

EXP. 2122.10

MRM

----- TOMO 1741 -----

----- ESCRITURA 65,359 -----

EN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, SIENDO EL DIA 26 VEINTISEIS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2010 DOS MIL DIEZ.-----

YO, LICENCIADO MARIO ALBERTO CORTÉS RODRÍGUEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 106 CIENTO SEIS, EN LEGAL EJERCICIO EN ESTA ADSCRIPCIÓN MUNICIPAL, CON DOMICILIO EN CALLE LUIS DIAZ INFANTE NÚMERO 157 CIENTO CINCUENTA Y SIETE, FRACCIONAMIENTO LOS PARAISOS DE ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR: -----

I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA que otorga BANCO DEL BAJIO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en su carácter de acreedor hipotecario en primer lugar y grado, representada por su Apoderado Legal, EL SEÑOR LICENCIADO GILBERTO ENRIQUE BACA ROMERO, a favor de LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PROMOTORES UNIDOS POR LEON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.--

II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, EL SEÑOR JORGE ARMANDO JARAMILLO MORALES, en lo sucesivo LA PARTE COMPRADORA, y de otra parte LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "PROMOTORES UNIDOS POR LEON", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por EL SEÑOR CONTADOR PUBLICO CESAR ISMAEL CARRILLO CRUZ, en lo sucesivo LA PARTE VENDEDORA, con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, solo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por LA SEÑORITA LICENCIADA M. GUADALUPE QUIROZ DURAN. -----

III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el "INFONAVIT", representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, EL SEÑOR JORGE ARMANDO JARAMILLO MORALES, en lo sucesivo EL TRABAJADOR.-----

IV.- EL PODER ESPECIAL que otorga el mismo "Trabajador" a favor del INFONAVIT y el CONTRATO DE MANDATO que celebra el "Trabajador" con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

A N T E C E D E N T E S:

PRIMERO.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-----
Manifiesta LA PARTE VENDEDORA que es legítima propietaria del siguiente bien inmueble:-----

CASA HABITACION EN CALLE TEMPLO DE BELEN NUMERO 110-A CIENTO DIEZ LETRA "A", CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 7 SIETE, DE LA MANZANA 15 QUINCE, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III" OCTAVA SECCION, DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 67.50 M2 (SESENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS), QUE MIDE Y LINDA:-----
AL NORESTE.- 4.50 M. (CUATRO 50/100 METROS LINEALES), CON LA CALLE TEMPLO DE BELEN.-----
AL NOROESTE.- 15.00 M. (QUINCE METROS LINEALES), CON LA CASA 110.-----
AL SURESTE.- 15.00 M. (QUINCE METROS LINEALES), CON LA CASA 112.-----
AL SUROESTE.- 4.50 M. (CUATRO 50/100 METROS LINEALES), CON LA CASA 109-A.-----
LE CORRESPONDE UN PROINDIVISO DEL 50.00% (CINCUENTA) POR CIENTO.-----

SU REGISTRO.- el inmueble anteriormente referido se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo bajo el folio real número R20*371595.-----

Sigue manifestando LA PARTE VENDEDORA, que la propiedad del inmueble deviene de lo siguiente:-----

A).- ADQUISICIÓN DE VARIAS PARCELAS.- Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, a través de quien le representa en este instrumento, que adquirieron varios inmuebles de conformidad con lo siguiente:-----

1.- PARCELA NÚMERO 238 DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 2-17-49.89 DOS HECTÁREAS, DIECISIETE ÁREAS, CUARENTA Y NUEVE PUNTO OCHENTA Y NUEVE CENTIÁREAS. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V. POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR AMBROSIO ROCHA ZUÑIGA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,583 CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES, DE FECHA 26 VEINTISÉIS DE ENERO DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL R20*027435, CON FECHA 12 DOCE DE ABRIL DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE. -----

2.- PARCELA NÚMERO 246 DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 1-28-79.72 UN HECTÁREAS, VEINTIOCHO ÁREAS, SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y DOS CENTIÁREAS. ---

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR TOMAS ZUÑIGA SALAS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,659 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DE FECHA 7 SIETE DE MARZO DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL: R20*208339. -----

