



DEPENDENCIA:
DEPARTAMENTO:
MESA:
No. LICENCIA:
EXPEDIENTE:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
11935
4188/2025

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

PROPIETARIO

PRESENTE

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 22 DE AGOSTO DE LOS CORRIENTES, RESPECTO DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL NO: 02-192-001-05-044-007-00-000-3 Y SUPERFICIE DE: 112.00 M² UBICADO EN C. _____

LE COMUNICO QUE HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-42946 LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE: 35.19 M² EN PRIMER NIVEL DE REGULARIZACION DE CASA-HABITACION. QUE CONSTA DE 3 (TRES) PZA(S) EN 1 (UNO) NIVEL(S) CON UN TOTAL DE 35.19 M²; CONFORME AL CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN PRESENTADO. ASI MISMO LE INFORMO QUE ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ESTAR DISPONIBLE EN LA OBRA.

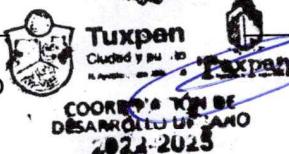
LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE SU EMISIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN

A 27 DE AGOSTO DE 2025



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

DR. JESÚS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ





DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11936
EXPEDIENTE:	4188/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA

PROPIETARIO

PRESENTE

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 22 DE AGOSTO, Y HABÍENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-42947 EL ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA, COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO, EL ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS, Y EL DR. JESUS FOMPEROZA TORRES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ-

HACEN CONSTAR

QUE DE ACUERDO A LA VISITA DE INSPECCION OCULAR REALIZADA POR PERSONAL TECNICO PERTENECIENTE A ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y COORDINACION DE DESARROLLO URBANO, SE VERIFICO QUE EN EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-05-044-007-00-000-3 CON DOMICILIO EN CALLE

DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., SE CONSTRUYO UNA CASA-HABITACION CON UNA SUPERFICIE DE 119.34 M² DISTRIBUIDOS EN 2 (DOS) NIVELES. DICHA CASA-HABITACION SE ENCUENTRA TERMINADA A LA FECHA Y FUE AUTORIZADA CON LA LICENCIA No. 11935 DE FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025, POR LO QUE ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO NO TIENE INCONVENIENTE EN OTORGAR LA PRESENTE CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA.

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS LEGALES QUE MEJOR LE CONVENGAN, SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA EL DIA 27 DE AGOSTO DEL AÑO 2025.



ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

DR. JESUS FOMPEROZA TORRES
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ



FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE	4188	_____
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	_____	_____
DOMICILIO FISCAL	_____	RFC

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE	NÚMERO	49							
COLONIA	LOCALIDAD	TUXPAN, VER.							
CLAVE CATASTRAL	02-192-001-05-044-007-00-000-3								
ZONA	MPIO	LOC	REG	MANZ	LOTE	NIVEL	DPTO	DV	
TIPO DE TRÁMITE	LIC. DE CONSTRUCCION Y T. O.								
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	REGULARIZACION CASA-HABITACION								
SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN	0.00	35.19	0.00	0.00	35.19				
NIVEL	PLANTA BAJA	PRIMERO	SEGUNDO	TERCER	TOTAL				

	CANTIDAD	UNIDAD	TARIFA EN UMA	SUBTOTAL	15% ADIC	TOTAL
ALINEAMIENTO						\$0.00
NÚMERO OFICIAL						\$0.00
LIC. CONSTRUCCIÓN	35.19	M2	5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
REGISTRO DE PLANO						\$0.00
BARDA						\$0.00
DEPÓSITO DE AGUA						\$0.00
TANQUE ALMAC.						\$0.00
ANTENA/ESPECTACULAR						\$0.00
DEMOLICIÓN						\$0.00
LIC. USO DE SUELO				27 AGO 2025		\$0.00
CAMBIO USO DE SUELO						\$0.00
SUBDIVISIÓN/FUSIÓN						\$0.00
USO DE LA VÍA PÚBLICA						\$0.00
LIC. DE ANUNCIO						\$0.00
ANUNCIO TEMPORAL						\$0.00
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	1.00		5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN	27 DE AGOSTO DE 2025	SUBTOTAL	\$ 1,301.11
FECHA LÍMITE DE PAGO	29 DE SEPTIEMBRE DE 2025	NOTIFICACIÓN	\$ 0.00
		MULTA	\$ 0.00
		TOTAL	\$ 1,301.11

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

CON FUNDAMENTO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TUXPAN DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

