



TOMO NUMERO 558 QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO  
ESCRITURA NUMERO 16,505 DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 22 veintidós días del mes de Octubre del año 2007 dos mil siete, ante mi LICENCIADO JOSE LOMELI ORIGEL, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 19 DIECINUEVE, ubicada en calle Venecia número 325-A trescientos veinticinco letra "A" de la colonia Andrade, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato, HAGO CONSTAR: -----

I.- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, representada en este acto por su Apoderado el señor Licenciado GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO, cuyas generales y personalidad se harán constar al final del presente instrumento, a favor de la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

II.- EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA que celebran por una parte, la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración, cuyas generales y personalidad se harán constar al final de la presente escritura, a quien en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE VENDEDORA, y por otra parte, también por su propio derecho el señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, a quien en lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA, y me manifestaron que han celebrado un CONTRATO de COMPRA-VENTA en relación con LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 230 DOSCIENTOS TREINTA, DE LA CALLE CIRCUITO JARDÍN DE LOS GERANIOS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERREO NÚMERO 17 DIECISIETE DE LA MANZANA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE GRAN JARDÍN, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO. -----

III.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA que celebran, HSBC MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC (ANTES BANCO INTERNACIONAL, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL), representado por su Apoderado el señor JOSE ANTONIO DE LA TORRE DE LA TORRE, cuyas generales y personalidad se harán constar al final de la presente escritura COMO ACREDITANTE, en lo sucesivo "HSBC MEXICO"; y el señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, por su propio derecho como LA "PARTE ACREDITADA"; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. -----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO.- Manifiesta el señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, lo siguiente: -----

a).- Que por escritura pública número 184,943 ciento ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y tres, de fecha 3 tres de Mayo del 2004 dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado José Antonio Junquera Pons, Notario Público número 15 dieciocho, en legal ejercicio en este Partido Judicial de León, Guanajuato, la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió la propiedad relacionada con UNA FRACCION DEL PREDIO DENOMINADO CHUCHIHUAS, COLONIA "CERRO GORDO" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, con superficie de 14-69-18 catorce hectáreas, sesenta y nueve áreas, dieciocho centiáreas y en metros cuadrados 146,918.00 M2., ciento cuarenta y seis mil novecientos dieciocho metros cuadrados y las medidas y colindancias que en dicho instrumento se asientan. -----

SU REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de León, Guanajuato; BAJO EL FOLIO REAL NUMERO R20\*211527. -----

b).- Que por Escritura Pública número 24,289 veinticuatro mil doscientos ochenta y nueve, de fecha 6 seis de Enero del 2006 dos mil seis, otorgada ante la Fe del Licenciado José Manuel Toriello Arce, Notario Público número 98 noventa y ocho, en legal ejercicio en este Partido Judicial, la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, previo los permisos correspondientes hizo constar la ESCRITURA DE LOTIFICACION del fraccionamiento denominado "MIRADOR DE GRAN JARDIN", de esta ciudad de León, Guanajuato, mismo que quedó integrado por los 322 trescientos veintidós lotes de terreno para uso residencial y 9 nueve áreas de reservas. -----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial. -----

SEGUNDO.- Es materia de la presente operación EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 17 DICISIETE DE LA MANZANA 6 SEIS, inmueble sobre el cual se encuentra construida LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NUMERO 230 DOSCIENTOS TREINTA, DE LA CALLE CIRCUITO JARDÍN DE LOS GERANIOS, DEL FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE GRAN JARDÍN, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, inmueble que consta de una SUPERFICIE DE: 240.00 M2., doscientos cuarenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORTE, en 8.00 ocho metros con el lote número 46 cuarenta y seis. -----

AL SUR, en 8.00 ocho metros con la calle Circuito de los Geraneos. -----

AL ORIENTE, en 30.00 treinta metros con el lote 18 dieciocho. -----

AL PONIENTE En 30.00 treinta metros con lote 16 dieciséis. -----

ANTECEDENTES REGISTRALES: El inmueble de referencia se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio de este Partido Judicial de León, Guanajuato, BAJO EL NUMERO DE FOLIO REAL: R20\*256797. -----

