



Notaría Pública 91

LIC. JAVIER GUERRERO GONZALEZ



TOMO TRESCIENTOS UNO

NUMERO 19,841 DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, al día 14 catorce del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, YO, Licenciado JAVIER GUERRERO GONZALEZ, Notario Público número 91 noventa y uno, en legal adscripción a este Partido Judicial, con domicilio en la calle Beethoven número 205 doscientos cinco, Fraccionamiento León Moderno, por medio de la presente escritura pública, HAGO CONSTAR: -----

-- EL RECONOCIMIENTO DE PAGO Y CANCELACION DE GARANTIA HIPOTECARIA, QUE OTORGA EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" REPRESENTADO POR LA LICENCIADA MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO, A FAVOR DE LA SEÑORA DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, EN LOS TÉRMINOS Y DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS: -----

ANTECEDENTES

-- I.- Mediante Escritura Pública número 11,946 once mil novecientos cuarenta y seis, de fecha 17 diecisiete de junio de 2011, dos mil once, ante la fe del Licenciado Luis Ángel Alfonso Chico González, Notario Público número 5 cinco, de esta ciudad, se formalizó el contrato de Mutuo adeudo con interés y constitución de Garantía Hipotecaria, mediante el cual el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" otorgó en calidad de Mutuo a la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ por la cantidad de \$335,156.71 (TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL), misma que es equivalente a 184.301 ciento ochenta y cuatro punto trescientos uno veces el salario mínimo mensual suma que corresponde a la cotización de nuestra moneda nacional a la fecha de celebración del contrato mencionado, y que se destinó a la adquisición de casa habitación número 306 trescientos seis de la calle Circuito Campestre Álamo, lote 9 nueve, manzana 10 diez, del Fraccionamiento Urbivilla del Roble, 1ª Etapa, 2ª sección, de esta ciudad que tiene una superficie privativa de 88.875 M2 ochenta y ocho metros ochocientos setenta y cinco centímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE: 15.00 quince metros, con casa 304 trescientos cuatro; AL SUROESTE: 15.00 quince metros, con casa número 306-A trescientos seis letra "A"; AL SURESTE: 5.925 cinco metros novecientos veinticinco centímetros, con calle Circuito Campestre Álamo; AL NOROESTE: 5.925 cinco metros novecientos veinticinco centímetros, con casa 118-A ciento dieciocho letra "A". -----

-- II.- A efecto de garantizar el exacto cumplimiento de las obligaciones contraídas a través del contrato formalizado mediante la escritura mencionada en el apartado que antecede, la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, constituyó a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" hipoteca en primer grado y término de preferencia sobre el inmueble antes mencionado. -----

-- SU REGISTRO: El gravamen constituido por conducto del Instrumento privado antes mencionado, se inscribió ante el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, bajo el Folio Real número R20* 396418. -----

-- III.- Para efectos legales a que hubiere lugar se hace constar que el día 4 cuatro de septiembre del año 2019 dos mil diecinueve, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", giro a la notaría pública número 91 a mi cargo la carta de instrucción número 0001002800, solicitando procediera a la cancelación de la hipoteca que se constituyó a su favor por motivo del crédito número 1111146079 otorgado a favor del señor DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ. -----

CLÁUSULAS

-- PRIMERA.- EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" representado en este acto por la Licenciada MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO, en forma expresa reconoce que la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, ha cubierto íntegramente y a entera satisfacción de su representada, la cantidad mencionada en el capítulo de antecedentes de esta escritura y que corresponde al monto total del capital mutuado, e igualmente reconoce que ha sido cubierto todo aquello que por cualquier concepto se le adeudaba a su representada con motivo del citado convenio, razón por lo que por este conducto, extiende a favor de la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, el recibo de pago más amplio y eficaz que en derecho corresponda. -----

- - SEGUNDA.- En consecuencia del pago efectuado por la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, la Licenciada MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO en nombre y representación del " INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES " conviene y acepta definitiva e irrevocablemente, en cancelar y dejar sin efecto legal alguno, la garantía hipotecaria que se constituyó sobre el inmueble mencionado en el capítulo de antecedentes de esta escritura, razón por lo que en forma expresa acepta que el presente instrumento sea el título legal y suficiente para solicitar ante el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial, la cancelación del gravámen constituido sobre el inmueble de referencia.

- - TERCERA.- Para los efectos legales a que hubiere lugar, la Licenciada MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO en nombre y representación del " INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES " hace constar que su representada renuncia en forma expresa al derecho de preferencia contemplado en el contrato formalizado mediante la escritura mencionada en antecedentes.

- - CUARTA.- Todos los gastos que se originen con motivo del otorgamiento de la presente escritura, serán a cargo de la señora DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ.

