



INSTRUMENTO NÚMERO SEIS MIL CIENTO TREINTA Y OCHO.

SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y UNO.

En la Ciudad de SAN LUIS POTOSÍ, Capital del Estado del mismo nombre siendo las diecisiete horas del día veintitrés de Diciembre del año dos mil trece, YO el LICENCIADO GERARDO PARRA DAVALOS, Notario Público número VEINTIUNO, con ejercicio en esta Capital, hago constar los siguientes actos:

A.- CANCELACION DE HIPOTECA que otorga "BANCO SANTANDER (MEXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, representada esta por sus Apoderados los Licenciados EDGAR ZAPATA ESPINOSA Y SCHEILA CITLALIC GARCIA BURGOS, en favor de los señores AGUSTIN ESPARZA ROMERO y BERTHA A. DEL POZO DE ESPARZA, CARLOS VIRAMONTES ALDANA Y AGUSTIN ESPARZA DEL POZO, como ACREDITADOS;

B.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga la señora BEATRIZ VIRAMONTES BAUTISTA, a quien en lo sucesivo se designará la parte "VENDEDORA" y de otra parte el señor MAURO ARTURO ZAYUN GONZALEZ, a quien en lo sucesivo se le designará la parte "COMPRADORA".

Al tenor de los antecedentes y cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

I.- TITULO DE PROPIEDAD.

Mediante acta número veintiséis, tomo tricentésimo quincuagésimo quinto, de fecha primero de Septiembre del año mil novecientos noventa y siete, del protocolo a cargo del Licenciado Rubén González Dávila, Notario Público número Tres, con ejercicio en esta Capital, se llevó a cabo EL CONTRATO DE DONACION que celebraron el señor Carlos Viramontes Aldana, como la parte DONANTE y por la otra la señorita BEATRIZ VIRAMONTES BAUTISTA, como la parte compradora. El primer testimonio de dicha escritura pública se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta Ciudad, bajo el folio real número 296349.

II.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA.

Mediante instrumento número doce, tomo cuatrocientos uno, de fecha quince de Julio del año mil novecientos noventa y tres, del protocolo a cargo del Licenciado PEDRO VAZQUEZ RAMIREZ, Notario Público número Catorce, con ejercicio en esta Capital, se hizo constar EL OTORGAMIENTO DE CREDITO CON SUSTITUCION DE DEUDOR Y CESION DE DERECHOS, que celebran de una parte BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, actualmente "BANCO SANTANDER (MEXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO como "LA ACREDITANTE" y de otra parte CARLOS VIRAMONTES ALDANA Y AGUSTIN ESPARZA DEL POZO, como "EL ACREDITADO". Teniendo como objeto el otorgamiento de un crédito para la compra de la vivienda, hasta por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL). El primer testimonio de dicha escritura pública se encuentra inscrito en la Oficina del Registro Público de la Propiedad y de comercio de esta Ciudad, bajo el folio real número 296349.

Mediante instrumento número once, tomo trescientos catorce, de fecha quince de Mayo del año mil novecientos noventa y cinco, del protocolo a cargo del Licenciado FELIPE MIER RANGEL, Notario Público número Quince, con ejercicio en esta Capital, se hizo constar EL CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO CON GARANTIA HIPOTECARIA Y CONTRATO DE CREDITO ADICIONAL, que celebran de una parte BANCA SERFIN, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SERFIN, actualmente "BANCO SANTANDER (MEXICO)", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER