



TOMO 190 CIENTO NOVENTA
NUMERO 19,884 DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.
EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 10 DIEZ DIAS DEL
MES DE JULIO DEL AÑO 2002 DOS MIL DOS, YO, ALFONSO FERNANDEZ
MENDOZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 36 TREINTA Y SEIS DE
ESTE PARTIDO JUDICIAL, HAGO CONSTAR LOS SIGUIENTES ACTOS
JURIDICOS:

A).- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA QUE OTORGAN: LA SOCIEDAD
MERCANTIL DENOMINADA "OPERACIONES HIPOTECARIAS DE MÉXICO",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. SOCIEDAD FINANCIERA DE
OBJETO LIMITADO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SUS APODERADOS
LOS SEÑORES LICENCIADOS JOSE FRANCISCO CORONA VILLACAÑA Y
PEDRO CRUCES IBARRA.

B).- LA COMPRA-VENTA que celebran de una parte, en su carácter de Vendedor del
Terreno: **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**,
representado en este acto por su **DIRECTOR GENERAL** el señor **INGENIERO**
JUAN CARLOS DELGADO ZARATE, y como Vendedora de la Construcción: La
sociedad mercantil denominada "**SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASESORIA**
TECNICA", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este
acto por su **ADMINISTRADOR UNICO** el señor **INGENIERO MANUEL**
FRANCISCO VALADEZ ORTEGA, en lo sucesivo "**LA VENDEDORA**" y de la otra el
señor **ANDRES AGUIRRE GARCIA**, en lo sucesivo "**EL TRABAJADOR**"

C).- OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCION DE GARANTIA
HIPOTECARIA, que celebran por una parte, **EL INSTITUTO DEL FONDO**
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo el
"**INFONAVIT**", representado en este acto por su **APODERADO GENERAL** señor
LICENCIADO CARLOS NIETO PEREZ ARCE, y de otra el señor **ANDRES**
AGUIRRE GARCIA, en lo sucesivo "**EL TRABAJADOR**", de conformidad con las
siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES.

I.- Declaran los señores: LICENCIADOS: JOSE FRANCISCO CORONA VILLICAÑA
Y PEDRO CRUCES IBARRA, que por Escritura Pública número 1,412 mil
cuatrocientos doce, de fecha 18 dieciocho de marzo del 2002 dos mil dos, pasada
ante la fe del Notario Público Número 3 tres, Adscrito a la ciudad de San Francisco
del Rincón, Guanajuato señor Licenciado Pablo Francisco Toriello Arce, inscrita en el
Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Silao, Guanajuato, según solicitud
número 872101 ochocientos setenta y dos mil ciento uno, de fecha 30 treinta de abril
del año 2002 dos mil dos, se celebró el contrato de apertura de crédito simple con
interés y garantía hipotecaria hasta por la suma de \$7'315,358.40 (siete millones
trescientos quince mil trescientos cincuenta y ocho pesos 00/100 m.n.), otorgado por
"OPERACIONES HIPOTECARIAS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE
CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO en favor de
"SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASESORIA TECNICA", S.A. DE C.V. y EL
INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, como GARANTE
HIPOTECARIO, señalando como Garantía entre otros el inmueble materia de este
contrato que se señala en la siguiente declaración y que se da por transcrito en la
presente en obvio de repetición.

II.- Declara el representante de el vendedor del Terreno :

a).- Manifiesta el señor **INGENIERO JUAN CARLOS DELGADO ZARATE**, que su
representado **EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO**, por
escritura pública número 1752 mil setecientos cincuenta y dos, de fecha 1º. Primero
de mayo del año 2000 dos mil, pasada ante la fe del Notario Público Número 12 doce
del Partido Judicial de la Ciudad de Silao, Guanajuato, señor Licenciado Enrique
Benjamín Solís Arzola, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esa ciudad,
bajo el Folio Real número **R37.003674** llevo a cabo la protocolización de la
Lotificación del Fraccionamiento denominado "**La Montaña**" de la referida ciudad
de Silao, Guanajuato, dentro de la cual se encuentra el siguiente bien inmueble:

