

Lic. José Antonio Zavala Arias

Titular de la Notaría Pública No. 45

León, Gto.



**NÚMERO 7,568 SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO
TOMO 129 CIENTO VEINTINUEVE**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 17 diecisiete días del mes de Mayo del año 2,004 dos mil cuatro, Yo, Licenciado **JOSE ANTONIO ZAVALA ARIAS**, Titular de la Notaría Pública número 45 cuarenta y cinco de este Partido Judicial, hago constar los siguientes Actos Jurídicos:

A).- LA COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO COMPRADOR EL SEÑOR ARTURO REGALADO RODRÍGUEZ, EN LO SUCESIVO "EL TRABAJADOR", Y, DE OTRA LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en este acto representada por su Apoderado General el señor **JOSE LUIS INFANTE APOLINAR, EN LO SUCESIVO "EL VENDEDOR"**.

B).- LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA, que otorga **"METROFINANCIERA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, representada por sus Apoderados Generales señores Licenciado **JORGE ARTURO MARTÍN MORAN** e Ingeniero **FRANCISCO ESPINOZA LOZANO**.

C).- OTORGAMIENTO DE CREDITO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN LO SUCESIVO **"EL INFONAVIT"**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN, Y DE OTRA PARTE ARTURO REGALADO RODRÍGUEZ, en lo sucesivo **"EL TRABAJADOR"**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLASULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "EL VENDEDOR":

ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:

Declara el señor **JOSE LUIS INFANTE APOLINAR** con el carácter con se ostenta, que su representada **"CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por escritura pública número 56,140 cincuenta y seis mil ciento cuarenta, de fecha 17 diecisiete de julio del 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado **MANUEL TORIELLO DEL COLLADO**, Titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco, de este Partido Judicial de León, Guanajuato, adquirió la propiedad del siguiente bien inmueble:

La fracción de terreno que se desmembra del lote de terreno que formó parte del predio rústico y antigua Hacienda de **"SAN JUAN BAUTISTA"** ubicado en esta ciudad de León, Guanajuato; con la superficie, medidas y colindancias que a continuación se describen:

SUPERFICIE: 87,957.407 M2., OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON CUATROCIENTOS SIETE MILÍMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NOROESTE, 136.37 ciento treinta y seis metros con treinta y siete centímetros cuadrados, y linda con propiedad privada.

AL SURESTE, 115.58 ciento quince metros con cincuenta y ocho centímetros y linda con calle "Sarmiento",

AL NORESTE, línea quebrada en 2 dos tramos que va de Poniente a Oriente en 65.73 sesenta y cinco metros con setenta y tres centímetros y 559.55 quinientos cincuenta y nueve metros con sesenta y seis centímetros, y linda con resto del predio.

AL SUROESTE, línea quebrada de sureste a noroeste en 153.809 ciento cincuenta y tres metros ochocientos nueve milímetros, quiebra ligeramente al norte, en 77.848 setenta y siete metros con ochocientos cuarenta y ocho milímetros, quiebra al norte en 81.307 ochenta y un metros con trescientos siete milímetros, quiebra al noroeste, en 204.537 doscientos cuatro quinientos treinta y siete centímetros, quiebra al noreste en 57.639 cincuenta y siete metros con seiscientos treinta y nueve milímetros, y quiebra al noroeste en 150.983 ciento cincuenta metros con novecientos ochenta y tres milímetros, y linda con propiedad privada.

SU REGISTRO:- Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial bajo el Folio Real número **R20*069502**.

II.- LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VALLE DE LAS HACIENDAS":

Declaran las partes que por escritura pública número 15,850 quince mil ochocientos cincuenta de fecha 29 veintinueve de octubre del año 2002 dos mil dos, ante la fe del señor Licenciado **MANUEL TORIELLO ARCE**, Titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho, de este Partido Judicial, se hizo constar la protocolización de la Lotificación del Fraccionamiento denominado **"VALLE DE LAS HACIENDAS"**.

SU REGISTRO: El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito ene. Registro Público de la propiedad y de Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, correspondiéndole a cada inmueble un folio real específico.