PERSONALIDAD

- La Licenciada MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO, acredita su personalidad para intervenir en este acto como Apoderada del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, mediante la exhibición del siguiente documento:

- a)- Copia certificada del Primer Testimonio de la escritura pública número 57,546 cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y seis, otorgado el día 21 veintiún de Noviembre del año 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Licenciado Paloma Villalba Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 64 sesenta y cuatro, del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal Naucalpan, por medio del cual se hizo constar las facultades y poderes que a su favor fueron conferidos y que a continuación, en sus cláusulas conducentes, literalmente transcribo: ".....SEGUNDA).- Para poder cancelar hipotecas constituidas a favor del Instituto....

CUARTA.- Poder para ratificar convenios judiciales ante notario público y para la recepción y adjudicación de inmuebles derivados de daciones en pago judiciales, administrativas o bien de adjudicaciones judiciales a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

- - GENERALES DEL COMPARECIENTE: La Licenciada MARIA MAGDALENA CORONA MASCAREÑO, mexicana, mayor de edad, de la referida profesión, vecina de esta ciudad, con domicilio en Boulevard Juan Alonso de Torres número 1315 mil trescientos quince Oriente, Local Ancla 3-B tres, guión, letra "B", de la colonia San José del Consuelo de esta ciudad de León, Guanajuato.

- - Facultades que la compareciente bajo protesta de decir verdad y plenamente enterada de las sanciones en que incurren quienes declaran con falsedad, manifestó no le han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna.

AVISO DE PRIVACIDAD

- Para los efectos legales a que hubiere lugar, hago constar que en cumplimiento a lo previsto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, instruí e hice del conocimiento de los comparecientes que los datos que fueron proporcionados a la Notaría Pública a mi cargo, únicamente se utilizarán para otorgarles el servicio que han solicitado, y que por el hecho de proporcionar dicha información autorizan a esta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los servicios referidos. Igualmente le hice de su conocimiento que podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito que dirijan al suscrito Notario como responsable de protección de datos personales, en el domicilio de la Notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto íntegro del Aviso de Privacidad.

CERTIFICACIONES

YO, EL NOTARIO QUE AUTORIZA, CERTIFICO Y DOY FE:

- 1.- De la certeza del presente acto, 2.- De conocer personalmente al compareciente, quien en mi concepto tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta, y que bajo protesta de decir verdad, plenamente instruido que fue de las sanciones en que incurren quienes declaran con falsedad, manifestó estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, sin acreditarlo; 3.- De que tuve a la vista las escrituras públicas relacionadas en el presente instrumento y que las transcripciones que de ellas se



Notaría Pública 91

LIC. JAVIER GUERRERO GONZALEZ



efectuaron, concuerdan fiel y literalmente; 4.- Leído que fue el presente instrumento al compareciente, plenamente enterado de su contenido e instruido que fue de su valor, alcance, efectos legales y de la necesidad de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se manifestó conforme, lo ratificó ante mí, quien desde luego **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura, en virtud de que el acto que la misma contiene, no se encuentra gravado por impuesto alguno, haciendo constar que en la presente escritura se utilizó el folio número 51,589 cincuenta y un mil quinientos ochenta y nueve.- DOY FE.

- Lic. María Magdalena Corona Mascareño.- Firma.- Lic. Javier Guerrero González.- Notario Público N° 91.- Firma y sello de autorizar.

- ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN QUE CONCUERDA FIEL LITERALMENTE CON SU ORIGINAL Y MATRICES RESPECTIVAS, VA EN DOS HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS COMO LO ESTABLECE LA LEY, PARA SER ENTREGADO A DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ, A CUYO FAVOR SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- DOY FE.

LIC. JAVIER GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PÚBLICO N° 91





Número de Carta 0001002800
25.06.2019

LIC. JAVIER GUERRERO GONZALEZ
Notario Público No. 91 DE LEON, GUANAJUATO
P R E S E N T E

Por medio del presente hacemos de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó un crédito a favor del trabajador cuyos datos se exponen a continuación:

Nombre del Acreditado: GONZALEZ JIMENEZ DULCE CAROLINA
Escritura Pública/ Instrumento Privado número. 11946
Fecha de elaboración de la Escritura Pública/ Instrumento Privado 17.06.2011
Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de: GUANAJUATO
Con Línea de Crédito: II
Dirección de la Garantía: CALLE CIRCUITO CAMPESTRE ALAMO 306 MANZANA 10 LOTE 09 DEL FRACCIONAMIENTO URBIVILLA DEL ROBLE, 1A ETAPA 2A SECCION EN LEON GUANAJUATO
Protocolizada ante la fe del Lic. LUIS ANGEL ALFONSO CHICO GONZALEZ
Notario Público No. 5
Del estado : GUANAJUATO

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, dicha persona constituyó en la misma Escritura Pública/ Instrumento Privado, hipoteca a favor del INFONAVIT, gravando el inmueble adquirido y en virtud de que el crédito No.: 1111146079 no presenta saldo deudor ante el Instituto a partir de 25.06.2019, se autoriza la cancelación del gravamen correspondiente

Por lo anterior, le solicitamos atentamente se sirva asentar en su protocolo la Escritura Pública relativa a la Cancelación de Hipoteca, manifestándole que este Instituto no ejercerá el derecho de preferencia que se contempla en la Escritura Pública/ Instrumento Privado en cuestión. Los gastos y honorarios que cause esta operación serán a cargo del acreditado

Los antecedentes de dicha operación le serán remitidos por el propio interesado.

