



LIC. JESUS LUIS VEGA CASTILLO.
Notario Público 104.
León, Gto.



Escritura Pública 15,948 (I)

-----**TOMO CCCLXII TRICENTESIMO SEXAGESIMO SEGUNDO**-----
--- **ESCRITURA PÚBLICA 15,948 QUINCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO.**-----

--- En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 7 siete días del mes de marzo del año 2018 dos mil dieciocho, Yo, el **LICENCIADO JESUS LUIS VEGA CASTILLO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 104 CIENTO CUATRO**, en legal ejercicio en este Partido Judicial, con domicilio en Avenida Guanajuato número 405 cuatrocientos cinco de la Colonia Jardines del Moral de esta ciudad, **HAGO CONSTAR:**-----

--- **El Contrato de Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria** que celebran por una parte la señorita **OFELIA VILLA BELTRAN**, por su propio derecho, como **"LA MUTUANTE"** y por otra parte la señora **IRMA SERVIN CASASOLA** por su propio derecho, denominado en lo sucesivo como **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"**.-----

--- Las comparecientes se identifican de la manera que se hará constar con posterioridad y en mi concepto cuentan con plena capacidad legal para contratar y obligarse puesto que nada en contrario me consta, quienes sujetan dichos actos al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

-----**ANTECEDENTES:**-----

--- **PRIMERO.-** Declara **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** que es propietaria del siguiente bien inmueble, mismo que será objeto de la garantía hipotecaria que más adelante se constituirá:-----

--- **Actualmente Casa Habitación** marcada con el número **266** doscientos sesenta y seis, construida sobre el **Lote de Terreno** número **24** veinticuatro de la manzana número **1** uno, ubicada en la calle **Circuito Puerta de San Augusto** de la Segunda Etapa del Fraccionamiento **El Cielo** de esta ciudad, la cual cuenta con una superficie según registro Público de la Propiedad **169.32 M2** ciento sesenta y nueve metros treinta y dos centímetros y según antecedentes de **179.97 M2** ciento sesenta y nueve metros noventa y siete centímetros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias:-----

-----**SEGÚN REGISTRO PÚBLICO**-----

--- **AL NORESTE:** 20.57 Mts., veinte metros cincuenta y siete centímetros con el lote número 23 veintitrés.-----

--- **AL SURESTE:** 8.00 Mts., ocho metros con propiedad privada.-----

--- **AL SUROESTE:** 21.86 Mts., veintiún metros ochenta y seis centímetros con el lote número 25 veinticinco.-----

--- **AL NOROESTE:** en línea curva con longitud de 8.11 Mts., ocho metros once centímetros con Circuito Puerta de San Augusto.-----

-----**SEGÚN ANTECEDENTES**-----

--- **AL NORESTE:** 21.90 Mts., veintiún metros noventa centímetros con el lote número 23 veintitrés.-----

--- **AL SURESTE:** 8.00 Mts., ocho metros con propiedad privada.-----

--- **AL SUROESTE:** 23.20 Mts., veintitrés metros veinte centímetros con el lote número 25 veinticinco.-----

--- **AL NOROESTE:** en línea curva con longitud de 8.11 Mts., ocho metros once centímetros con Circuito Puerta de San Augusto.-----

--- Dicho inmueble fue adquirido por **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"**, mediante la escritura pública número 14,240 catorce mil doscientos cuarenta de fecha 29 veintinueve del mes de Noviembre del año 2017 dos mil diecisiete, otorgada ante la Fe del Notario Público,



titular de la Notaría Pública número 8 ocho en legal ejercicio en este Partido Judicial, Licenciado Jesus Luis Vega Castillo, por contrato de compraventa celebrado con la señora **MA. DE JESUS ALONZO ORTIZ**, cuyo Primer Testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, sobre el Folio Real número **R20*505164** letra "R" veinte asterisco quinientos cinco mil ciento sesenta y cuatro, del cual agrego en copia al apéndice en curso bajo el número correspondiente.-----

