

Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez

NOTARIO PUBLICO 106

LEON, GTO.



Exp. 1937.05

TOMO NUMERO 915

ESCRITURA NUMERO 45,192

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, siendo los 19 diecinueve días del mes de Octubre del año 2005 dos mil CINCO, YO, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DÍAZ INFANTE NUMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIONAMIENTO LOS PARAÍSO, DE ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR: -----

A. CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, la Empresa Mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EMCA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por sus apoderados Legales los Señores LICENCIADO VÍCTOR MANUEL CANO BARRAGAN Y LICENCIADO RODOLFO JIMENEZ VAZQUEZ, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL "VENDEDOR", POR OTRA PARTE LA C. ANA GLORIA GOMEZ LOPEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO EL "COMPRADOR".-----

B. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR la Señora LICENCIADA GLORIA TERESITA ROLDAN ARREOLA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL INTERMEDIARIO, EN SU CARÁCTER DE ACREDITANTE, Y POR LA OTRA LA C. ANA GLORIA GOMEZ LOPEZ, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL DEUDOR, AL TENOR DEL ANTECEDENTE, LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:-----

ANTECEDENTE

PRIMERO.- El "VENDEDOR":-----

a).- Que su representada es la legítima propietaria y poseedora del inmueble siguiente inmueble:-----

FINCA MARCADA CON EL NUMERO 134 CIENTO TREINTA Y CUATRO, DE LA CALLE ANDADOR REMBRANDT, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 24 VEINTICUATRO, DE LA MANZANA 56 CINCUNTA Y SEIS, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ORIENTE, DE ESTA CIUDAD, LA CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 90.00 M2 NOVENTA METROS CUADRADOS, Y LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES:-----

AL NORTE.- 6.00 M. SEIS METROS CON ANDADOR REMBRANDT.-----

AL SUR.- 6.00 M. SEIS METROS CON LOTE 21 VEINTIUNO.-----

AL ORIENTE.- 15.00 M. QUINCE METROS CON LOTE 23 VEINTITRES.-----

AL PONIENTE.- 15.00 M. QUINCE METROS CON LOTE 25 VEINTICINCO.-----

FOLIO REAL R20*07565.-----

b).- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- Que su representada adquirió por compra que le hizo al señor MANUEL GONZALEZ MACTAS, una fracción del predio rústico denominado FRACCION NUMERO 1 UNO DE LOS ANGELES, de ésta Ciudad, con una superficie de 288,126.75 M2 DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que se especifican en la Escritura Pública número 1491 mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha 3 tres de Diciembre de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la Fé del Licenciado JORGE ARTURO ZEPEDA OROZCO, Notario Público número 100 cien, en legal ejercicio en éste Partido Judicial.-----

SU REGISTRO.- La escritura de referencia se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el número 18 dieciocho, Folios 10 diez, del Tomo número 240 doscientos cuarenta, del Libro de Propiedad, de fecha 2 dos de Mayo de 1985 mil novecientos ochenta y cinco.-----

c).- LOTIFICACION DEL PREDIO.- Que sobre una fracción de 50,394.77 M2 CINCUNTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, del inmueble que se describe en el inciso anterior de ésta escritura, se llevó a cabo la ESCRITURA DE LOTIFICACION DE LA CUARTA SECCION, DEL FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ORIENTE, de ésta Ciudad, la cual consta en la Escritura Pública número 24,007 veinticuatro mil siete, de fecha 1ro. primero de Octubre de 1998 mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la Fé del suscrito Notario.-----

SU REGISTRO.- El inmueble de referencia se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número R20.007565, de fecha 10 diez de Noviembre de 1998 mil novecientos noventa y ocho.-----

SEGUNDA.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Que el inmueble mencionado en el inciso a) que antecede, se encuentra LIBRE DE TODO GRAVAMEN, según certificado expedido por el C. Registrador de esta ciudad, de fecha 22 VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL 2005 DOS MIL CINCO.-----

TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.-----

CUARTO.- AVALUO.- QUE "EL VENDEDOR", EN FECHA 9 NUEVE DE AGOSTO DEL 2005 DOS MIL CINCO, practicó avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor comercial de \$642,225.00 (SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL INTERMEDIARIO QUE:

