liberar de dicho gravamen a la finca materia de este instrumento. No obstante lo anterior, subsiste con toda fuerza y vigor el crédito puente sobre los inmuebles que no hayan sido expresamente liberados mediante el presente instrumento.-----

SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la presente cancelación, así como su inscripción, serán por cuenta de **"VIVEICA", S.A. DE C.V.**-----



LIC. JOSE ANTONIO TORRES ALVAREZ

NOTARIO PUBLICO NUM 78

LEON, GTO

La Contador Público LILIANA HARAY PIMENTEL, mexicana, mayor de edad, casada, nacida el día 6 seis de Junio de 1972 mil novecientos setenta y dos, profesionista, originaria y vecina de la Ciudad de México, Distrito Federal con domicilio en calle Insurgentes Sur número 105-13 ciento cinco guión trece, Colonia Juárez, declarando encontrarse al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditármelo; -----

El señor Ingeniero HECTOR GABRIEL GIL PAZ; mexicana, mayor de edad, casado, empleada, con domicilio en Blvd. Mariano Escobedo número 2703 local 8 Colonia La Martinica, se identifica con credencial para votar con fotografía clave de elector número GLPZHC70022317H601, quien manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es IPR941114MAO.-----

EL SEÑOR FELIPE GUTIERREZ VALTIERRA.- mexicano, mayor de edad, casado, empleado originario de Unión de San Antonio, Jalisco, con fecha de nacimiento el 20 veinte de septiembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, vecino de esta Ciudad, con domicilio en calle Parque del Lago 108 ciento ocho, Colonia Parques del Sur II, se identifica con credencial de elector para votar con fotografía, clave de elector GTVLFL61092014H200.-----

V.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.-----

VI.- Que leída y explicada esta escritura a los comparecientes, y habiéndoles explicado el valor, fuerza y alcance legal de su contenido, manifestaron su conformidad con la misma, firmando en León, Guanajuato, el día de su otorgamiento.- Doy fe.-----

"GMAC FINANCIERA", S.A., REP. POR "HIPOTECARIA MEXICANA", S.A. DE C. V., S. O. F. O. L. REP. POR C. P. LILIANA HIRAY PIMENTEL.- FIRMADO.- "VIVEICA" S.A. DE C.V. REP POR ING. HECTOR GABRIEL GIL PAZ.- FIRMADO.- SR. FELIPE GUTIERREZ VALTIERRA.- FIRMADO - LIC. JOSE ANTONIO TORRES ALVAREZ.- FIRMADO.-----

AUTORIZACIÓN.- En los 16 dieciséis días del mes de Enero del 2003 dos mil tres, en la que me fueron cubiertos todos los requisitos fiscales, autorizo y firmo definitivamente los anterior y copia de los mismos, agrego al apéndice de mi protocolo en curso bajo el número que le corresponde así como a los testimonios que de esta se expidan DOY FE.- FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO.-----

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN DE EXPEDICIÓN CORREGIDO Y COTEJADO CONFORME A LA LEY.- VA EN TRES FOJAS UTILES, SE EXPIDE A SOLICITUD DE LOS INTERESADOS, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, REPUBLICA MEXICANA A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL TRES.-----

LIC. JOSE ANTONIO TORRES ALVAREZ

TOAA 450214U25

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R20*118787 LOTE DE TERRENO EN CALLE SAN MARINO NUMERO 203-----
(DOSCIENTOS TRES) , FRACCIONAMIENTO AMPLIACION PAGOS DE MIRAVALLE EN LOTE 36---
(TREINTA Y SEIS) MANZANA 15 (QUINCE) CON SUPERFICIE 120.00 M2 (CIENTO VEINTE---
METROS CUADRADOS) , CUENTA CATASTRAL 03-50-004-001-000, CUENTA PREDIAL-----
01-AB-09484-001-----
QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LA CALLE SAN MARINO
AL SUR 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LOTE 7 (SIETE) AL ORIENTE 20.00 M-----
(VEINTE METROS LINEALES) CON LOS LOTES 1 (UNO) 2 (DOS) Y 3 (TRES) Y AL PONIENTE-
20.00 M (VEINTE METROS LINEALES) CON LOTE 35 (TREINTA Y CINCO)-----
HISTORIA REGISTRAL: 939816, 897299, 869623, 864577, 864386, 849652, 838418,-----
797214, 446178, 412394, 313937-----
Y-----