FIRMA DEL SOLICITANTE



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

22 Agosto 2025

FECHA DE INGRESO

4 1 8 8 -

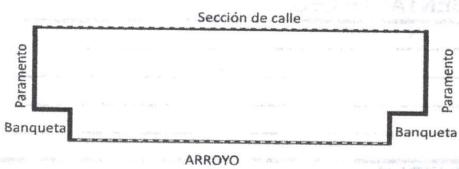
NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL										
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____										
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____										
TELÉFONO _____	CORREO ELECTRÓNICO _____									
DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE										
CALLE _____		NÚMERO 49								
COLONIA _____		LOCALIDAD _____								
CLAVE CATASTRAL 02 12 01 05 044 007 00 000 3		SUPERFICIE DEL PREDIO M2								
ZONA MPIO. LOC. REG. MANZ. LOTE NIVEL DEPTO. DV.										
TIPO DE TRÁMITE										
<input type="checkbox"/>	ALINEAMIENTO	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	NÚMERO OFICIAL									
CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN										
<input type="checkbox"/>	OBRA NUEVA	PLANTA BAJA	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN	PRIMER NIVEL	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	REGULARIZACIÓN	SEGUNDO NIVEL	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	REMODELACIÓN	TERCER NIVEL	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN	CUARTO NIVEL	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	RÉG. DE CONDOMINIO	TOTAL	ML	ML						
Número de Unidades Privativas _____										
<input type="checkbox"/>	REGISTRO DE PLANOS	ORIGINAL	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	BARDA	ML	ML	ML						
COLINDANCIA _____										
<input type="checkbox"/>	DEPÓSITO DE AGUA	M3/LITROS	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES	ML	ML	ML						
OTROS _____										
FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN										
<input type="checkbox"/>	FUSIÓN	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	SUBDIVISIÓN	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	LOTIFICACIÓN	ML	ML	ML						
CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS										
<input type="checkbox"/>	CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	CAMBIO DE USO DE SUELO	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	LICENCIA DE USO DE SUELO	ML	ML	ML						
<input type="checkbox"/>	USO DE LA VÍA PÚBLICA	ML	ML	ML						
M2/DÍAS _____										
<input type="checkbox"/>	OTROS	ML	ML	ML						
REGISTRO DE P.R.O. _____										
DOCUMENTACIÓN ENTREGADA										
<input checked="" type="checkbox"/>	ESCRITURA O EQUIVALENTE									
<input checked="" type="checkbox"/>	BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO									
<input checked="" type="checkbox"/>	IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE									
<input type="checkbox"/>	RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAGE									
<input type="checkbox"/>	LICENCIAS ANTERIORES									
<input type="checkbox"/>	OTRA _____									
<input type="checkbox"/>	NOTIFICACIONES _____									
<input type="checkbox"/>	CROQUIS <input type="checkbox"/> ORIGINAL <input type="checkbox"/> COPIAS									
OBSERVACIONES _____										
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN 										

VERIFICACIÓN

FECHA: _____

ACCESO PRINCIPAL



BANQUETA

MTS.

ARROYO DE CALLE

MTS.

SECCIÓN DE CALLE

MTS.

CALLE: _____

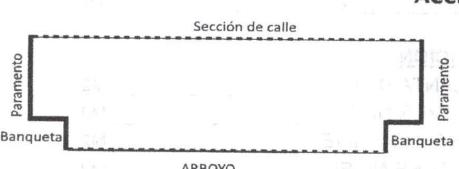
No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: _____

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS.
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

ACCESO SECUNDARIO



BANQUETA

MTS.

ARROYO DE CALLE

MTS.

SECCIÓN DE CALLE

MTS.

CALLE: _____

No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L DE FRENTE: _____

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ LOCALIZARSE A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE _____ MTS.
MEDIDOS A PARTIR DEL FILO EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN HACIA DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD.

