



TOMO 991 NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

ESCRITURA NUMERO.- 24,188 VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO.

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los 21 veintiún días del mes de diciembre del año 2005 dos mil cinco, YO, el Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, Titular de la Notaría Pública número 98 NOVENTA Y OCHO, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 825 ochocientos veinticinco Poniente y con adscripción al Partido Judicial de León, Guanajuato; hago constar los siguientes actos:

A).- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, que otorga en su carácter de Acreedor Hipotecario en Primer Lugar "HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada en este acto por sus apoderados los señores Contadores Públicos ANTONIO RIVERA AGUILAR y NORA ANGELICA RUIZ, quién libera parcialmente las hipotecas, respecto de los gravámenes y en relación con el bien inmueble que más adelante se detalla.

B).- EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, que celebran por una parte "VIVEICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su Apoderado General el señor Ingeniero HECTOR GIL PAZ; a quién en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE VENDEDORA; y, por la otra parte, el señor JUAN ROBERTO MIRANDA MARTINEZ, actuando por su propio derecho, a quién en lo sucesivo se les designarán como LA PARTE COMPRADORA.

C).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA 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 su Apoderado General el señor Licenciado FIDENCIO MIGUEL CARCAMO GUZMAN; y por otra parte el señor JUAN ROBERTO MIRANDA MARTINEZ, actuando por su propio derecho, a quien (es) en lo sucesivo se le (s) denominará como "EL TRABAJADOR".

Estos actos se celebran de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

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

Manifiesta el señor Ingeniero HECTOR GIL PAZ, en su carácter de Apoderado General de "VIVEICA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

##### I.- ADQUISICIÓN PRIMORDIAL:

a).- Por escritura pública número 57,485 cincuenta y siete mil cuatrocientos ochenta y cinco, de fecha 28 veintiocho de Diciembre de 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, Titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco adscrita a este Partido Judicial de León, Guanajuato; se formalizó un Contrato De Compra-Venta A Plazo Y Con Reserva De Dominio por virtud del cual los señores CARLOS MARIO GUZMAN OROZCO, MA. DE LOURDES SANCHEZ VIUDA DE NAVA y SALVADOR, MARTHA EVELIA, SILVIA ESTELA, LUIS, JOSE ARTURO, LETICIA DE LOURDES, MARIA ARACELI, HILDA PATRICIA, ELVIA FELICITAS, LILIA DEL CARMEN, DIANA GEORGINA, ADRIANA GISELA todos de apellidos NAVA SANCHEZ, vendieron AD-CORPUS a "VIVEICA", S.A. DE C.V., dos fracciones de terreno que forman parte del predio denominado RANCHO CRUZ DE LAS HILAMAS de la ciudad de León, Guanajuato, identificadas como fracción 4 cuatro, con superficie de 264,220.52 M2., doscientos sesenta y cuatro mil doscientos veinte metros cincuenta y dos decímetros cuadrados y fracción 6 seis con superficie de 130,194.99 M2., ciento treinta mil ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve decímetros cuadrados respectivamente.

Las medidas y linderos de cada una de las fracciones constan en la escritura mencionada y se tienen por reproducidas aquí para los efectos legales conducentes.

DATOS DE REGISTRO:- La escritura en cuestión quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el

folio real número R20\*129360 para la fracción 4 cuatro y folio R20\*129367 para la fracción 6 seis. -----

b).- Por escritura pública número 59,751 cincuenta y uno de fecha 27 veintisiete de Septiembre del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, Titular de la Notaria Pública número 65 sesenta y cinco adscrita a este Partido Judicial de León, Guanajuato; VIVEICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, contando con la anuencia de su vendedores, dividió y segregó, de la fracción de terreno identificada como FRACCION 4 CUATRO del predio denominado RACHO CRUZ DE LA HILAMAS de esta ciudad de León, Guanajuato, una fracción con superficie de 68,061.19 sesenta y ocho mil sesenta y uno punto diecinueve metros cuadrados, con las medidas y linderos que en la misma escritura se especifican. -----

**DATOS DE REGISTRO:-** El primer testimonio de dicha escritura, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número: R20\*155987. -----

c).- Mediante escritura pública número 59,769 cincuenta y nueve mil setecientos sesenta y nueve de fecha 27 veintisiete de septiembre del año 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco adscrita al Partido Judicial de León, Guanajuato; VIVEICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, convino con sus vendedores los señores MA. DE LOURDES SANCHEZ VIUDA DE NAVA y SALVADOR, MARTHA EVELIA, SILVIA ESTELA, LUIS, JOSE ARTURO, LETICIA DE LOURDES, MARIA ARACELI, HILDA PATRICIA, ELVIA FELICITAS, LILIA DEL CARMEN, DIANA GEORGINA, ADRIANA GISELA, todos ellos de apellidos NAVA SANCHEZ, en rescindir parcialmente el contrato de compra-venta a plazo y con reserva de dominio a que se refiere el inciso a), quedando subsistente la venta únicamente sobre la fracción de terreno identificada como FRACCION 6 SEIS con superficie de 130,194.99 M2., ciento treinta mil ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve decímetros cuadrados y sobre la fracción que se segregó y desmembró de la Fracción de terreno número 4 cuatro, con superficie de 68,061.19 M2 sesenta y ocho mil sesenta y uno punto diecinueve decímetros cuadrados, ambas del predio RANCHO LA CRUZ DE LAS HILAMAS; liberándose la reserva de dominio respecto de estas dos fracciones de terreno; conviniéndose también dejar sin efecto la venta en relación a la superficie restante de la Fracción 4 cuatro, la cual tiene una superficie de 196,159.33 M2 ciento noventa y seis mil ciento cincuenta y nueve metros treinta y tres decímetros cuadrados y las medidas y linderos que en la misma escritura se especifican. -----