TERCERO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN CON ANOTACION PRE-PREVENTIVA.- Que el inmueble descrito en el punto II segundo reporta actualmente 1 un Gravamen, según consta en el Certificado de Gravámenes expedido por el C. Encargado del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de León, Guanajuato, con fecha 11 once de Octubre del 2007 dos mil siete, mediante solicitud número 1536021, mismo que a continuación se relaciona: -----

1.- Por Escritura Pública número 15,336 quince mil trescientos treinta y seis, de fecha 27 veintisiete de Marzo del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario Licenciado José Lomeli Origel, Notario Público número 19 diecinueve de este Partido Judicial, mediante la cual se hizo constar EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE, que otorgó BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como ACREDITANTE, a favor de la Empresa Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADA, -----

Dicho gravamen será debidamente cancelado al momento del otorgamiento del presente Instrumento, por lo que respecta única y exclusivamente al inmueble objeto de la presente escritura. -----

CUARTO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- EL ACREDITADO manifiesta que el mismo inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por servicio de agua y que no adeuda al fisco ninguna otra cantidad por ningún concepto en relación con dicho inmueble, como lo acredita con las boletas de pago y demás documentación que se anexan al apéndice del presente instrumento. -----

QUINTO.- Que HSBC MEXICO le proporcionó a la PARTE ACREDITADA un listado de peritos valuadores dentro de los cuales seleccionó al Arquitecto Raúl Martínez Ramírez, de Tasaciones Inmobiliarias de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, quien practicó un avalúo de tipo comercial con fecha 09 nueve de Octubre del 2007 dos mil siete, al cual le asignó un valor de \$1'371,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

Atento lo expuesto, las partes convienen en otorgar las siguientes: -----

#### DECLARACIONES -----

PRIMERA. DE LA PARTE ACREDITADA. Declara la PARTE ACREDITADA, bajo protesta de decir verdad, que:

I. En este acto adquirirá el inmueble objeto de esta escritura de su parte vendedora, quien acredita ser legítimo propietario del mismo, en términos del Antecedente Primero. -----

II. Manifiesta que su estado civil es casada bajo el régimen de separación de bienes. -----

III. Tiene celebrado con HSBC MEXICO un contrato de depósito bancario de dinero a la vista en cuenta de cheques en moneda nacional, identificado con el número 6101980671. -----

IV. HSBC MEXICO le ha explicado ampliamente el esquema de "TASA FIJA", así como su mecánica, siendo precisamente éste el esquema que satisface sus necesidades de crédito, ya que le permite, entre otros beneficios tener certeza del pago mensual en pesos que debe hacer, durante toda la vigencia del crédito. -----

V. HSBC MEXICO hizo de su conocimiento previo a la firma del presente contrato: el contenido de sus antecedentes, cláusulas y de todos los documentos a suscribir entregando la documentación por la cual se instrumenta el crédito, informándole por escrito mediante Carta Informativa, todos los conceptos, métodos de cálculo y periodicidad de los cargos, comisiones o gastos que se generaron por la celebración del mismo y en su caso los descuentos o bonificaciones a que tuvo derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente al crédito que se otorga. -----

SEGUNDA. DE HSBC MEXICO. Declara HSBC MEXICO por conducto de su representante legal, que: -----

I. Está conforme en el otorgamiento del presente crédito en favor de la PARTE ACREDITADA. -----

TERCERA. DE LAS PARTES. En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a sus Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran que: -----

I. No existió oferta vinculante previa a la celebración de este contrato. -----

II. El representante de HSBC MEXICO ha explicado a la PARTE ACREDITADA los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando la PARTE ACREDITADA que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. -----

III. Han sido informadas por el notario, de que una copia simple de este instrumento se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaria, la cual les será entregada después de los quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento. -----

IV. HSBC MEXICO le proporcionó a la PARTE ACREDITADA un listado de peritos valuadores dentro de los cuales seleccionó al que practicó el avalúo que se relaciona en este instrumento. -----