EXISTE CONSTRUCCIÓN ANTERIOR

APROXIMADO

CARACTERÍSTICAS Y No. DE PIEZAS

SI

NO

ANTIGÜEDAD: _____

M²

USO DE PREDIO

SERVICIOS

SI NO

HABITACIONAL

TIPO _____

AGUA POTABLE

COMERCIAL

DRENAJE

INDUSTRIAL

ELECTRICIDAD

AGROPECUARIO

BANQUETA

DE SERVICIO

PAVIMENTACIÓN

EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS

ZANJAS O DRENES

DUCTOS

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FIRMA DE INSPECTOR



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20, Col. Centro, C.P. 92800
Tel: (783) 834 53 61 Ext: 106

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO





DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE CATASTRO
Asunto: **CARTA INVITACIÓN**
FOLIO:1900

Con la facultad que me confieren los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 Bis, 73 Ter, fracción X, de la **Ley Orgánica de Municipio Libre para el Estado de Veracruz**; 8, 10, 14, 30, 54, fracción I, 55, 57 y 65, fracción II, de la **Ley de Catastro para el Estado de Veracruz**; y, 14, fracción III, del **Código Hacendario para el Estado de Veracruz**; por este medio, me dirijo a Usted, de la manera más atenta y respetuosa para **requerir que regularice los pagos derivados de las diferencias de construcción no manifestadas**.

Lo anterior es en virtud de que, en nuestro Padrón su predio aparece registrado como omiso en el pago de las **diferencias de construcción detectados por esta autoridad** en relación al inmueble citado al rubro. Por lo que se le solicita presentarse en un **término de 5 días hábiles** a partir de que reciba el presente, para aclarar la situación de su inmueble en las oficinas de la Coordinación de Catastro, ubicadas en Avenida Benito Juárez #85 esquina Hernández y Hernández, Zona Centro, en esta ciudad, en horario de lunes a viernes de 09:00 a 16:00 horas.

La presente invitación no determina cantidad a pagar, sin embargo, se le reitera la importancia de acudir a regularizar su estatus en el Padrón, a fin de evitarse la tramitación legal de un **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN**.

ATENTAMENTE

LIC. DIEGO MOISÉS PÉREZ VELÁZQUEZ MUNICIPAL
COORDINADOR DE CATASTRO. 2022 2025





NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

PODER PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
LIC. C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta
REG. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL

Titular



C
O
D
E
J
A
D
O

--- LIBRO NOVECIENTOS VEINTIDOS, ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTIOCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS.-----

EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS DOCE DIAS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, YO, LICENCIADA Y CONTADORA PÚBLICA CERTIFICADA MARTHA GUTIERREZ ACOSTA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO NUEVE DE LA SEPTIMA DEMARCACION NOTARIAL Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, HAGO CONSTAR.-----

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE, WILLIAMS MALERVA HERNANDEZ, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "PARTE COMPRADORA", Y, DE OTRA, PEDRO MALERVA TORRES, POR SU PROPIO DERECHO, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "PARTE VENDEDORA", CON LA CONCURRENCIA DEL *INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES* PARA EFECTOS DE LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CAPÍTULO, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "INFONAVIT", REPRESENTADO POR EL SEÑOR LICENCIADO DOMINGO JUAREZ ESCUDERO.-----

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL INFONAVIT, REPRESENTADO COMO ANTES HA QUEDADO DICHO, Y, POR OTRA PARTE, WILLIAMS MALERVA HERNANDEZ, EN LO SUCESIVO MENCIONADO COMO "TRABAJADOR".-----

III.- EL CONTRATO DE MANDATO, QUE CELEBRA EL "TRABAJADOR" CON EL INFONAVIT, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:-----

ANTECEDENTES:-----

PRIMERO. TÍTULO DE PROPIEDAD.-----

MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NUMERO 24,464 (VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO), DE FECHA DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOSMIL CUATRO, PASADO ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS LOPEZ CASANOVA, TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO UNO DE LA SEXTA DEMARCACION NOTARIAL CON RESIDENCIA EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE. DOCUMENTO QUE SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA ZONA REGISTRAL DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, BAJO EL ACTA NÚMERO 2190 (DOS MIL CIENTO NOVENTA), DEL TOMO DOCE ROMANO, SECCION PRIMERA, DE FECHA DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOSMIL CUATRO.-EL SEÑOR PEDRO MALERVA TORRES, ADQUIRIOLA PROPIEDAD, POSESION Y DOMINIO DEL PREDIO COMPUESTO DE TERRENO Y CASA-HABITACION UBICADO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS. CON MEDIDAS Y LINDEROS SIGUIENTES: AL NORTE: EN TRECE METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ZALATIEL TORRES DEL ANGEL; AL SUR: EN TRECE METROS QUINCE CENTIMETROS, CON SERVIDUMBRE DE PASO; AL ESTE: EN OCHO METROS TREINTA CENTIMETROS, CON PROPIEDAD QUE PASARA A SER DE ALMA DELIA CRUZ TORRES Y MARIA TRINIDAD MALERVA TORRES; Y AL OESTE: EN NUEVE METROS TREINTA CENTIMETROS, CON CALLE SEGUNDA DE ALLENDE.-----