III.- PERMISO DE PREVENTA:

Por escritura pública número 15,888 quince mil ochocientos ochenta y ocho, de fecha 7 siete de noviembre del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del señor Licenciado **JOSE MANUEL TORIELLO ARCE**, Titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho, y mediante resolución de fecha 19 diecinueve de septiembre del año 2002 dos mil dos, suscrita por el c. Urbanistas **Pedro Hernández Solís**, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano Municipal de León, Guanajuato, y con el apoyo e la Comisión de Regidores y síndicos de esta ciudad; otorgó a la empresa **"CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la autorización para la preventa de los lotes que integran el Fraccionamiento denominado **"VALLE DE LAS HACIENDAS"** de esta ciudad de León, Guanajuato.

SU REGISTRO:- El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de León, Guanajuato, correspondiéndole a cada inmueble un folio real específico.

IV.- AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO:

Que cuenta con la autorización del Fraccionamiento **"VALLE DE LAS HACIENDAS"** (ANTES "Monte de las Cruces") según oficio de refrendo y plano autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de la ciudad de León, Guanajuato, con número administrativo de control **DU/DFR-3308/2001**, de fecha 15 quince de Noviembre de 2001 dos mil uno.

V.- AUTORIZACION DE LOS REGIMENES DE CONDOMINIO:

Por resolución de fecha 19 diecinueve de septiembre del año 2002 dos mil dos, suscrita por el C. Urbanista **Pedro Hernández Solís**, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de León, Guanajuato; por el cual se autoriza la preventa de los lotes que integran el Fraccionamiento **VALLE DE LAS HACIENDAS** de esta ciudad de León, Guanajuato, para la construcción de las casas habitación tipo duplex.

VI.- CONSTITUCION DE LOS REGIMENES DE CONDOMINIO:

Por escritura pública número 17,165 diecisiete mil ciento sesenta y cinco, de fecha 15 quince de julio del año 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del señor Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO DEL COLLADO, Titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho, de este Partido Judicial, se protocolizo la constitución de 33 treinta y tres Regímenes de Propiedad en Condominio tipo Duplex, construidos sobre igual números de lotes ubicados dentro de las manzanas 1 uno 2 dos del Fraccionamiento "VALLE DE LAS HACIENDAS", viviendas entre la que se encuentra la que es objeto de esta compraventa, la cual a continuación se describe:

VIVIENDA DERECHA MARCADA CON EL NÚMERO 114 CIENTO CATORCE, DE LA CALLE HACIENDA JARRAL DE BERRIO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 12 DOCE, FRACCION PONIENTE DE LA MANZANA 2 DOS, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LAS HACIENDAS", DE ESTA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 67.50 M2., SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE, 7.14 SIETE METROS CATORCE CENTIMETROS, CON CASA NUMERO 112-A CIENTO DOCE, LETRA "A".

AL SUR, 7.14 SIETE METROS CATORCE CENTIMETROS, CON CASA NUMERO 114-A CIENTO CATORCE LETRA "A".

AL ORIENTE, 4.50 CUATRO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON COCHERA Y ÁREA DE JARDÍN.

AL PONIENTE, 4.50 CUATRO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, CON PATIO DE SERVICIO

SU REGISTRO: Inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato bajo el Folio Real número R20*181337.

VII.- OTORGAMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO:

Declara el señor JOSE LUIS INFANTE APOLINAR con el carácter con se ostenta, que su representada "CONSTRUCTURA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, obtuvo mediante escritura pública número 1,463 mil cuatrocientos sesenta y tres, de fecha 29 veintinueve de mayo de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del señor Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, titular de la Notaría Publica número 3 tres de la ciudad de San Francisco del Rincón, Guanajuato por parte de "METROFINANCIERA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO el siguiente Crédito:

La APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, hasta por la cantidad de \$11'619,000.00 UDIS (ONCE MILLONES SEISCIENTAS DIECINUEVE MIL PUNTO, CERO, CERO, UNIDADES DE INVERSIÓN), cuyo destino fue la construcción de 250 doscientos cincuenta viviendas de interés social, que se ubican dentro del fraccionamiento "VALLE DE LAS HACIENDAS" de esta ciudad.

SU REGISTRO: Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de este Partido Judicial bajo el número R20*123933, SOLICITUD 914656

VIII.- Que el inmueble mencionado en la declaración VI SEXTA, sólo reporta la hipoteca relacionada, encontrándose libre de cualquier gravamen y limitación de dominio, lo que se acredita con el certificado expedido por el ciudadano Registrador Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato, con fecha 18 DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES que se anexa al presente con la letra "A".