Atento lo expuesto, las partes convienen en otorgar las siguientes: -----

#### C L A U S U L A S: -----

##### CAPITULO I -----

##### RELATIVO A LA CANCELACION DE HIPOTECA: -----

PRIMERA.- BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por conducto de su Apoderado el señor Licenciado GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO, solicita del C. Registrador Público de la Propiedad y del Comercio, la cancelación del gravamen hipotecario que pesa exclusivamente sobre el inmueble descrito en el Antecedente Segundo consignado en el presente Instrumento, y que se deriva del siguiente acto: -----



1.- Por Escritura Pública número 15,336 quince mil trescientos treinta y seis, de fecha 27 veintisiete de Marzo del 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del suscrito Notario Licenciado José Lomeli Origel, Notario Público número 19 diecinueve de este Partido Judicial, mediante la cual se hizo constar EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE que otorgó BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como ACREDITANTE, a favor de la Empresa Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDÍN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como ACREDITADA.

Gravamen que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el FOLIO REAL R20'256797.

SEGUNDA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura serán por cuenta de EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

## CAPITULO II

### C L A U S U L A S

#### RELATIVAS AL CONTRATO DE COMPRAVENTA:

PRIMERA.- El señor RICARDO SUCCAR CHEBEIA, en su calidad de Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil denominada EL MIRADOR DE GRAN JARDIN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, manifiesta que por así convenir a sus intereses ha decidido VENDER REAL, DEFINITIVAMENTE Y SIN RESERVA ALGUNA en favor del señor HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, quien adquiere para sí, el inmueble consistente en LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO 230 DOSCIENTOS TREINTA, DE LA CALLE CIRCUITO JARDÍN DE LOS GERANIOS, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERREO NÚMERO 17 DIECISIETE DE LA MANZANA 6 SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO MIRADOR DE GRAN JARDÍN, DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, con la superficie, medidas y colindancias que han quedado especificadas en el Antecedente Segundo consignados en el presente Instrumento, las cuales se dan por reproducidas en ésta cláusula como si se insertaran a la letra.

SEGUNDA.- El precio pactado por la enajenación que formaliza "EL VENDEDOR" a favor de "EL COMPRADOR" es la cantidad de \$1'370,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). La PARTE VENDEDORA, manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que LA PARTE COMPRADORA no le adeuda ninguna cantidad de dinero por ningún concepto, por lo que no tiene acción alguna que ejercer en contra de éste, y que en su caso, cualquier documento que consigne derecho de cobro a su favor y a cargo de LA PARTE COMPRADORA no tendrá efecto alguno, entendiéndose como pagado totalmente.

TERCERA.- El inmueble de referencia lo transmite LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda.

CUARTA.- Manifiestan las partes contratantes que en la presente operación no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión pero que sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los Artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1727 mil setecientos veintisiete, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

SEXTA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

## CAPITULO III

### CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA

#### C L A U S U L A S F I N A N C I E R A S

PRIMERA. APERTURA. HSBC MEXICO establece en favor de la PARTE ACREDITADA una APERTURA DE CREDITO SIMPLE por la cantidad de \$1'233,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

En este acto la PARTE ACREDITADA acusa recibo de la cantidad en pesos, moneda nacional que se le entrega mediante la firma de esta escritura.

Dentro del límite del crédito no quedan comprendidos los intereses, comisiones y gastos que deba cubrir la PARTE ACREDITADA, salvo que en el caso de la comisión por uso del esquema, ésta se financie, si así lo dispone la cláusula de "Forma de pago de comisión, capital e intereses".

SEGUNDA. DISPOSICION. La PARTE ACREDITADA dispone del importe del crédito a la firma de la presente escritura, misma que constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda. HSBC MEXICO queda facultado para emitir un documento en el que se establezcan los diferentes conceptos de aplicación del presente crédito, que podrá referirse entre otros a comisiones y cualquier otro que se describa, debiendo firmarlo la PARTE ACREDITADA como constancia de su plena conformidad.

Asimismo, la PARTE ACREDITADA instruye en este acto a HSBC MEXICO, a que con cargo al presente crédito, entregue a la PARTE VENDEDORA parte o la totalidad del precio que deba pagársele, mediante CHEQUE DE CAJA A FAVOR DE LA PARTE VENDEDORA; en el entendido que la PARTE ACREDITADA se ha dado por recibida de la cantidad de dinero motivo de la citada instrucción.