SEGUNDO. MEDIANTE CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL, NUMERO DE CONSTANCIA 4742 (CUATRO SIETE CUATRO DOS), DE FECHA VEINTIDOS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, EXPEDIDA POR LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS, SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE. SE LE ASIGNO EL NÚMERO OFICIAL 49 (CUARENTA Y NUEVE), EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, COLONIA MIGUEL ALEMAN, EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.- LA CUAL AGREGO AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "A".-----

TERCERO. CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES. QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA ESTA LIBRE DE GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD, SEGÚN LO ACREDITA CON EL



AR00197042

PRIMER AVISO PREVENTIVO, EXPEDIDO POR ELLICENCIADO FELIPE A. PEREZ HERNANDEZ, ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA ZONA REGISTRAL DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, DE FECHA CINCODE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.EL CUAL AGREGO AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO CON EL NÚMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA "B".-----

CUARTO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.-----

QUE EL INMUEBLE REFERIDO NO TIENE ADEUDOS DE CARÁCTER FISCAL, COMO LO ACREDITA CONEL RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO EN CURSO CON CLAVE CATASTRAL NUMERO02 192 001 05 044 007 00 000 3 (CERO DOS UNO NUEVE DOS CERO CERO UNO CERO CINCO CERO CUATRO CUATRO CERO CERO SIETE CERO CERO CERO CERO CERO TRES); Y CON EL RECIBO DE LA COMISION DE AGUA DEL ESTADO DE VERACRUZ, MISMOS QUE MANDO AGREGAR AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "C" Y "D".-----

QUINTO. AVALÚO.- EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO ES POR LA CANTIDAD DE **\$931,000.00 (NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, SEGÚN EL AVALÚO FORMULADO POR LA ARQUITECTA MARIANA ISAAK DUOING, PERITO VALUADOR, EL DÍA TREINTADE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "E".-----

SEXTO.CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN* DEL 24 DE ABRIL DE 2008, SE PUBLICARON LAS "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN" QUE OFRECE EL **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** A SUS DERECHOHABIENTES PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA" (EN LO SUCESIVO MENCIONADAS COMO "CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN").-----

SEPTIMO. REGLAS DE CRÉDITO. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL INFONAVIT, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 16, FRACCIÓN IX, Y 47 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EXPIDIÓ LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A LOS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (EN ADELANTE CITADAS COMO "REGLAS"), MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN* DEL 27 DE FEBRERO DE 2013. ASIMISMO, DIVERSAS DE ESTAS REGLAS HAN SIDO POSTERIORMENTE MODIFICADAS POR EL MISMO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL INFONAVIT, SEGÚN LAS CORRESPONDIENTES RESOLUCIONES MODIFICATORIAS QUE TAMBIÉN HAN SIDO PUBLICADAS EN SU OPORTUNIDAD EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN*.-----

OCTAVO. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS. CON FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2009 EL INFONAVIT CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO DENOMINADO **FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS**, DE CONFORMIDAD CON LA SEXTA DE LAS REGLAS ANTES CITADAS Y LOS "LINEAMIENTOS QUE ESTABLECEN LAS CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES Y MODALIDADES QUE DEBERÁ REUNIR LA COBERTURA DE PROTECCIÓN DE PAGOS QUE, MEDIANTE UN FONDO, OTORGUEN LOS TRABAJADORES QUE RECIBAN CRÉDITO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (EN ADELANTE CITADOS COMO "LINEAMIENTOS") EXPEDIDOS POR SU CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO CELEBRADO POR EL INFONAVIT, COMO FIDEICOMITENTE, Y HSBC, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, COMO FIDUCIARIO, MEDIANTE EL QUE SE CONSTITUYÓ EL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS, Y LOS LINEAMIENTOS DE MENCIÓN ESTÁN PUBLICADOS Y SON CONSULTABLES EN EL SITIO DE INTERNET DEL INFONAVIT UBICADO EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA WWW.INFONAVIT.ORG.MX.-----

DECLARACIONES:-----

I. DECLARA EL TRABAJADOR, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD EN LOS TÉRMINOS DE LEY, QUE:
A)HA SOLICITADO AL INFONAVIT EL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA PARA DESTINARLO A LA ADQUISICIÓN DE UNA VIVIENDA Y SU MEJORAMIENTO CON ECOTECNOLOGÍAS, COMO CONSTA EN LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO. SE AGREGA

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta
Titular



AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, BAJO LA LETRA "F", LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL TRABAJADOR.

B) ACEPTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTENIDOS EN LAS CLÁUSULAS OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA Y VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN QUE SE REFIEREN EN EL ANTECEDENTE DE ESTA ESCRITURA, MISMAS QUE EL INFONAVIT LE PROPONE, Y QUE TIENE EL INTERÉS Y VOLUNTAD PARA CELEBRAR Y ACEPTARLAS EN EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA MEDIANTE EL QUE LE OTORGARÁ UN CRÉDITO PARA EL FIN SEÑALADO EN LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO; QUE SABE Y COMPRENDE LOS ALCANCES Y EFECTOS OBLIGACIONALES DE LAS ANTEDICHAS CLÁUSULAS; SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA "I", DEBIDAMENTE FIRMADO POR EL TRABAJADOR, EL ANEXO "A" DEL CONTRATO DE CRÉDITO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO, EN EL QUE ACEPTE Y CONVIENE EN TENER POR REPRODUCIDAS, COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN, LAS MENCIONADAS CLÁUSULAS DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN ANTES REFERIDAS.

C) CONOCE Y COMPRENDE ENTERAMENTE LAS CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA Y VIGÉSIMA OCTAVA QUE EL INFONAVIT LE PROPONE EN ESTE ACTO, LAS QUALES TIENE EL INTERÉS Y VOLUNTAD DE ACEPTAR COMO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE CRÉDITO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO, MISMAS QUE CONSTAN EN EL ANEXO "A" DE DICHO CONTRATO.

D) LOS HECHOS QUE SE MENCIONAN EN EL CAPÍTULO II DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN SON CIERTOS EN LO QUE A ÉL CONCIERNEN Y EN OBSERVANCIA A LAS MISMAS, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, REITERA QUE: (I) SABE QUE AL OBTENER UN CRÉDITO O RECIBIR CUALQUIER CANTIDAD DEL INFONAVIT, SIN TENER DERECHO A ELLO, MEDIANTE ENGAÑO, APROVECHAMIENTO DE ERROR, SIMULACIÓN O SUSTITUCIÓN DE PERSONA, SE COMETE UN DELITO; (II) LA INFORMACIÓN, DATOS Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADOS AL INFONAVIT, PARA OBTENER EL CRÉDITO QUE HA SOLICITADO, SON VERDADEROS Y AUTÉNTICOS, MANTENIÉNDOSE A ESTA FECHA COMO CIERTOS LOS HECHOS MANIFESTADOS EN LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO PRESENTADA ANTE EL INFONAVIT Y QUE NO TIENE CONOCIMIENTO DE NINGUNA CIRCUNSTANCIA DIFERENTE, HASTA LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA, QUE PUDIERA CONSIDERARSE ADVERSA AL INFONAVIT Y, POR CONSIGUIENTE, ALTERAR O MODIFICAR LAS CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO; (III) A LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, TIENE RELACIÓN LABORAL VIGENTE, QUE NO ESTÁ TRAMITANDO SU JUBILACIÓN O PENSIÓN, QUE NO PRESENTA PADECIMIENTOS DE FORMA MANIFIESTA Y PROLONGADA O CAUSADOS POR ENFERMEDADES O RIESGOS DE TRABAJO QUE PUDIERAN DERIVAR EN INCAPACIDAD TOTAL O PARCIAL PERMANENTE, QUE NO ESTÁ TRAMITANDO ESTAS ÚLTIMAS INCAPACIDADES ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, Y QUE TAMPOCO ESTÁ TRAMITANDO, ANTE LA ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA EL RETIRO CORRESPONDIENTE, LA DEVOLUCIÓN PARCIAL O TOTAL DEL SALDO DE SU CUENTA INDIVIDUAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO; (IV) ESCOGIÓ AL PERITO VALUADOR QUE REALIZÓ EL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, DE ENTRE EL LISTADO QUE LE PRESENTÓ EL INFONAVIT PARA SU ELECCIÓN; Y (V) NO ESTÁ SUJETO A PROCEDIMIENTO DE CONCURSO CIVIL O MERCANTIL, NI HA SIDO DECLARADO EN CONCURSO CIVIL O MERCANTIL POR RESOLUCIÓN JUDICIAL FIRME.