1) SE CANCELA EL CREDITO REGISTRADO BAJO LA SOLICITUD 864,386 -----
EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 31 (TREINTA Y UNO) DIAS DEL MES DE ENERO DEL--
2003 (DOS MIL TRES) , EL SUSCRITO LICENCIADO MA. TERESA GARCIA LARA, REGISTRADOR-
PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-----
ESCRITURA NUMERO 17,627 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE) DE FECHA 20----
(VEINTE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 78
(SETENTA Y OCHO) LICENCIADO TORRES ALVAREZ, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN----
LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR GMAC FINANCIERA, S.A., EN PRIMER LUGAR-
Y GRADO DE PREFERENCIA E HIPOTECARIA MEXICANA, S.A. DE C.V., EN SEGUNDO LUGAR Y-
GRADO DE PREFERENCIA RECIBIO DEL DEUDOR VIVEICA, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE Y Y
CANCELA, POR LO TANTO LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN GARANTIA DE DICHO CREDITO,-----
GRAVAMEN QUE FUE CONSTITUIDO SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL PRESENTE-----
FOLIO. LA HIPOTECA QUE HOY SE CANCELA CONSTA EN ESCRITURA NUMERO 90328 DE FECHA-
19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO--
NUMERO 151 (CIENTO CINCUENTA Y UNO) DE MEXICO, D.F. LIC CECILIO GONZALEZ-----
MARQUEZ-----

ESCRITURA NUMERO 17,627 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE) DE FECHA 20----
(VEINTE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 78
(SETENTA Y OCHO) LICENCIADO TORRES ALVAREZ, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN---
LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL VIVEICA, S.A. DE C.V.-
REPRESENTADO POR HECTOR GABRIEL GIL PAZ VENDE A FELIPE GUTIEREZ VALTIERRA EL---
INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 234,306.00
(DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SEIS 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL)-

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL--
2003 (DOS MIL TRES) A LAS 09:43 HORAS.-----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO-----
NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 939,816 (G02,P23) DERECHOS PAGADOS \$ 717.-----
CEDULA: C DEL 22.01.03. PAGO COMPLEMENTARIO SEG. CEDULA C DE FECHA 22.01.03. ()-
(ELHZ20-ELHZ20)-----

DOY FE.-----

autoriza
ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA

registro
MA. TERESA GARCIA LARA



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE JALISCO
REGISTRO CIVIL DE UNION DE SAN ANTONIO

CERTIFICACION DE MATRIMONIO



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO



OFICIALIA N° 1 LIBRO N° 1 ACTA N° 71
LOCALIDAD O DELEGACION UNION DE SAN ANTONIO
MUNICIPIO UNION DE SAN ANTONIO

FECHA DE REGISTRO Sábado, 05 de Junio de 1982
ENTIDAD FEDERATIVA JALISCO

EL CONTRAYENTE

NOMBRE (S) FELIPE
PRIMER APELLIDO GUTIERREZ
SEGUNDO APELLIDO VALTIERRA

FECHA DE NACIMIENTO

ESTADO CIVIL SOLTERO/A

EDAD 21

NACIONALIDAD

MEXICANA

CURP

LA CONTRAYENTE

NOMBRE (S) MA. ANGELICA
PRIMER APELLIDO PAREDES
SEGUNDO APELLIDO AVILA

FECHA DE NACIMIENTO

ESTADO CIVIL SOLTERO/A

EDAD 17

NACIONALIDAD

MEXICANA

CURP

NOMBRE(S) DE LA(S) PERSONA(S) QUE DA(N) SU CONSENTIMIENTO POR MINORIA DE EDAD DE LO(S) CONTRAYENTES

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION EN EL CASO DE CONTRAYENTES EXTRANJEROS

REGIMEN BAJO EL CUAL SE CELEBRO EL MATRIMONIO

SOCIEDAD LEGAL

ANOTACIONES MARGINALES

NO TIENE ANOTACION MARGINAL

ESTA CERTIFICACION SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 6 121 Y APLICABLES DE LA LEY DE REGISTRO CIVIL DEL ESTADO. 4
FRACCION II. 6 Y RELATIVOS DEL REGLAMENTO DE DICHA LEY

Código de autenticación del documento 4a90f3a1805c0e6afad7a9a666724b0c



DIRECCIÓN GENERAL
DEL REGISTRO CIVIL

FOLIO : 4787

LIC. GERONIMO ZERMEÑO GOMEZ
OFICIAL DEL REGISTRO CIVIL



OFICIALIA DE REGISTRO CIVIL 01
GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018
UNION DE SAN ANTONIO, JAL.
ACCIONES QUE TRANSFORMAN

UNION DE SAN ANTONIO, JALISCO, Jueves, 14 de Enero de 2016

Verifique la autenticidad del presente
documento en:

<http://registrocivil.jalisco.gob.mx>

Con el número de Id: 07500982

COSTO \$ 90 PESOS

141090182000712

NOMBRE Y FIRMA

PLEJ8027425



PLEJ8027425