I.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos del testimonio de la escritura pública número 37,936 treinta y siete mil novecientos treinta y seis del 30 treinta de septiembre del año de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la Fe del Lic. Emiliano Zubiria Maqueo, Notario Público No. 25 de la Ciudad de México, Distrito Federal, cuyo primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Folio Mercantil número 191,503 ciento noventa y un mil quinientos tres, se constituyó "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.-----

I.2. Dentro de su objeto social se encuentra considerado el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda.-----

I.3. Está dispuesto y tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad financiera, administrativa y operativa para apoyar para apoyar el "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC), conforme a las condicionalidades, bases y reglas de operación del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de Vivienda FOVISSSTE, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos.-----

I.4. Comparece a la celebración de este acto debidamente representado por la señora LICENCIADA GLORIA TERESITA ROLDAN ARREOLA, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número 23,516 veintitres mil quinientos dieciséis, de fecha 08 ocho de Agosto de 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público número 201 de la Ciudad de México, Distrito Federal; manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.-----

I.5. Previamente a la suscripción de este instrumento, el INTERMEDIARIO ha verificado la ubicación del INMUEBLE materia de la adquisición con los recursos del crédito objeto del presente contrato y que dicho INMUEBLE, así como el DEUDOR cumplen con las condiciones establecidas en las Reglas para la Operación de Créditos para la Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás disposiciones aplicables.-----

II.- DECLARA EL DEUDOR QUE:-----

II.1. Es su intención adquirir el INMUEBLE a que se hace referencia en el Antecedente Único del presente instrumento.-----

II.2. A la fecha de celebración del presente contrato, es derechohabiente del FOVISSSTE y que presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con la reglamentación del propio FOVISSSTE.-----

II.3. Expresamente reconoce que el presente crédito se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige al FOVISSSTE. Asimismo, manifiesta que conoce el contenido del "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC), y acepta en consecuencia su validez y el alcance de sus procedimientos.-----

II.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no ha sido beneficiado con algún otro crédito para vivienda por parte del FOVISSSTE, con anterioridad a la celebración de este contrato.-----

II.5. Que no es propietario de casa habitación.-----

III.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CREDITO GARANTIZADO:-----

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 las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran:-----

A) -----Que no existió oferta vinculante previa a la celebración de este contrato.

B) -Que el INTERMEDIARIO ha explicado a el DEUDOR los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando el DEUDOR que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

C) Que el INTERMEDIARIO ha explicado a el DEUDOR la información relativa al crédito otorgado en este instrumento, con relación a las posibles variaciones en tasas de interés e inflación, manifestando el DEUDOR que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

D) Que el DEUDOR tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en los artículos cuatro y cinco de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y en las Reglas Generales a que ese refiere la Ley de

Lic. Mario Alberto Cortés Rodríguez

NOTARIO PUBLICO 106

LEON, GTO.



Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación, son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del presente crédito y en consecuencia la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.

E) Que han sido notificadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

F) Que el INTERMEDIARIO le proporcionó a el DEUDOR un listado de peritos valuadores, de entre los cuales escogió al que practicó el avalúo que se relaciona en este instrumento.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes cláusulas:

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

CLAUSULAS RELATIVAS AL CONTRATO DE

COMPRA-VENTA

PRIMERA:- la Empresa Mercantil denominada "INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EMCA,", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por sus apoderados Legales los Señores VICTOR MANUEL CANO BARRAGAN Y RODOLFO JIMENEZ VAZQUEZ, vende a la C. ANA GLORIA GOMEZ LOPEZ, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin reserva ni limitación alguna, el inmueble que ha quedado descrito e identificado en el Antecedente I Primero inciso a), de ésta escritura, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones y todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo dicho inmueble la superficie y medidas que ahí se mencionan o las que resultaren dentro de las colindancias que se precisan, las cuales se dan por reproducidas como si se insertasen a la letra, en obvio de repeticiones innecesarias y para todos los efectos legales procedentes.