E) HA RECIBIDO DEL INFONAVIT CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS MEDIANTE LA QUE ÉSTE LE PROPONE LAS CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS BAJO LAS QUE LE OTORGARÁ EL CRÉDITO CON LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONSIGNA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO; Y QUE HA LEÍDO, CONOCE Y COMPRENDE, EN TODO SU ALCANCE, TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS ANTES REFERIDAS, LAS QUALES ACEPTA INTEGRALMENTE PARA CELEBRAR DICHO CONTRATO. SE AGREGA AL APÉNDICE

DE ESTA ESCRITURA, BAJO LA LETRA "G", DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL TRABAJADOR, LA MENCIONADA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS, LA QUE EN LO SUCESIVO SE IDENTIFICARÁ COMO ANEXO "B" DEL CONTRATO DE CRÉDITO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO.-----

F) EN ESTE ACTO EXHIBE EL AVISO PARA RETENCIÓN DE DESCUENTOS, DEBIDAMENTE FIRMADO Y SELLADO POR SU PATRÓN PARA CONSTANCIA DE SU RECEPCIÓN, EL CUAL, A PEDIDO SUYO, SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "H".-----

G) ELIGIÓ LIBREMENTE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA ESCRITURA; QUE CONOCE EL ESTADO FÍSICO EN QUE LA VIVIENDA SE ENCUENTRA ACTUALMENTE; QUE ESTÁ CONFORME EN RECIBIR LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LA MISMA VIVIENDA EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA; Y QUE, EN VIRTUD DE LO ANTES DECLARADO, ESTÁ CONFORME CON EL VALOR COMERCIAL DE LA VIVIENDA QUE SE HA DETERMINADO EN EL AVALÚO REFERIDO EN EL ANTECEDENTE QUINTO DE ESTA ESCRITURA.-----

H) EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA QUE SE CONVIENE EN ESTE INSTRUMENTO ES EL PRECIO TOTAL QUE PAGA CON EL IMPORTE QUE DISPONE DEL CRÉDITO QUE EL INFONAVIT LE OTORGA MEDIANTE EL CONTRATO DE CRÉDITO QUE SE CONSIGNA EN ESTA ESCRITURA, CON EL SALDO TOTAL DE SU SUBCUENTA DE VIVIENDA Y, EN SU CASO, CON SU AHORRO VOLUNTARIO, Y QUE LA DIFERENCIA A CUBRIR O YA CUBIERTA DEL PRECIO LA PAGA O HA PAGADO DIRECTAMENTE A LA "PARTE VENDEDORA" CON DINERO DE SU PROPIO PECULIO, SIN QUE, POR LO TANTO, HAYA PAGO ADICIONAL ALGUNO POR CUBRIR A LA "PARTE VENDEDORA".-----

I) SABE QUE LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER POR CUALQUIER FALLA TÉCNICA, VICIO OCULTO, DEFECTO O DETERIORO FÍSICO QUE LLEGARE A PRESENTAR LA VIVIENDA, SERÁ ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE DEL VENDEDOR DE LA VIVIENDA, Y, POR TANTO, SABE QUE EN TAL CASO NO LE ASISTIRÁ DERECHO ALGUNO PARA EJERCER ACCIÓN LEGAL EN CONTRA DEL INFONAVIT POR ESTA CAUSA, EN VIRTUD DE QUE ÉSTE SÓLO LE OTORGA EL CRÉDITO PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA.-----

J) ACEPTA RECIBIR UN MONTO ADICIONAL DEL CRÉDITO QUE EL INFONAVIT LE OTORGARÁ, TAL Y COMO SE LO HA SOLICITADO, EL CUAL DESTINARÁ A LA ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE LAS ECOTECNOLOGÍAS A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA SIGUIENTE DECLARACIÓN.-----

K) ASIMISMO TIENE EL INTERÉS DE: (I) MEJORAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE MEDIANTE LA INSTALACIÓN EN LA MISMA DE DIVERSAS ECOTECNOLOGÍAS; (II) ADQUIRIR ÚNICAMENTE AQUELLAS ECOTECNOLOGÍAS QUE HAYAN SIDO PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR EL INFONAVIT; Y (III) COMPRAR DICHAS ECOTECNOLOGÍAS SÓLO CON LOS PROVEEDORES QUE TENGAN CELEBRADOS CON EL PROPIO INFONAVIT CONTRATOS DE PROVEEDURÍA PARA SU SUMINISTRO A AQUELLOS DERECHOHABIENTES A QUIENES OTORGUE CRÉDITOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS.-----