3.- FRACCIÓN NORESTE DE LA PARCELA NÚMERO 257 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 5,000.00 M2 CINCO MIL METROS CUADRADOS. -----
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL SEÑOR TOMAS ZUÑIGA SALAS, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,659 CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DE FECHA 7 SIETE DE MARZO DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO BAJO EL FOLIO REAL: R20*95920. -----

4.- PARCELA NÚMERO 228 DOSCIENTOS VEINTIOCHO Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 2-88-72.51 HAS. DOS HECTÁREAS, OCHENTA Y OCHO ÁREAS, SETENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y UN CENTIÁREAS. -----
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*80562. -----

5.- PARCELA NÚMERO 244 DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 2-57-59.90 HAS. DOS HECTÁREAS CINCUENTA Y SIETE ÁREAS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO NOVENTA CENTIÁREAS. --
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*27473. -----

6.- PARCELA NÚMERO 220 DOSCIENTOS VEINTE Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 5-52-09.42 HAS. CINCO HECTÁREAS, CINCUENTA Y DOS ÁREAS, NUEVE PUNTO CUARENTA Y DOS CENTIÁREAS. -----
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*254589. -----

7.- PARCELA NÚMERO 257 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 2-08-11.81 HAS. DOS HECTÁREAS OCHO ÁREAS ONCE PUNTO OCHENTA Y UN CENTIÁREAS. -----
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEON, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*286879. -----

8.- PARCELA NÚMERO 256 DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 4-35-69.56 CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y CINCO ÁREAS, SESENTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS CENTIÁREAS. -----
ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR

COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*101899. -----

9.- PARCELA NÚMERO 245 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 2-69-07.19 DOS HECTÁREAS SESENTA Y NUEVE ÁREAS SIETE PUNTO DIECINUEVE CENTIÁREAS. ----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*257529. -----

10.- PARCELA NÚMERO 237 DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 4-41-14.21 CUATRO HECTÁREAS, CUARENTA Y UN ÁREAS, CATORCE PUNTO VEINTIÚN CENTIÁREAS. ----- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*27433. -----

11.- PARCELA NÚMERO 227 DOSCIENTOS VEINTISIETE Z-1 P1/2 DEL EJIDO SAN JUAN DE OTATES DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO.- SUPERFICIE.- 4-37-43.19 CUATRO HECTÁREAS, TREINTA Y SIETE ÁREAS, CUARENTA Y TRES PUNTO DIECINUEVE CENTIÁREAS. - ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- EL BIEN INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO, LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN, S.A. DE C.V., POR COMPRA QUE HIZO AL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4,962 CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, DE FECHA 31 TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2007 DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO EDUARDO HERNÁNDEZ AGUADO, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 92 NOVENTA Y DOS EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL; CUYO PRIMER TESTIMONIO QUEDÓ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LEÓN, GUANAJUATO, BAJO EL FOLIO REAL: R20*228420. -----

B).- CRÉDITO PUENTE: -----

Que por escritura pública número 74,846 SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS, DE FECHA 16 DIECISIÉIS DE ENERO DE 2008 DOS MIL OCHO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 65 SESENTA Y CINCO ADSCRITA A ESTE PARTIDO JUDICIAL DE LEÓN, GUANAJUATO; se formalizó el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, celebrado entre las siguientes personas: -----

a).- ACREDITANTE.- BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

b).- ACREDITADO.- "PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

c).- GARANTE HIPOTECARIO.- "PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

d).- MONTO DEL CRÉDITO.- La cantidad de \$357'527,200.83 (TRESCIENTOS CINCUENTA SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL). -----

d).- INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA.- Los 11 once bienes inmuebles, descritos en el punto anterior del capítulo de antecedentes de este mismo instrumento. -----

Sobre dichos bienes inmuebles, se constituyó HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO a favor de BANCO DEL BAJÍO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

e).- DESTINO DEL CRÉDITO.- La construcción de 2445 dos mil cuatrocientas cuarenta y cinco viviendas, dentro del fraccionamiento Mixto "Villas de Nuestra Señora de la Luz III" de esta ciudad de León, Guanajuato. -----

f).- DEUDORES SOLIDARIOS.- Se constituyeron como deudores solidarios de LA PARTE ACREDITADA, en las proporciones que en dicho crédito se establecieron, los señores EMILIO CANO BARRAGAN, MATEO D'AMICO MARTINEZ, LUIS MARIANO HERNANDEZ AGUADO, RITA ACELA ANGÉLICA GONZÁLEZ ALCALA, JESUS AGUILERA RODRIGUEZ, JOSE DE JESUS HERNANDEZ VILLALPANDO, EDUARDO MANUEL MEDRANO LOZANO, MIGUEL IBARGUENGOITIA CERVANTES y JUAN NAVARRO OROZCO, todos actuando por su propio derecho. -----