--- **SEGUNDO.-** Declara "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" bajo su más estricta responsabilidad que el inmueble materia de la presente operación se encuentra libre de gravamen, sin acreditarlo, libre de responsabilidad alguna y al corriente en el pago de las contribuciones y gastos que su propiedad y posesión generan, y de lo cual se muestra conforme "**LA MUTUANTE**", así mismo las partes liberan al suscrito notario de cualquier gravamen o responsabilidad que pudiera tener el bien inmueble materia de este contrato.-----

--- **TERCERO.-** Para los efectos de lo dispuesto por la fracción VI sexta del artículo 2398 dos mil trescientos noventa y ocho del Código Civil para el Estado de Guanajuato y de su correlativo el artículo 2898 dos mil ochocientos noventa y ocho fracción VI sexta del Código Civil Federal, "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**", quien es propietario del inmueble señalado en el antecedente primero del presente instrumento, declara que dicho bien no se encuentra sujeto a ningún litigio, y tampoco reporta anotación preventiva de demanda alguna.-----

--- De acuerdo a lo anterior las partes otorgan las siguientes: -----

-----CLAUSULAS-----

--- **PRIMERA.-** "**LA MUTUANTE**" transfiere a "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" la cantidad de **\$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL)**, dentro de la cual no se encuentran comprendidos ni los intereses, ni los gastos que se generen por la celebración del presente contrato así como por su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial.-----

--- **SEGUNDA.-** "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" recibe en efectivo la cantidad señalada en la cláusula anterior al momento de la firma del presente instrumento, por lo que su sola firma indica el otorgamiento del recibo más amplio y eficaz que corresponda conforme y derecho, y trae consigo además la renuncia a la excepción de dinero no entregado, manifestando "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" que se da por recibida del importe del crédito, mismo que destinará para actividades personales.-----

--- **TERCERA.-** "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" devolverá a "**LA MUTUANTE**" la cantidad que le ha sido prestada a más tardar dentro de 5 cinco años contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento teniendo como fecha de vencimiento el día 7 siete del mes de Marzo del año 2023 dos mil veintitrés.-----

--- **CUARTA.-** "**LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA**" pagará a "**LA MUTUANTE**" un interés mensual ordinario del 4.0% cuatro por ciento sobre saldos insolutos, el cual se pagará por adelantado los días 7 siete de cada mes o hábil siguiente; en caso de no cubrirse dichos intereses a la fecha prevista se generará una tasa moratoria adicional, del 2.5% dos punto cinco por ciento mensual. Posteriormente a la fecha de vencimiento del plazo pactado se generará la tasa de interés mensual ordinaria más la tasa de interés moratorio antes pactadas.-----



LIC. JESUS LUIS VEGA CASTILLO.
Notario Público 104.
León, Gto.



Escritura Pública 15,948 (3)

--- El pago de intereses será obligatorio durante los 3 tres primeros meses de vigencia del presente contrato, por lo que a partir del 4° cuarto mes, **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** podrá realizar el pago total del importe de la cantidad dada en mutuo sin penalización alguna.---

--- **QUINTA.**- Los intereses vencidos y no pagados no generaran intereses, pero las partes podrán de común acuerdo capitalizarlos posteriormente a su generación.---

--- **SEXTA.**- **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** podrá hacer pagos parciales o entregas a cuenta, en el entendido de que cuando no resulte expresa su aplicación, se imputarán en primer lugar al pago de intereses vencidos, por orden de vencimientos y después al capital.---

--- **SEPTIMA.**- Todos los pagos deberán ser hechos en el domicilio de **"EL MUTUANTE"** ubicado en la calle Puerto Barcelona número 401-B cuatrocientos uno letra "B" de la colonia Arbide de esta ciudad.---