L) HA LEÍDO, CONOCE Y COMPRENDE ENTERAMENTE LAS VIGENTES REGLAS A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ANTECEDENTE SEPTIMO DE ESTE INSTRUMENTO; QUE SABE QUE, PARA RECIBIR UN CRÉDITO DEL INFONAVIT, REQUIERE OTORGAR AL PROPIO INFONAVIT UNA COBERTURA A TRAVÉS DEL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS REFERIDO EN EL ANTECEDENTE OCTAVO DE ESTA ESCRITURA; Y QUE TIENE EL INTERÉS Y VOLUNTAD DE OBLIGARSE A REALIZAR LAS APORTACIONES MENSUALES A DICHO FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS EN LOS TÉRMINOS QUE SE PACTAN ADELANTE EN EL **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**. -----

II. DECLARA EL INFONAVIT QUE: -----

A) ES UN ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR LA "LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (EN LO SUCESIVO "LEY DEL INFONAVIT"), ENTRE CUYOS OBJETIVOS SE ENCUENTRA ADMINISTRAR EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA ESTABLECER Y OPERAR UN SISTEMA DE FINANCIAMIENTO QUE LE PERMITA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS A SUS DERECHOHABIENTES DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN, REPARACIÓN,

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular



AMPLIACIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, O AL PAGO DE PASIVOS CONTRAÍDOS POR EL PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LOS CONCEPTOS ANTERIORES.

B) EN CUMPLIMIENTO A SUS FINES, PREVISTOS EN LA FRACCIÓN II (DOS ROMANO) DEL ARTÍCULO 3 (TRES) DE LA LEY DEL INFONAVIT, Y EN CONSIDERACIÓN A LA INFORMACIÓN, DOCUMENTACIÓN Y DECLARACIONES QUE LE HA PRESENTADO EL TRABAJADOR, HA DECLARADO PROCEDENTE EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO SOLICITADO POR ÉSTE.

III. DECLARAN CONJUNTAMENTE EL INFONAVIT Y EL TRABAJADOR, PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 9 (NUEVE) DE LA "LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO" Y POR LA REGLA OCTAVA DE LAS "REGLAS GENERALES" EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO PARA LA APLICACIÓN DE LA LEY ANTES CITADA, PUBLICADAS EN EL *DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN* DEL 30 (TREINTA) DE JUNIO DE 2003 (DOS MIL TRES), QUE:

A) NO EXISTIÓ OFERTA VINCULANTE DEL INFONAVIT ANTES DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO.

B) EL REPRESENTANTE DEL INFONAVIT EXPLICÓ AL TRABAJADOR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVAS DE LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS, ASÍ COMO LAS COMISIONES APLICABLES Y DEMÁS PENAS CONVENCIONALES CONTENIDAS EN ESTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO EL TRABAJADOR QUE DICHA EXPLICACIÓN HA SIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

C) HAN SIDO INFORMADOS POR EL SUSCRITO NOTARIO DE QUE UNA CÓPIA SIMPLE DE ESTA ESCRITURA SE ENCONTRARÁ A SU DISPOSICIÓN EN LAS OFICINAS DE LA NOTARÍA A MI CARGO, LA CUAL LES SERÁ ENTREGADA DESPUÉS DE LOS 15 (QUINCE) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES.

CLAUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMERA.- COMPRAVENTA.- EL SEÑOR PEDRO MALERA TORRES, POR SU PROPIO DERECHO, VENDE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y SIN LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR WILLIAMS MALERA HERNANDEZ, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI LA PROPIEDAD, POSESIÓN Y DOMINIO DEL INMUEBLE COMPUESTO DE TERRENO Y CASA-HABITACIONUBICADO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE NUMERO CUARENTA Y NUEVE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON SUPERFICIE DE CIENTO DOCE METROS CUADRADOS. QUE HA QUEDADO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO, DE ESTE INSTRUMENTO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS QUE EN EL MISMO SE INDICAN, DÁNDOSE AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA.