El representante por parte del Instituto para llevar a cabo la formalización de la Escritura Pública/ Instrumento Privado de Cancelación de Hipoteca de la garantía mencionada, es el Gerente de Cobranza de la Delegación del Estado, el cual le proporcionara sus generales

La presente tiene una vigencia de 180 días naturales a partir del 04.09.2019. Vencida la fecha anterior, el interesado deberá de solicitar su reposición al Centro de Contacto Telefónico Infonatel.

A t e n t a m e n t e,

**Centro de Contacto Telefónico
INFONATEL**

"LA ALTERACION DEL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE LA COMISION DE UN DELITO SANCIONADO POR LA LEY PENAL."

Estimado Notario

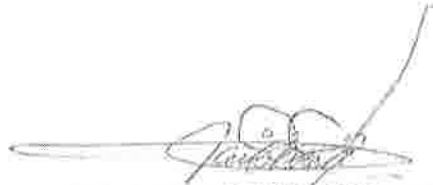
Es importante recordar que de acuerdo al Convenio de Unificación de Honorarios celebrado con la Asociación Nacional del Notariado Mexicano el 3 de julio de 2006, se estableció un arancel preferencial para el cobro de honorarios en el trámite de Cancelación de Hipoteca, y que a la letra dice:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Por el otorgamiento de la escritura que contenga la cancelación de la hipoteca derivada del crédito otorgado a los derechohabientes acreditados al INFONAVIT, los notarios miembros de LA ASOCIACIÓN, cobrarán 30.81 (treinta punto ochenta y uno) días salario mínimo del Distrito Federal (DSMOF), más \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de gastos, más los derechos que se causen por la inscripción del documento.

- - En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 14 catorce días del mes de octubre del año 2019 dos mil diecinueve, Licenciado **JAVIER GUERRERO GONZALEZ**, Titular de la Notaría Pública número 91 noventa y uno, en legal adscripción a este Partido Judicial, con domicilio en la calle Beethoven número 205 doscientos cinco del Fraccionamiento León Moderno, CERTIFICO :

- - QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA QUE SE ANEXA A ESTA ESCRITURA Y QUE CONSISTE EN :

- - 1.- CARTA DE CANCELACION DE HIPOTECA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN 1 UNA HOJA, CONCUERDA FIEL Y LITERALMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL DE DONDE RESPECTIVAMENTE PROCEDE, EL CUAL TUVE A LA VISTA PARA SU COTEJO. A solicitud del propio interesado, se extiende la presente certificación.- DOY FE.-



LIC. JAVIER GUERRERO GONZALEZ
NOTARIO PÚBLICO N° 91.





BOLETA DE RESOLUCIÓN

20

3586223

SOLICITUD INSCRITA

Fecha de presentación
06/Noviembre/2019 09:32:15

Fecha de resolución:

13/Noviembre/2019 10:30:22

EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO A 13 DE NOVIEMBRE DE 2019 EL SUSCRITO LIC. MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ 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 JAVIER GUERRERO GONZALEZ

Municipio LEON, GUANAJUATO

Antecedentes en folios

[R20*396418]

Folios electrónicos

1. R20*396418

CASA HABITACION EN CALLE CIRCUITO CAMPESTRE ALAMO NUMERO 306 (TRESCIENTOS SEIS) ,
FRACCIONAMIENTO URBIVILLA DEL ROBLE 1A ETAPA 2A SECCION EN LOTE 9 (NUEVE) MANZANA 10 (DIEZ) CON
SUPERFICIE 88.87 M2 (OCHENTA Y OCHO 87/100 METROS CUADRADOS).

ACTOS E INSTRUMENTOS JURÍDICOS

#	Trámite	Valor base	Derechos	Documento	Fecha doc.	Emisor
1	G02 - CANCELACION DE HIPOTECA (PROTOCOLIZADA)	\$ 0.00	231.00	19841	14/10/19	20*91*0
	Emisor: 01 (NOVENTA Y UNO) LICENCIADO GUERRERO GONZALEZ, JAVIER CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO.					

PARTES

Titular(es) anterior(es): INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

Titular(es) nuevo(s): DULCE CAROLINA GONZALEZ JIMENEZ

DATOS DE CALIFICACIÓN

SE CANCELA HIPOTECA INSCRITA BAJO SOLICITUD NUMERO 2134487

Resolución: AUTORIZADA

Fecha de resolución: 13/Noviembre/2019

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

Registrador

FIRMA ELECTRÓNICA

MA. DEL CARMEN MONTIEL GUTIERREZ