Lote de terreno marcado con el número 34 treinta y cuatro de la manzana 1 uno del
Fraccionamiento "**La Montaña**", el cual consta de una superficie de 90.00 noventa
metros cuadrados, comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: al

norte, en 15.00 quince metros, con lote 35 treinta y cinco; al sur, en 15.00 quince metros, con lote 33 treinta y tres; al oriente, en 6.00 seis metros, con la calle Jamaica; y, al poniente, en 6.00 seis metros, con propiedad particular. Este terreno se inscribe en el Registro Público de la Propiedad de Silao, Guanajuato, bajo el Folio Real número **R37.006059**.

b).- Que el inmueble mencionado en el inciso que antecede reporta 1 un Gravamen, según certificado expedido por el Encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de **Silao, Guanajuato**, de fecha 19 diecinueve de Junio del 2002 dos mil dos, que se anexa al presente con la letra "A", el cual se cancela en el presente instrumento.

c).- Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra exento del pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.

III.- Declara el representante de la **vendedora de la Construcción**:

Manifiesta el señor **INGENIERO MANUEL FRANCISCO VALADEZ ORTEGA**, que sobre el Lote de Terreno descrito en el inciso a) de la declaración anterior, su representada llevó a cabo la construcción de la casa-habitación a la que corresponde el número oficial 44 cuarenta y cuatro de la calle Jamaica, del Fraccionamiento "La Montaña", de la ciudad de **Silao, Guanajuato**.

IV.- Que manifiestan su estricta, exclusiva y personal responsabilidad que el inmueble objeto de este instrumento no es objeto de Contrato de Arrendamiento alguno.

V.- **BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANONIMA**, en fecha 22 veintidós de mayo del año 2002 dos mil dos, práctico avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor de \$208,500.00 DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL.

VI.- Declara EL TRABAJADOR :

a) Que en este acto recibe de EL INFONAVIT un crédito para cubrir el costo de la vivienda objeto del presente instrumento.

b) Que el inmueble objeto de esta escritura no colinda con otro que él o sus dependientes económicos hayan adquirido durante los treinta y seis meses anteriores a la fecha de firma de esta escritura.

c) Que su estado civil es: Casado bajo el régimen de separación de bienes.

VII.- Declara EL INFONAVIT :

a).- 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 24 veinticuatro de abril de 1972 mil novecientos setenta y dos, y entre cuyos objetivos se encuentra el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del Fondo, para destinarlos a la adquisición de vivienda, a la construcción, a la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones y al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.

b).- Que en cumplimiento de sus fines, previstos en el artículo III tercero, fracción II, de su Ley ha otorgado un crédito a **EL TRABAJADOR** para destinarlo al objeto a que se refiere el presente contrato.

c).- Que por saldo de la subcuenta de vivienda deberá entenderse la suma, al momento del otorgamiento del crédito del saldo del Fondo de Ahorro de EL TRABAJADOR constituido hasta el primer bimestre de mil novecientos noventa y dos por la **cantidad \$0.00**, más el saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro por la cantidad de \$14,447.39 catorce mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 39/100 moneda nacional.

d).- Que se entrega a EL TRABAJADOR la cantidad de \$14,447.39 catorce mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 39/100 moneda nacional, suma de los conceptos señalados en el inciso c) anterior, que se aplicará junto con su monto de crédito a la adquisición de la vivienda objeto de este contrato.

VIII.- EL TRABAJADOR y EL INFONAVIT manifiestan que para todos los efectos de este contrato se entenderá por "Salario Mínimo Mensual", el salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por 30.4 treinta punto cuatro.

Yo el Notario Certifico : , ,

IX.- Que la vivienda antes mencionada reporta 1 un Gravamen, según certificado



SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registro Público de la Propiedad
Silao, Gto.