IX.- Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por consumo de agua, según consta en las boletas que se anexan, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.

X.- Que manifiesta su estricta, exclusiva y personal responsabilidad que el inmueble objeto de este instrumento no es objeto de Contratos de Arrendamiento alguno.

XI.- La Institución de Crédito BANCA AFIRME, SOCIEDAD ANONIMA, con fecha 28 VEINTOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 DOS MIL TRES, practicó avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor fiscal de \$240,000.00 DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00 CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

DECLARACIONES

I.- DE "EL TRABAJADOR":

- a) Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte de "EL INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.
- b) Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente la misma, es única y exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", sin que le asista razón alguna para tomar acción en contra de "EL INFONAVIT" en esta materia, en virtud de que este último sólo le otorgó el crédito para adquirirla.
- c) Que sabe puede recibir por una sola vez crédito de "EL INFONAVIT" por lo que a la fecha de firma de la presente escritura, manifiesta bajo protesta de decir verdad que no ha tenido, ni tiene crédito otorgado por éste.
- d) Que en virtud de lo declarado en el inciso anterior, ha solicitado de "EL INFONAVIT" la apertura de un crédito simple para la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente de esta escritura. Marcado con la letra " " y número de la presente escritura, se agrega al apéndice la solicitud de crédito.
- e) Que para los efectos del inciso anterior "EL TRABAJADOR" entrega carta de certificación de ingresos. Dicho documento se agrega al apéndice de la presente escritura marcado con la letra " ".
- f) Que la información, datos y documentación proporcionados a "EL INFONAVIT" para obtener el crédito son verdaderos y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia adversa hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera alterar o modificar las condiciones de aprobación del mismo.

Lic. José Antonio Zavala Arias

Titular de la Notaría Pública No. 45

León, Gto.



- g) Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente y que no presenta padecimientos generados de forma manifiesta y prolongada causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que tampoco las está tramitando, ante el Instituto Mexicano del Seguro Social.
- h) Que el precio de la compraventa determinada en la cláusula correspondiente del capítulo de la compraventa, es el precio total que paga con el importe del crédito que se otorga en esta escritura, más el saldo de la subcuenta de vivienda y la diferencia en su caso, la paga con su ahorro voluntario o con dinero de su propio peculio, que es la cantidad de \$27,621.81 VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIUN PESOS OCHENTA Y UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL, sin que exista pago adicional alguno.

II.- DE "EL INFONAVIT":

- a) Que es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos y entre cuyos objetivos se encuentra el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del fondo para destinarlo a la adquisición de vivienda, a la construcción, a la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.
- b) Que en cumplimiento a sus fines, previstos en el artículo tercero, fracción II (dos romano) de su Ley y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado "EL TRABAJADOR", ha sido aprobada su solicitud de crédito.
- c) Que para todos los efectos del presente contrato se entenderá por salario mínimo mensual, al salario mínimo general diario del Distrito Federal, multiplicado por treinta punto cuatro.

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

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley citada y a sus 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 representante de "EL INFONAVIT" explicó a "EL TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las "CLAUSULAS FINANCIERAS", así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando "EL TRABAJADOR" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c) Que han sido informadas 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 quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

**CLÁUSULAS
CAPÍTULO PRIMERO
DE LA COMPRAVENTA**

PRIMERA.- "EL VENDEDOR", "CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en este acto representada por el Apoderado General señor JOSE LUIS INFANTE APOLINAR, vende libre de todo gravamen y limitación de dominio y "EL COMPRADOR" ARTURO REGALADO RODRÍGUEZ, compra y adquiere LA VIVIENDA DERECHA MARCADA CON EL NÚMERO 114 CIENTO CATORCE DE LA CALLE HACIENDA JARAL DE BERRIO, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE DE TERRENO NUMERO 12 DOCE FRACCIÓN PONIENTE DE LA MANZANA 2 DOS, DEL FRACCIONAMIENTO "VALLE DE LAS HACIENDAS", de la ciudad de León Guanajuato, que ha quedado descrita en la declaración VI SEXTA de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidas como su si se insertasen a la letra.