TERCERA.- FORMA DE PAGO DE COMISION, CAPITAL E INTERESES. La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a HSBC MEXICO sin necesidad de previo requerimiento:

a) Una comisión por apertura o administración del crédito a razón del 3% sobre el importe del crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este instrumento por la PARTE ACREDITADA con sus propios recursos, dicha comisión asciende a la cantidad de \$36,990.00 (TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). -----

HSBC MEXICO no efectuará cargos, comisiones o gastos distintos a los especificados en este Contrato. -----

b) El importe del crédito indicado en la cláusula de APERTURA, así como los intereses que se generen, a una tasa de interés fija anual de 11.10%, de la siguiente forma: -----

b.1. Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este contrato y hasta el último día del mes, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 365 días (o de 366 días si el año es bisiesto), multiplicando el resultado así obtenido por el número de días comprendidos en el periodo de cálculo y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del crédito otorgado, estos intereses deberán ser pagados por la PARTE ACREDITADA el último día del primer mes. -----

b.2. A partir del mes siguiente al referido en el inciso b.1 anterior, tanto el importe del crédito como los intereses que se generen, mediante 180 CIENTO OCHENTA PAGOS MENSUALES y consecutivos, por la cantidad de \$14,091.76 (CATORCE MIL NOVENTA Y UN PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL) cada uno de ellos; pagos que deberá efectuar precisamente el último día de cada mes, siendo el primero de ellos el día 30 treinta de Noviembre del 2007 dos mil siete. -----

Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente contrato referido en el inciso b.1 anterior y hasta la fecha de su vencimiento, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 360 días, multiplicando el resultado así obtenido por 30 días y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto al momento del calculo. -----

Cada pago mensual a que se ha hecho mención se le denominará "MENSUALIDAD", y comprende capital e intereses. -----

HSBC MEXICO queda facultado para agregar en los pagos de capital e intereses, la prima de seguro que corresponda conforme a la cláusula de "Seguros". El recibo que emita HSBC MEXICO para su pago establecerá la mensualidad y la prima de seguro. En todo caso HSBC MEXICO queda facultado para pagar por cuenta de la PARTE ACREDITADA responsabilidades fiscales que pesen o llegaren a pesar sobre el inmueble objeto de esta escritura, así como los gastos que se lleguen a generar por este motivo o de las citadas primas de seguro, para lo cual concedera financiamiento, mismo que generará intereses a la tasa moratoria pactada en la cláusula de "Intereses Moratorios" y deberá reembolsarlo a HSBC MEXICO en un plazo máximo de 5 días naturales contados a partir de que HSBC MEXICO se lo solicite por escrito. -----

c) Para todas las obligaciones de pago del presente contrato, en caso de que el día del pago sea inhábil, éste se efectuará el día hábil inmediato posterior. -----

**CUARTA. INTERESES MORATORIOS.** En caso de mora, la PARTE ACREDITADA deberá pagar a HSBC MEXICO en concepto de intereses moratorios, la cantidad que resulte de aplicar a los conceptos que adelante se detallan, la tasa anual que se obtenga de multiplicar por 1.5 (UNO PUNTO CINCO) la tasa referida en el inciso b) de la cláusula que antecede. -----

Los intereses moratorios se causarán: -----

a) sobre los saldos de capital vencidos, más seguros vencidos a cargo de la PARTE ACREDITADA; -----

b) sobre el saldo total adeudado, si éste se diere por vencido anticipadamente, en términos de las cláusulas de "Vencimiento Anticipado" o de "Restricción y Denuncia", ambas de este capítulo; -----

c) sobre el importe de otras obligaciones patrimoniales a cargo de la PARTE ACREDITADA, que no sean por capital o intereses, si no fueren cumplidas en los términos pactados en este instrumento. -----

Los intereses moratorios se seguirán generando por todo el tiempo en que permanezca en mora y hasta que se cubran las cantidades devengadas y no pagadas. -----

Los intereses moratorios se calcularán sobre la base anual de 360 días, y sobre los días efectivamente transcurridos, mientras permanezca la mora hasta la total liquidación del adeudo. -----