**DATOS DE REGISTRO:-** El primer testimonio de dicha escritura, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo los folios reales números: R20\*129360, R20\*129367 y R20\*155987. -----

d).- Por escritura pública número 59,863 cincuenta y nueve mil ochocientos sesenta y tres, de fecha 03 tres de Octubre de 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado Manuel Toriello del Collado, Titular de la Notaria Pública número 65 sesenta y cinco adscrita al Partido Judicial de León, Guanajuato; VIVEICA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal de la ciudad de León, Guanajuato, formalizó la fusión de los dos predios de su propiedad identificados como FRACCION 6 SEIS con superficie de 130,194.99 M2., ciento treinta mil ciento noventa y cuatro metros noventa y nueve decímetros cuadrados y fracción que se segregó y desmembró de la Fracción de terreno número 4 cuatro, con superficie de 68,061.19 M2 sesenta y ocho mil sesenta y uno punto diecinueve metros cuadrados, ambas del predio RANCHO LA CRUZ DE LAS HILAMAS, formando en lo sucesivo una sola unidad con superficie total de 198,256.18 M2., ciento noventa y ocho mil doscientos cincuenta y seis punto dieciocho decímetros cuadrados, con las medidas y linderos que en la misma escritura quedaron especificadas. -----

**DATOS DE REGISTRO:-** El primer testimonio de dicha escritura, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real número: R20\*193868. -----

## II.- CONSTRUCCION DEL FRACCIONAMIENTO EL FARO -----





Secretaría  
de Gobierno



GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

## FOJA REGISTRAL

### CONSTANCIA REGISTRAL

+++Folio Real :R20\*236532 FINCA EN CONDOMINIO EN CALLE FARO DEL CARMEN NUMERO 209 (DOSCIENTOS NUEVE) CONDOMINIO 16 (DIECISEIS) , FRACCIONAMIENTO EL FARO EN ZONA URBANA EN LOTE 16 (DIECISEIS) FRACCION MANZANA 14 (CATORCE) CON SUPERFICIE 68.62 M2 (SESENTA Y OCHO 62/100 METROS CUADRADOS). -----  
1)R20\*236532 -----

EN LA CIUDAD DE LEON, GTO, A LOS 11 (ONCE) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2006 (DOS MIL SEIS), EL SUSCRITO LICENCIADO ERIKA LILIANA HERNANDEZ ZAVALA, REGISTRADOR PUBLICO SUPLENTE DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, INSCRIBE EL SIGUIENTE DOCUMENTO : -----

ESCRITURA NUMERO 24188 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. CONSTA QUE EL ACREEDOR HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., S.F.O.L. RECIBIO DEL DEUDOR VIVEICA, 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 20670 Y 21191 DE FECHA 30.10.2005 Y 01.06.2005 ANTE EL NOTARIO NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) DE LEON, GTO. LIC JOSE MANUEL TORIELLO ARCE -----

ESCRITURA NUMERO 24188 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL CON JURISDICCION EN LEON, GUANAJUATO. SE HACE CONSTAR EL CONTRATO POR EL CUAL VIVEICA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR HECTOR GIL PAZ VENDE A JUAN ROBERTO MIRANDA MARTINEZ, EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE LA PRESENTE INSCRIPCION, EN EL PRECIO DE \$270,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA MIL 0/100 DE PESOS MONEDA NACIONAL) -----

ESCRITURA NUMERO 24188 (VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2005 (DOS MIL CINCO) ANTE EL NOTARIO NUMERO 98 (NOVENTA Y OCHO) LICENCIADO TORIELLO ARCE, JOSE MANUEL 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 GARANTIA HIPOTECARIA A JUAN ROBERTO MIRANDA MARTINEZ POR LA CANTIDAD DE \$256,089.60 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHENTA Y NUEVE 60/100 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 CANCELAN LOS GRAVAMENES INSCRITOS BAJO LAS SOLICITUDES 1,179,897 Y 1,202,279 -----

---PRESENTADO PARA SU REGISTRO A LOS 06 (SEIS) DIAS DEL MES DE JULIO DEL 2006 (DOS MIL SEIS) A LAS 11:01 HORAS. -  
--- AGREGO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE ESTE LIBRO BAJO EL MISMO NUMERO DE ESTE REGISTRO. SOLICITUD 1335965 (G02,P23,G05) DERECHOS PAGADOS \$ 175. CEDULA: 40163 DEL 06/07/06 (-) (MRM20-MRM20) DOY FE. -----

MONICA ROCHA MUÑOZ  
califico



ERIKALILIANAHERNANDEZ ZAVALA

registro

PARTIDO JUDICIAL  
LEON, GTO.

**SOCIEDAD ANONIMA , Integrante del Grupo Financiero Banamex,** la cancelación parcial de la garantía hipotecaria de una o mas viviendas; para ello, la acreditada se obligó a pagar a BANAMEX el importe determinado en base al valor de liberación correspondiente a las viviendas de conformidad a las tablas de valores que se anexó a dicho contrato.-----

- - De conformidad a la tabla de valores en mención, se determinó como valor de liberación de la vivienda materia del contrato de compraventa que se formaliza mediante la presente escritura, la cantidad de **\$164,500.00 ( CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL )**.-----

- - **SU REGISTRO :** La hipoteca constituida en relación a la vivienda anteriormente descrita, se inscriben en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, de León, Guanajuato, bajo el folio real **R20\*245596**.-----

- - **II.- DEL CONTRATO DE MANDATO IRREVOCABLE.-** Mediante la escritura pública número 10,346 diez mil trescientos cuarenta y seis, otorgada el día 28 veintiocho de Abril de 2006 dos mil