**VOLUMEN NÚMERO OCHENTA Y SIETE.** --------------------------------------------------------------------------**ESCRITURA NÚMERO CUATRO MIL SIETE.** ----------------------------------------------------------------------

**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO** a dieciséis de agosto de dos mil veintidós. ------------------------------

**MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, Notario Público número Ciento Noventa del Estado de México, con residencia en Toluca, hago constar:--------------------------- **LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA,** que otorga **BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER**, actualmente **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE**, en lo sucesivo “**EL BANCO**” representada por los Licenciados **JOSÉ JORGE VALADEZ MUÑETON** y **SANDRA MIREYA ROSALES PLATA,** a favor de **IVONNE MOLINA GARCÍA,** al tenor de los siguientes antecedentes y clausulas:---------------------------------------------------------------------------------------------- **P R O T E S T A D E L E Y** --------------------------------------Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, los apercibí de las penas en que incurren los que declaran falsamente y los enteré del contenido del artículo setenta y nueve Fracción VIII (octava) de la Ley del Notariado vigente en el Estado de México y sus correlativos del Código Penal vigente en el Estado de México. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- **AVISO DE PRIVACIDAD** ------------------------------------------------Con fundamento en los artículos quince y dieciséis de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares vigente, hace de su conocimiento que soy responsable de recabar sus datos personales incluyendo los sensibles, del uso que se le dé a los mismos y de su protección. Su información personal será utilizada para proveer los servicios que ha solicitado a través de este instrumento. Es importante informarle que usted tiene derecho al acceso de sus datos personales. Para ello, es necesario que dirija la solicitud por escrito en los términos que marca la Ley en su Artículo veintinueve a la recepción de esta notaría. Por otra parte, hago de su conocimiento**,** que no transfiero información personal a terceros con fines diversos a la obtención del servicio que ha solicitado. En caso de que no obtenga su oposición expresa y por escrito para que sus datos personales sean transferidos en la forma y términos antes descrita, entenderé que ha otorgado su consentimiento en forma tácita para ello, por lo que se reserva el derecho de cambiar, modificar, complementar y/o alterar el presente aviso, en cualquier momento, en cuyo caso se hará de su conocimiento a través de cualquiera de los medios que establece la legislación en la materia. **--------------------------------------------------------- A N T E C E D E N T E S ------------------------------------------------I.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.** Escritura ciento veintiséis mil seiscientos noventa y seis, de fecha seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Juan Ugarte Cortes, Notario público en ese entonces número dieciocho del Estado de México, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Toluca, bajo la partida 160 ciento sesenta, del volumen 208 doscientos ocho, del libro segundo, sección primera, de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos setenta y seis, actualmente con folio real electrónico “210767” (dos, uno, cero, siete, seis, siete) donde se hizo constar la apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, que celebraron de una parte **BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER,** como Acreedor y de otra parte **IVONNE MOLINA GARCÍA,** como deudora, por el monto de crédito de $**416,100.00 (CUATROCIENTOS DIECISÉIS MIL CIEN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, constituyendo hipoteca sobre el inmueble ubicado en CASA DE INTERES SOCIAL Y LOTE EN EL CONSTRUIDA MARCADO CON EL NUMERO DOS, DE LA MANZANA CINCUENTA Y UNO, DE LA UNIDAD HABITACIONAL “SUTEYM-ALMOLOYA”, EN LOS TERMINOS DE ALMOLOYA DE JUAREZ, ESTADO DE MÉXICO, con la superficie, medidas y colindancias descritas en dicho antecedente.------------------------------------------------------------------------- **II. CARTA DE INSTRUCCIÓN. BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** giró carta con saldo de cancelación de hipoteca al suscrito notario para el otorgamiento de la presente escritura, misma que agrego en copia al apéndice con la letra **“A”.**------------------------------------------------------------------------------ Expuesto lo anterior los comparecientes, otorgan las siguientes: ----------------------------------------------------**--------------------------CANCELACIÓN DE HIPOTECA --------------------**------------------------------------------------------------- **CLAUSULAS.**------------------------------------------------------- **PRIMERA. BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER**, actualmente **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** en lo sucesivo “**EL BANCO**”**,** representada como ha quedado dicho, manifiestan que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto, el importe total del crédito hipotecario relacionado en el antecedente primero de este instrumento, más sus accesorios legales en su caso, **CANCELA TOTALMENTE** y deja sin efecto alguno, la hipoteca en primer lugar y grado, que **IVONNE MOLINA GARCÍA,** constituyo sobre el inmueble descrito en el antecedente **primero** de este instrumento.