CONSTANCIA REGISTRAL

+++FOLIO REAL :R37*006059 LOTE DE TERRENO, FRACCIONAMIENTO LA MONTAÑA EN LOTE 34 (TREINTA Y CUATRO) MANZANA 1 (UNO) CON SUPERFICIE 90.00 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS) QUE MIDE Y LINDA: AL NORTE 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 35-- (TREINTA Y CINCO) AL SUR 15.00 M (QUINCE METROS LINEALES) CON LOTE NUMERO 33-- (TREINTA Y TRES) AL ORIENTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON LA CALLE JAMAICA Y AL PONIENTE 6.00 M (SEIS METROS LINEALES) CON PROPIEDAD PARTICULAR-- HISTORIA REGISTRAL: 514902, 38274, 37142, 35653, 34102, 21342, 21163, 9237-- Y--

1) LA CANCELACION SE REFIERE A LA SOLICITUD 35653-- R37*6059-- EN LA CIUDAD DE SILAO, GTO., A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS), EL SUSCRITO LICENCIADO LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ, REGISTRADOR PUBLICO DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO:-- ESCRITURA NUMERO 19,884 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA-- 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 36 (TREINTA Y SEIS) LICENCIADO FERNANDEZ MENDOZA, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR OPERACIONES HIPOTECARIAS DE MEXICO, S.A. DE-- C.V. RECIBIO DEL DEUDOR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASESORIA TECNICA, S.A. DE-- C.V. COMO ACREDITANTE E INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO COMO-- GARANTE HIPOTECARIO LA CANTIDAD DE \$\$ 7,315,358.40 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS-- QUINCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 40/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) 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 1412 DE FECHA-- 18 (DIECIOCHO) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO-- NUMERO 3 (TRES) DE SAN FRANCISCO DEL RINCON LIC PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE--

ESCRITURA NUMERO 19,884 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA-- 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 36 (TREINTA Y SEIS) LICENCIADO FERNANDEZ MENDOZA, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL-- ESTADO DE GUANAJUATO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y ASESORIA TECNICA, S.A. DE-- C.V. REPRESENTADO POR ING. JUAN CARLOS NIETO PEEZ ARCE E ING. MANUEL FRANCISCO-- VALADEZ ORTEGA, RESPECTIVAMENTE VENDE A ANDRES AGUIRRE GARCIA EL INMUEBLE A QUE-- SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$\$ 196,100.00 (CIENTO-- NOVENTA Y SEIS MIL CIEN 0/100 PESOS MONEDA NACIONAL)

ESCRITURA NUMERO 19,884 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) DE FECHA-- 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 36 (TREINTA Y SEIS) LICENCIADO FERNANDEZ MENDOZA, ALFONSO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS-- TRABAJADORES (INFONAVIT) REPRESENTADO POR LIC. CARLOS NIETO PEREZ ARCE OTORGO-- APERTURA DE CREDITO EN GARANTIA HIPOTECARIA A ANDRES AGUIRRE GARCIA POR LA-- CANTIDAD DE \$\$ 191,660.00 (CIENTO NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA 0/100-- PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 9 POR-- CIENTO ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO-- HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE-- INSCRIPCION.



SECRETARIA DE ECONOMIA
DIRECCION GENERAL DE ASESORIA ECONOMICA

SIN TEXTO



SECRETARIA DE ECONOMIA
DIRECCION GENERAL DE ASESORIA ECONOMICA

Foja Registral

--- PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 20 (VEINTE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2002 (DOS MIL DOS) A LAS 14:21 HORAS. ---
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 38,274 (G05) DERECHOS PAGADOS \$ 69. CEDULA: C DEL 16.08.02. PAGO COMPLEMENTARIO SEG. CEDULA C DE FECHA 16.08.02. (--) ---
DOY FE. ---

autorizo
LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

registro
LUIS FERNANDO VIEYRA RAMIREZ

PODER EJECUTIVO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE GOBIERNO
REGISTRO PUBLICO
SILAO, GTO.

SIN TEXTO



SECRETARIA DE
Registrazione e Pubblicità
S. M. C.