**QUINTA. ESTADO DE CUENTA.** HSBC MEXICO deberá enviar o dar a la PARTE ACREDITADA un estado de cuenta que contenga, entre otra, la información siguiente: El nombre de la PARTE ACREDITADA; los datos de identificación del crédito; la cantidad a pagar en el mes por los diversos conceptos; la fecha límite de pago, señalando que cuando dicha fecha corresponda a un día inhábil bancario, el pago podrá realizarse el siguiente día hábil bancario; el periodo al que corresponda el estado de cuenta; el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el periodo, incluyendo, en su caso, los pagos anticipados; la aplicación de cada pago y, en su caso, los cargos efectuados en el propio periodo, indicando el concepto; en su caso, el número de pagos pendientes, así como el monto de la mensualidad tratándose de pagos fijos; y la tasa de interés ordinaria aplicada y, en su caso, la moratoria. -----

HSBC MEXICO acuerda con la PARTE ACREDITADA que, en caso de requerir su estado de cuenta, ésta podrá acudir a sus sucursales para su solicitud o que efectuará su consulta a través de la página de Internet de HSBC MEXICO, las cuales deberán permitir su impresión, autorizando la PARTE ACREDITADA en este acto a HSBC MEXICO para su envío por correo electrónico o a través del uso de Internet. -----

Si la PARTE ACREDITADA no hubiera recibido el estado de cuenta mensual a más tardar 5 días naturales antes de la fecha límite de pago, deberá solicitar a HSBC MEXICO el importe a pagar, en cualquiera de las sucursales de HSBC MEXICO, por lo que la PARTE ACREDITADA no podrá argumentar la falta de estado de cuenta para no realizar oportunamente sus pagos. -----





GOBIERNO DEL ESTADO  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL



Folio Real :R20\*256797 CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO JARDIN DE LOS GERANIOS NUMERO 230 (DOSCIENTOS TREINTA), FRACCIONAMIENTO MIRADOR/DE GRAN JARDIN EN ZONA URBANA EN LOTE 17 (DIECISIETE) MANZANA 6 (SEIS) CON SUPERFICIE 240 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS).

1)R20\*256797

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE ENERO 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 16505 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCO) DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO LOMELI ORIGEL, JOSE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR BANCO DEL BAJIO, S.A., I.B.M. RECIBIO DEL DEUDOR MIRADOR DE GRAN JARDIN, S.A. DE C.V. LA CANTIDAD DE 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 15,336 DE FECHA 27 (VEINTISIETE) DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) DE LEON, GTO. LIC JOSE LOMELI ORIGEL

ESCRITURA NUMERO 16505 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCO) DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO LOMELI ORIGEL, JOSE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL MIRADOR DE GRAN JARDIN, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR RICARDO SUCCAR CHEBEIA VENDE A HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$1,370,000.00 (UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL)

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 1542011 INGRESADO A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 11:22 HORAS

ESCRITURA NUMERO 16505 (DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCO) DE FECHA 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) ANTE EL NOTARIO NUMERO 19 (DIECINUEVE) LICENCIADO LOMELI ORIGEL, JOSE CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR HSBC MEXICO, S.A., I.B.M. REPRESENTADO POR JOSE ANTONIO DE LA TORRE DE LA TORRE OTORGO APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A HUGO ERNESTO HERNANDEZ MANCILLA POR LA CANTIDAD DE \$1,233,000.00 (UN MILLON DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE VENCIMIENTO EL ULTIMO DIA DEL MES DE OCTUBRE DEL 2022 CON CAUSA DE INTERESES DEL 11.10 POR CIENTO TASA FIJA ANUAL CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO SEGUN FOLIO 1542011 INGRESADO A LOS 23 (VEINTITRES) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2007 (DOS MIL SIETE) A LAS 11:22 HORAS

N O T A (S) : CREDITO A CANCELAR REGISTRADO BAJO SOLICITUD 1441566

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 16 (DIECISEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2008 (DOS MIL OCHO) A LAS 09:24 HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1577783 (G02,P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 1080. CEDULA: 01749 DEL 16/01/08 (--) (M) G20-MJVG20) DOY FE.

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

califico

MAURICIO JESUS VILLARREAL GARCIA

registro

20 1647297