SEGUNDA:- El precio total de esta operación, es la cantidad de \$642,225.00 (SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "LA PARTE VENDEDORA", reconoce tener recibida de "LA PARTE COMPRADORA", a su entera satisfacción, otorgándole por medio de este instrumento, formal recibo de dicha suma, haciendo constar que renuncian a cualquier derecho, acción o excepción que pudieran tener con este motivo.

TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA entrega a **LA PARTE COMPRADORA** la posesión jurídica y material del inmueble materia de la operación, contra la firma del presente instrumento, recibíendola **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción.

CUARTA.- Como en este contrato no existe error, lesión, dolo o mala fe, ambas partes renuncian al beneficio que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1721 mil setecientos veintiuno, 1727 mil setecientos veintisiete, 1728 mil setecientos veintiocho y 1734 mil setecientos treinta y cuatro del Código Civil en vigor.

QUINTA.- El inmueble pasará a **LA PARTE COMPRADORA** libre de gravámenes y responsabilidades y al corriente en el pago de sus impuestos, contribuciones y derechos.

SEXTA.- LA PARTE VENDEDORA responderá a **LA PARTE COMPRADORA** del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

SÉPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del contenido del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de la Ciudad de León, Guanajuato, renunciando desde este momento al fuero que por cuestión de sus domicilios presentes o futuros les pudiera corresponder.

OCTAVA.- Los gastos que se causen con motivo de la presente operación serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta que en su caso, deberá pagar **LA PARTE VENDEDORA**.

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA CLAUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para efectos del presente contrato, las partes convienen en definir el significado de los siguientes términos:

INMUEBLE.- La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente único del presente instrumento, que adquiere el DEUDOR cuyo precio de la operación se salda con el crédito hipotecario que en este instrumento se formaliza.

CAT.- Costo Anual Total.- El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al crédito garantizado que otorga el INTERMEDIARIO, incluyendo los seguros que se contratan, y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes,

metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

CER.- Costo Efectivo Remanente.- El cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del Crédito.

LTCG.- La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

REGLAS DE LA SHCP Y BM.- Conjunta o Indistintamente a Las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDA.- MONTO DEL CRÉDITO.- En este acto el **INTERMEDIARIO** otorga un crédito con interés y garantía hipotecaria al **DEUDOR**, por la cantidad de \$375,598.08 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), en lo sucesivo el **CRÉDITO**, que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a 264.00 DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CERO CERO veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, y que el **DEUDOR** destina en su totalidad en este acto a cubrir la adquisición del INMUEBLE a que se refiere el Antecedente Único de este instrumento, de acuerdo a las especificaciones presentadas por el **DEUDOR** y autorizadas por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del **FOVISSSTE**, mismas que se anexan al presente contrato con el número que le corresponda para formar parte integrante del mismo. En tal virtud, el **INTERMEDIARIO** hace entrega de los recursos por el importe del monto del **CRÉDITO**, directamente al **DEUDOR** y éste se da por recibido de la citada cantidad, sirviendo el presente instrumento como recibo eficaz para los efectos a que haya lugar.

Derivado de lo anterior, el presente contrato constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda y el **DEUDOR**, al manifestar su conformidad y firmarlo, se da por recibido a su entera satisfacción del importe total de la cantidad antes señalada, teniéndose, en consecuencia, totalmente dispuesto el monto de **CREDITO**.

En el monto del **CREDITO** no se incluyen los intereses, gastos, comisiones e impuestos que más adelante se señalan.

TERCERA.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL CRÉDITO.- El **DEUDOR** acepta que la persona que tenga la titularidad de los derechos del **CRÉDITO** estará facultado para reclamar el pago del saldo insoluto en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que el propio **DEUDOR** asume en términos de este contrato. Por tanto, el **DEUDOR** acepta, desde ahora, que el titular de los derechos del **CRÉDITO** estará procesalmente legitimado para acudir ante las instancias jurisdiccionales competentes.

CUARTA.- ACTUALIZACIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **DEUDOR** acepta que el saldo del **CRÉDITO** se incrementa cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rijan en el Distrito Federal.

QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS.- El **CRÉDITO** devengará intereses quincenalmente, sobre el saldo insoluto del mismo, a la tasa del 6.00% (seis por ciento) anual. Los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y multiplicando el resultado así obtenido por el saldo insoluto del **CRÉDITO**, ajustado de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente. Lo anterior, con excepción del primer periodo de intereses, caso en el cual éstos se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y la cantidad resultante se dividirá entre quince. El producto que se obtenga se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo en que se devenguen y el resultado se multiplicará por el saldo insoluto del **CRÉDITO**, ajustado de acuerdo con lo previsto en la cláusula inmediata anterior.

Para los efectos esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del **CRÉDITO** iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, en la fecha de firma del presente instrumento, y terminará el día 15 (quince) ó 30 (treinta) inmediato siguiente del mismo mes, según corresponda. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día 15 (quince) ó 30 (treinta) inmediato siguiente del mismo mes, según sea el caso.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.- Si el **DEUDOR** deja de cubrir algún abono para el pago del **CRÉDITO**, hecha la salvedad de la prórroga a que se refiere la cláusula décima segunda del presente contrato, el titular de los derechos del **CRÉDITO** le requerirá y el **DEUDOR** se obliga a liquidar los pagos omitidos, más los ajustes por aumentos a los salarios mínimos e intereses del saldo ajustado del **CRÉDITO**, así como el interés moratorio por los abonos vencidos, igual al Costo Porcentual Promedio de Captación en moneda nacional (CPP) dado a conocer por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, vigente en la fecha en que el **DEUDOR** incurra en mora, o al indicador que, en sustitución de este último, sea equivalente en el momento de su aplicación. El CPP será revisable mensualmente.

SEPTIMA.- FORMA DE PAGO.- El **DEUDOR** se obliga a pagar el monto del **CRÉDITO**, mediante descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) del sueldo básico de el **DEUDOR**. Al efecto, el **DEUDOR** autoriza en forma expresa a la Entidad o Dependencia en la que presta sus servicios a llevar a cabo dichos descuentos según



de Gobierno



REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL CONSTANCIA REGISTRAL



***FOLIO REAL :R20*007565 FINCA URBANA EN ANDADOR REMBRANDT NUMERO 134 (TREINTA Y CUATRO) , FRACCIONAMIENTO JARDINES DE ORIENTE, CUARTA SECCION EN URBANA EN LOTE 24 (VEINTICUATRO) MANZANA 56 (CINCUENTA Y SEIS) CON SUPERFICIE 90.00 M2 (NOVENTA METROS CUADRADOS)-----

1) R20*7565--

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO., A LOS 2 (DOS) DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2006 (DOS MIL SEIS), EL SUSCRITO LICENCIADO CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO: ESCRITURA NUMERO 45,192 (CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS) DE FECHA 19 (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 106 (CIENTO SEIS) LICENCIADO CORTES RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL--- INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EMCA, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR VICTOR MANUEL--- CANO BARRAGAN Y RODOLFO JIMENEZ VAZQUEZ VENDE A ANA GLORIA GOMEZ LOPEZ EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$ 642,225.00- (SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS 0/100 MONEDA NACIONAL)

ESCRITURA NUMERO 45,192 (CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS) DE FECHA 19- (DIECINUEVE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO- NUMERO 106 (CIENTO SEIS) LICENCIADO CORTES RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO CON- JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR HIPOTECARIA CREDITO Y CASA, S.A. DE C.V.S.F.O.L. REPRESENTADO POR GLORIA TERESITA ROLDAN ARREOLA OTORGO APERTURA- DE CREDITO EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A ANA GLORIA GOMEZ LOPEZ POR LA- CANTIDAD DE \$ 375,598.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y- OCHOPESOS 0/100 MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES- DEL 6 POR CIENTO ANUAL CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN- FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION.

PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 31 (TREINTA Y UNO) DIAS DEL MES DE ENERO-- DEL 2006 (DOS MIL SEIS) A LAS 10:58 HORAS.

AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO- NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1,281,075 (223 805) DEBECHOS PAGADOS 5 918- CEDULA: C DEL 31.01.06. PAGO COMPLEMENTARIO SEG. CEDULA 6 DE FECHA 31.01.06. (-) (MLDR20-LMAA20)

DOY FE.

autorizo

LUIS MIGUEL AGUIRRE ARANDA

registro

CARMEN YOANA URIBE ZUÑIGA

PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO.

20 879694