PRECIO

SEGUNDA.- La contraprestación pactada por la enajenación que formaliza "EL VENDEDOR" a favor de "EL COMPRADOR" es la cantidad de \$240,000.00 DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, que la parte COMPRADORA paga en este acto a la parte VENDEDORA, por lo cual ésta le otorga a "EL COMPRADOR" el recibo más amplio y eficaz que en Derecho proceda.

TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

TERCERA.- "EL VENDEDOR" transmite la propiedad y dominio del inmueble vendido a la parte COMPRADORA al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, sin ninguna responsabilidad para con el Fisco ni para con terceras personas; en la inteligencia de que todos los pagos que "EL COMPRADOR" hiciere por concepto de impuestos, derechos, cooperaciones y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieren como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de "EL VENDEDOR", el que en sus respectivos casos se obliga a reintegrar a "EL COMPRADOR" como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento.

IMPUESTOS

CUARTA.- "EL COMPRADOR" acepta cubrir a la autoridad administrativa correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles, contados a partir de que reciba la notificación correspondiente, las posibles diferencias que por concepto del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio, que genere la presente operación, una vez que la propia autoridad efectúe el cálculo de dicha carga fiscal.

PAGO DE DERECHOS.

QUINTA.- "EL COMPRADOR", acepta que el pago que se efectúe por concepto de derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente sea a su costa.

CAPITULO SEGUNDO
DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA.

PRIMERA.- "METROFINANCIERA" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada por sus Apoderados Generales señores Licenciado JORGE ARTURO MARTÍN MORAN e Ingeniero FRANCISCO ESPINOZA LOZANO, libera el gravamen o afectación a que se refiere el antecedente VII SEPTIMO del presente instrumento, mismo que se tienen aquí por reproducidos y forman parte de esta cláusula como si se insertasen a la letra; comprendiendo en dicha liberación exclusivamente el inmueble descrito en el antecedente VI SEXTO de esta escritura.

SEGUNDA.- Con excepción a la cancelación que se consigna en la cláusula anterior, quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legales todas y cada una de las garantías hipotecarias, obligaciones y demás acuerdos contenidos en el instrumento que contiene el contrato de Apertura de Crédito con interés y garantía hipotecaria relacionado en el antecedente VII séptimo de esta escritura.

CAPITULO TERCERO
DE LA APERTURA DE CREDITO SIMPLE
Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA
CLAUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- IMPORTE DEL CREDITO Y SU FORMA DE ENTREGA.- "EL INFONAVIT" otorga a "EL TRABAJADOR" un crédito simple por el equivalente a 147.9999 CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO NUEVE, NUEVE, NUEVE, NUEVE, salarios mínimos mensuales del Distrito Federal que a la fecha de firma de la presente escritura equivalen a la cantidad de \$203,543.67 DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA NACIONAL

"EL TRABAJADOR" reconoce deber y se obliga a pagar a "EL INFONAVIT" el monto del crédito otorgado en este acto, en los términos y condiciones pactadas en esta escritura, aceptando que el saldo del crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el salario mínimo diario general que rija en el Distrito Federal.

"EL TRABAJADOR" dispone del importe del crédito a que se refiere el párrafo primero de esta cláusula, en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende mediante este documento el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta antes mencionada.

"EL INFONAVIT" y "EL TRABAJADOR" convienen expresamente en que la presente escritura, hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del crédito y entrega de la suma dispuesta.

Para efectos administrativos el presente crédito quedará identificado con el número 1104049757

SEGUNDA.- SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA.- El saldo de la subcuenta de vivienda se constituye con la cuenta individual del sistema de ahorro para el retiro que es la cantidad de \$20,773.70 VEINTE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON SETENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL.

"EL TRABAJADOR" autoriza y faculta a "EL INFONAVIT" de manera expresa e irrevocable para que la cantidad antes señalada, la entregue a "LA PARTE VENDEDORA" o se la deposite vía electrónica en la cuenta de ésta, señalada en este Capítulo, como parte del pago del inmueble descrito en el antecedente de esta escritura.

Además, "EL TRABAJADOR" acepta que cuando el saldo de la subcuenta de vivienda que le es entregado junto con su monto de crédito resulte mayor al que realmente le corresponde, una vez hecha la conciliación con la AFORE que administra su cuenta individual, después del otorgamiento del crédito, "EL INFONAVIT" amplíe el monto de crédito que en este acto se hace constar y efectúe un cargo al saldo del crédito por la diferencia identificada, expresado el valor monetario en veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, que rija a la fecha del otorgamiento.