--- **OCTAVA.**- Para garantizar el pago de la cantidad que recibe, **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** constituye **HIPOTECA** en el lugar de grado y preferencia que le corresponda a favor de **"LA MUTUANTE"**, sobre la **actualmente Casa Habitación** marcada con el número **266** doscientos sesenta y seis, construida sobre el **Lote de Terreno** número **24** veinticuatro de la manzana número **1** uno, ubicada en la calle **Circuito Puerta de San Augusto** de la Segunda Etapa del Fraccionamiento **El Cielo** de esta ciudad, descrita en el antecedente primero del presente instrumento, cuya superficie, medidas y colindancias, datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial y demás datos de identificación se dan aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen a fin de que surtan los efectos legales a que haya lugar, con el fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente contrato, independientemente de la obligación personal de **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** de responder de la obligación de pago que ha adquirido, con la totalidad de sus bienes y derechos.---

--- Esta hipoteca se constituye, y además comprende todo aquello a que se refieren los artículos 2389 dos mil trescientos ochenta y nueve, 2391 dos mil trescientos noventa y uno y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de Guanajuato, y sus correlativos artículos 2893 dos mil ochocientos noventa y tres, 2895 dos mil ochocientos noventa y cinco, 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República y garantiza además del Capital, los intereses que se lleguen a generar, además de las anexidades legales, aún cuando exceden aquellos del término de 3 tres años, de lo cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad del Partido Judicial de ubicación del bien inmueble hipotecado.---

--- La garantía estipulada en la presente cláusula no podrá limitarse ni restringirse mientras resulte algún saldo a favor de **"LA MUTUANTE"** y a cargo de **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"**.---

--- De manera expresa acuerdan las partes que **"LA MUTUATARIA Y GARANTE HIPOTECARIA"** no ejercitará el derecho de división y reparto del gravamen a que se refiere el artículo 2401 dos mil cuatrocientos uno del Código Civil para el Estado de Guanajuato y su correlativo artículo 2913 dos mil novecientos trece del Código Civil Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República.---



SOLICITUD INSCRITA

EN LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO A 23 DE MAYO DE 2018 EL SUSCRITO LIC. JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 2495 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 12, 15 Y 35 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO INSCRIBE DOCUMENTO QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA:

DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD

Solicitante JESUS LUIS VEGA CASTILLO

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*505164]

Folios electrónicos

1.- R20*505164.

LOTE EN CALLE CIRCUITO PUERTA DE SAN AUGUSTO, FRACCIONAMIENTO EL CIELO EN LOTE 24 (VEINTICUATRO) MANZANA 1 (UNO) CON SUPERFICIE 169.32 M2.

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G01 - MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA	\$ 250,000.00	1,215.00	15948	07/03/18	20*104**1
	Emisor: 104 (CIENTO CUATRO) LICENCIADO VEGA CASTILLO, JESUS LUIS CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): IRMA SERVIN CASASOLA

Titular(es) nuevo(s): OFELIA VILLAN BELTRAN

DATOS DE CALIFICACIÓN

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 23/Mayo/2018

---SE INCORPORA LA IMAGEN DEL DOCUMENTO REGISTRADO AL APÉNDICE ELECTRÓNICO BAJO ESTE MISMO NÚMERO DE SOLICITUD.

Registrador

FIRMA ELECTRONICA

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

**AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE
FINANZAS, INVERSION Y ADMINISTRACION**

20_3324761_0871421189aa920f1bde5eb9cfbde88.pdf

B557455716ABEAEB6D5A001B8F5662B16C19517

Usuario:
Nombre: JOSE MANUEL HERNANDEZ, ANTONIO
Número de serie: 5881
Validez: Activa
Rol: Destinatario

Usuario: Nombre: JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA Número de serie: 57C6 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 24/05/2018 09:44:48(UTC:20180524144448Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA1WithRSA
OCSP: Fecha: 24/05/2018 09:44:40(UTC:20180524144440Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: SERVICIO OCSP SFA Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS Y ADMINISTRACION Número de serie: 57C6	TSP: Fecha: 24/05/2018 09:44:48(UTC:20180524144448.169ZZ) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 636627518881692679 Datos estampillados: ME9xRH1xOFYvdzNyQUgiTW1pWGNKQIRiSXVJPQ==