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**SEGUNDA.** En atención a lo anterior, **BANCRECER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANCRECER**, actualmente **BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** en lo sucesivo “**EL BANCO**”,representado como ha quedado dicho, autoriza al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Toluca, para hacer las anotaciones y tildaciones que correspondan. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**TERCERA.** Todos los derechos, gastos y honorarios relacionados con la presente cancelación de hipoteca, correrán exclusivamente a cargo de **IVONNE MOLINA GARCÍA.** ------------------------------------**------------------------------------------------ P E R S O N A L I D A D: -------------------------------------------------I.- BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE,** en lo sucesivo “**EL BANCO**”,representado por sus apoderados **JOSÉ JORGE VALADEZ MUÑETON** y **SANDRA MIREYA ROSALES PLATA,** acreditan su personalidad con las certificaciones que agrego al apéndice con la letra **“B”.** -----------------**---------------------------------------------------------- G E N E R A L E S -----------------------------------------------------**Los comparecientes declaran ser: -------------------------------------------------------------------------------------------- **JOSÉ JORGE VALADEZ MUÑETON,** originario de la Ciudad de México que nació el veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, hijo de padres mexicanos, casado, Funcionario Bancario, con domicilio en Avenida paseo Tollocan, sin número, Colonia Santa Ana Tlapaltitlan, Toluca, México, CP 50160.. Con registro federal de causantes RFC (VAMJ781121T17)Se identifica con credencial para votar número de Idmex (dos dos ocho cero seis dos nueve ocho cero cinco.------------------------------------- **SANDRA MIREYA ROSALES PLATA**, originaria del municipio de Toluca, Estado de México, que nació el día veinte de junio de mil novecientos noventa, hija de padres mexicanos, casada, Funcionario Bancario, con el mismo domicilio en Avenida paseo Tollocan, sin número, Colonia Santa Ana Tlapaltitlan, Toluca, México, CP 50160.. Con registro federal de causantes: (ROPS9006207N7), Se identifica con credencial para votar numero IDMEX (dos cero nueve nueve nueve cero cinco cuatro nueve nueve) . ------------------------------------------------------------------------------------------------------------**YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO** --------------------------------------------------------------------------------**a)** Que los comparecientes se identificaron con los documentos ya relacionados, quien a mi juicio tiene capacidad legal, por no constarme nada en contrario. **b)** Que a los comparecientes les fue leída íntegramente la presente escritura habiéndole informado del derecho que tiene de leerla por sí misma. **c)** Que a los comparecientes les ilustré sobre el valor y las consecuencias legales del contenido de este instrumento, le informé de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario y le hice saber que todas sus declaraciones se consideran hechas bajo protesta de decir verdad. -------------**d)** Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y tuve a la vista. -----------**e)** Que los comparecientes manifestaron al suscrito Notario su conformidad con esta escritura, y su comprensión plena, para constancia de lo cual la firma el día de su otorgamiento del mes y año al principio citados. **DOY FE.** ------------------------------------------------------------------------------------------------------ **JOSÉ JORGE VALADEZ MUÑETON. FIRMA.** ---------------------------------------------------------------------**SANDRA MIREYA ROSALES PLATA. FIRMA.** -------------------------------------------------------------------**ANTE MI. M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA**. -----------------------------------Un sello con el Escudo Nacional que dice: **“M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, NOTARIA NO. 190 - TOLUCA DE LERDO, EDO. DE MEX**. **– ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”**. -PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON MI FIRMA Y SELLO, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MEXICO, A LOS DIECISÉISDÍAS DEL MES DEAGOSTO DEL DOS MIL VEINTIDÓS. – DOY FE. -----------------------------------------------**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA. – EL SELLO DE AUTORIZAR**. -------EL PRESENTE TESTIMONIO VA EN **DOS FOJAS** ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER UNA NUMERACIÓN SEGUIDA. ---------------------------------------ES **PRIMER TESTIMONIO (PRIMERO EN SU ORDEN),** SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR,** TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARIA NUMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD Y PARA **IVONNE MOLINA GARCÍA,** COMO **CONSTANCIA,** EN TRES PÁGINAS. ------------------------------------------------------------------------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS DIECISÉIS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, REPRESENTADO POR**

**JOSÉ JORGE VALADEZ MUÑETON**  **SANDRA MIREYA ROSALES PLATA**

**ANTE MÍ**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**AUTORIZO DEFINITIVAMENTE**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE AGREGAN AL APENDICE.