En caso de que la cantidad entregada a "EL TRABAJADOR" fuera menor a la que le corresponde recibir, la diferencia que resulte se aplicará como abono al saldo del crédito, expresado el valor monetario en veces el salario mínimo mensual del Distrito Federal, vigente a la fecha en que se efectúe la transferencia del saldo de la subcuenta de vivienda de la AFORE, que administra su cuenta individual a "EL INFONAVIT".

TERCERA.- AHORRO VOLUNTARIO.- "EL TRABAJADOR" no entregó a "EL INFONAVIT" con anterioridad a la firma de esta escritura cantidad alguna por concepto de ahorro voluntario.

CUARTA.- GASTOS.- Del monto del crédito otorgado en la cláusula primera, "EL TRABAJADOR" pagará en la fecha de firma de esta escritura:

1. La cantidad de \$842.00 OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, por concepto de impuestos y derechos por la adquisición del inmueble objeto de esta escritura.
2. La cantidad de \$10,177.18 DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS CON DIECIOCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del propio crédito, y;
3. La cantidad de \$920.00 NOVECIENTOS VEINTE PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, por concepto de avalúo.

"EL TRABAJADOR" autoriza y faculta a "EL INFONAVIT" de manera expresa e irrevocable para que del crédito otorgado, las cantidades señaladas en los puntos 1, 2 y 3 anterior, los aplique a los conceptos mencionados.



Secretaría
de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

FOJA REGISTRAL

CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20*181337 FINCA EN CONDOMINIO EN CALLE HACIENDA JARAL DE BERRIO NUMERO 114 (CIENTO CATORCE) DERECHA , FRACCIONAMIENTO VALLE DE LAS HACIENDAS EN LOTE 12 (DOCE) FRACCION PONIENTE MANZANA 2 (DOS) CON SUPERFICIE TERRENO-67.50M2--SC-65.94M2- CUENTA PREDIAL 01-A-C19120-001 -----

1)R20*181337

EN LA CIUDAD DE LEON,GTO, A LOS 10 (DIEZ) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS), EL SUSCRITO LICENCIADO JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----

ESCRITURA NUMERO 7568 (SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO) DE FECHA 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR METROFINANCIERA, S.A. DE C.V., S.F.O.L. RECIBIO DEL DEUDOR CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO, 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 1463 DE FECHA 29 (VEINTINUEVE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2002 (DOS MIL DOS) ANTE EL NOTARIO NUMERO 3 (TRES) DE SAN FRANCISCO DEL RINCON, GTO. LIC PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE -----

ESCRITURA NUMERO 7568 (SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO) DE FECHA 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL CONSTRUCTORA Y PROMOTORA DE GUANAJUATO, S.A. DE C.V. , REPRESENTADO POR JOSE LUIS INFANTE APOLINAR VENDE A ARTURO REGALADO RODRIGUEZ , EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$240,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

ESCRITURA NUMERO 7568 (SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO) DE FECHA 17 (DIECISIETE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2004 (DOS MIL CUATRO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 45 (CUARENTA Y CINCO) LICENCIADO ZAVALA ARIAS, JOSE ANTONIO CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. EL ACREEDOR INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO POR FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN OTORGO APERTURA DE CREDITO EN SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA A ARTURO REGALADO RODRIGUEZ POR LA CANTIDAD DE \$203,543.67 (DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES 67/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) A UN PLAZO DE 30 AÑOS CON CAUSA DE INTERESES DEL DE ACUERDO COMO SE ESPECIFICA EN CLAUSULAS CONSTITUYENDO EL DEUDOR EN GARANTIA DEL PAGO HIPOTECA EN FAVOR DEL ACREEDOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION. -----

N O T A (S) :SE CANCELA GRAVAMEN BAJO SOLICITUD NUMERO 914,656 -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 08 (OCHO) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2006 (DOS MIL SEIS) A LAS 11:17 HORAS. -----

--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1389880 (G02,P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 109. CEDULA: 69988 DEL 08/11/06 (--) (SGNO20-SGNO20) DOY FE. -----

SABINA GISELA NICASIO ORNELAS

Califico

JOSE FRANCISCO GUIDO ZAMORA

registro

46 047728