SU REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura, quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; bajo la solicitud número 1581359 DE FECHA 28 VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO 2008 DOS MIL OCHO. -----

C).- FUSION DE PREDIOS. -----

Que con posterioridad, y por escritura pública número 5,106 cinco mil ciento seis, de fecha 28 veintiocho de Febrero de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Francisco Eduardo Hernández Aguado, titular de la Notaría Pública número 92 noventa y dos, con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato, y previa autorización expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato, la empresa "PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, formalizó la fusión de las 11 once parcelas descritas en anteriormente; las cuales en su conjunto pasaron a formar una sola unidad, misma que se describe en la forma siguiente: -----

LOTE DE TERRENO FUSIONADO COMPUESTO POR 11 ONCE PARCELAS Y BRECHAS PERTENECIENTES AL EJIDO DE "SAN JUAN DE OTATES" DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO; el cual se describe en la forma siguiente: -----

SUPERFICIE.- 335,626.40 M2., trescientos treinta y cinco mil seiscientos veintiséis punto cuarenta metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

AL NORESTE.- En línea quebrada de Noroeste a Sureste en 10 diez tramos, de 34.27 treinta y cuatro punto veintisiete metros, 17.77 diecisiete punto setenta y siete metros, 12.60 doce punto sesenta metros, 40.31 cuarenta punto treinta y un metros, 11.56 once punto cincuenta y seis metros, 156.02 ciento cincuenta y seis punto cero dos metros, 11.22 once punto veintidós metros, 81.07 ochenta y uno punto cero siete metros, 60.86 sesenta punto ochenta y seis metros y 180.68 ciento ochenta punto sesenta y ocho metros; quiebra al Suroeste en 4.57 cuatro punto cincuenta y siete metros, vuelve a quebrar en 3 tres tramos de Noroeste a Sureste, de 97.92 noventa y siete punto noventa y dos metros, 10.14 diez punto catorce metros y 23.94 veintitrés punto noventa y cuatro metros, con propiedad privada. -----

AL SURESTE.- En línea quebrada que de Noreste a Suroeste en 3 tres tramos, de 102.89 ciento dos punto ochenta y nueve metros, 36.59 treinta y seis punto cincuenta y nueve metros, 41.88 cuarenta y uno punto ochenta y ocho metros, quiebra al Sureste en 21.39 veintiuno punto treinta y nueve metros, quiebra al Suroeste en 9 nueve tramos de, 56.72 cincuenta y seis punto setenta y dos metros, 34.81 treinta y cuatro punto ochenta y un metros, 99.46 noventa y nueve punto cuarenta y seis metros, 14.84 catorce punto ochenta y cuatro metros, 73.94 setenta y tres punto noventa y cuatro metros, 116.02 ciento dieciséis punto cero dos metros, 44.59 cuarenta y cuatro punto cincuenta y nueve metros, 84.72 ochenta y cuatro punto setenta y dos metros y 103.40 ciento tres punto cuarenta metros, con arroyo. -----

AL SUROESTE.- En línea de Suroeste a Noreste de 184.68 ciento ochenta y cuatro punto sesenta y ocho metros, quiebra al Noreste en 3 tres tramos de 2.14 dos punto catorce metros, 75.34 setenta y cinco punto treinta y cuatro metros y 388.49 trescientos ochenta y ocho punto cuarenta y nueve metros, con propiedad privada. -----

AL NOROESTE.- En línea recta en 5 cinco tramos de Suroeste a Noreste de 101.86 ciento uno punto ochenta y seis metros, 148.74 ciento cuarenta y ocho punto setenta y cuatro metros, 99.24 noventa y nueve punto veinticuatro metros, 82.14 ochenta y dos punto catorce metros y 106.85 ciento seis punto ochenta y cinco metros, quiebra al Sureste en 0.36 cero punto treinta y seis metros, quiebra al Noreste en 12.40 doce punto cuarenta metros, con brecha. -----

SU REGISTRO.- El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de León, Guanajuato, bajo el folio real: R20*317528. -----

D).- CONSTRUCCIÓN DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III", DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO: -----

Que sobre el bien inmueble fusionado descrito en el punto anterior del capítulo de antecedentes de este instrumento, la empresa "PROMOTORES UNIDOS POR LEÓN", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra construyendo, previas autorizaciones de Ley, el FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III", de la ciudad de León, Guanajuato; el cual consta de varias secciones. -----

E).- AUTORIZACIONES DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III", DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO. -----

Que sobre el bien inmueble de su propiedad fusionado, el cual quedó descrito anteriormente; se ubica EL FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III", de esta ciudad de León, Guanajuato; habiéndose en la actualidad obtenido las Autorizaciones que a continuación se relacionan: -----

F.1).- OFICIO Y PLANO DE AUTORIZACIÓN DE DISEÑO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO MIXTO DENOMINADO "VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III" DE LA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO. -----

Que por oficio número DU/DF 2164/2007, de fecha 28 veintiocho de Junio de 2007 dos mil siete, suscrito por el C. Arquitecto Luis Carlos Miranda Bernal, en su carácter de Director General de Desarrollo Urbano de León, Guanajuato; se expidió a favor del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato (IMUVI), el visto bueno de proyecto de diseño urbano del fraccionamiento "Villas de Nuestra Señora de la Luz III"; juntamente con su plano respectivo. -----



Guanajuato
Gobierno
del Estado

Secretaría
de Gobierno

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO



Contigo Vamos

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*371595 CASA HABITACION EN CALLE TEMPLO DE BELEN NUMERO 110 (CIENTO DIEZ) A
FRACCIONAMIENTO VILLAS DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ III, ETAPA 8 EN LOTE 7 (SIETE) MANZANA 15 (QUINCE)
CON SUPERFICIE 67.50 M2 (SESENTA Y SIETE 50/100 METROS CUADRADOS).

1)R20*371595

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 12 (DOCE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EL SUSCRITO
LICENCIADO SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA, 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 65359 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DIAS
DEL MES DE JULIO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 106 (CIENTO SEIS) LICENCIADO CORTES
RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR BANCO DEL BAJIO,
S.A. RECIBIO DEL DEUDOR PROMOTORES UNIDOS POR LEON, 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 74846 Y
82410 DE FECHA 16 DE ENERO DE 2008 Y 20 DE ENERO DE 2010 ANTE EL NOTARIO NUMERO 65 (SESENTA Y CINCO) DE
LEON, GTO. LIC PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE

ESCRITURA NUMERO 65359 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DIAS
DEL MES DE JULIO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) 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
PROMOTORES UNIDOS POR LEON S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR CESAR ISMAEL CARRILLO CRUZ VENDE A JORGE
ARMANDO JARAMILLO MORALES, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE
\$245,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO 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 1987259 INGRESADO A LOS 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 11:35
HORAS

ESCRITURA NUMERO 65359 (SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE) DE FECHA 26 (VEINTISEIS) DIAS
DEL MES DE JULIO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) ANTE EL NOTARIO NUMERO 106 (CIENTO SEIS) LICENCIADO CORTES
RODRIGUEZ, MARIO ALBERTO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO POR M. GUADALUPE QUIROZ DURAN OTORGO
APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA A JORGE ARMANDO JARAMILLO MORALES POR LA
CANTIDAD DE \$244,999.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE 0/100 DE PESOS
MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL 5.9 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.

---LOS EFECTOS DE LA PRESENTE INSCRIPCION SE RETROTRAEN A LA FECHA DE PRESENTACION DEL AVISO PREVENTIVO
SEGUN FOLIO 1987259 INGRESADO A LOS 13 (TRECE) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 11:35
HORAS

N O T A (S) :SE CANCELAN GRAVAMENES BAJO SOLICITUDES NUMEROS 1581359 Y 1907134

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) A LAS 15:13
HORAS.

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO.
SOLICITUD 2019364 (G02,P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 170. CEDULA: 83122 DEL 08/09/10 (-) (CMM20-SALP20) DOX
FE.

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA

SILVIA ADRIANA LOPEZ PADILLA
PARTIDO JUDICIAL
LEON, GTO