SEGUNDA. PRECIO. EL PRECIO CONVENIDO ENTRE LAS PARTES POR LA PRESENTE COMPRAVENTA ES LA CANTIDAD DE \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL) QUE LA "PARTE COMPRADORA" PAGA A LA "PARTE VENDEDORA" (I) CON LA SUMA DE \$322,409.91 (TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS NOVENTA Y UN CENTAVOS MONEDA NACIONAL), MISMA QUE EL INFONAVIT, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DE LA "PARTE COMPRADORA", SE OBLIGA A ENTREGAR A LA "PARTE VENDEDORA" DENTRO DE LOS 5 (CINCO) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, MEDIANTE EL DEPÓSITO DE DICHA SUMA, QUE EL "INFONAVIT" REALIZARÁ POR TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA DE FONDOS, PARA ABONO EN LA CUENTA DE DEPÓSITO BANCARIO DE DINERO A LA VISTA QUE LA "PARTE VENDEDORA" SEÑALA EN ESTE ACTO Y QUE IDENTIFICA CON EL NÚMERO DE CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE) 072903004118107609 (CERO SIETE DOS NUEVE CERO TRES CERO CUATRO UNO UNO OCHO UNO CERO SIETE SEIS CERO NUEVE), DE LA QUE LA "PARTE VENDEDORA" ES TITULAR EN BANORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, Y, EN SU CASO, (II) CON LA CANTIDAD RESTANTE DEL PRECIO QUE ENTREGA EN ESTE ACTO A LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA A LA MISMA "PARTE VENDEDORA", QUIEN MANIFIESTA RECIBIR EN ESTE ACTO LA



AR00192644

CANTIDAD EN EFECTIVO DE \$27,590.09 (VEINTISIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL) LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA DICHA CANTIDAD RESTANTE DEL PRECIO.

LA "PARTE VENDEDORA" ASIMISMO ACEPTA RECIBIR, EN CONCEPTO DE PAGO DEL PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y EN EL TÉRMINO ANTES INDICADO, LA CANTIDAD DINERARIA QUE SE SEÑALA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, MEDIANTE EL DEPÓSITO QUE EL INFONAVIT REALICE DE LA MISMA EN SU CUENTA BANCARIA QUE SEÑALA EN ESTA MISMA CLÁUSULA.

CON BASE EN LO ESTIPULADO EN EL PÁRRAFO PRIMERO DE ESTA CLÁUSULA, LA "PARTE VENDEDORA" MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE SE DARÁ POR RECIBIDA DEL PRECIO EN EL MOMENTO EN QUE EL INFONAVIT REALICE LA ENTREGA DELA SUMA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO PRIMERO ANTES CITADO, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, POR LO QUE OTORGА DESDE AHORA A LA "PARTE COMPRADORA", MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL RECIBO MÁS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA POR EL PRECIO TOTAL RECIBIDO POR ESTA COMPRAVENTA, EL CUAL DECLARAN AMBAS PARTES QUE HA SIDO FIJADO DE COMÚN ACUERDO COMO EL JUSTO Y VERDADERO. EN VIRTUD DE LO ANTES ESTIPULADO, LA "PARTE VENDEDORA" RECONOCE QUE NO LE ASISTE NINGÚN DERECHO PARA COBRAR A LA "PARTE COMPRADORA" CANTIDAD ADICIONAL ALGUNA, POR LO QUE NO SE RESERVA NINGÚN DERECHO O ACCIÓN EN CONTRA DE ESTA ÚLTIMA.

LA "PARTE COMPRADORA" Y LA "PARTE VENDEDORA" MANIFIESTAN EXPRESAMENTE QUE, EN RAZÓN DE QUE ESTÁN DE ACUERDO SOBRE LA COSA VENDIDA QUE ES EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO Y EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA A QUE SE REFIERE EL PRIMER PÁRRAFO, ESTE CONTRATO ES PERFECTO Y, POR TANTO, LAS OBLIGA EN SUS TÉRMINOS.

TERCERA.- "LA PARTE COMPRADORA" MANIFIESTA QUE EL BIEN INMUEBLE QUE ADQUIERE LO DESTINARA PARA USO HABITACIONAL MANIFESTACIÓN QUE HACE EN CUMPLIMIENTO A LA LEY VEINTISÉIS DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

CUARTA.- "LA PARTE VENDEDORA" SE COMPROMETE A RESPONDER DEL SANEAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE QUE EN ESTE ACTO ENAJENA PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN TÉRMINOS DE LEY.

QUINTA.- MANIFIESTAN LAS PARTES CONTRATANTES QUE COMPARCEN AL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO DE SU LIBRE Y ESPONTÁNEA VOLUNTAD, QUE NO EXISTE ERROR, DOLO, ENGAÑO, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUEDA INVALIDARLO O RESTARLE VALIDEZ.

SEXTA.-AMBAS PARTES SE MANIFIESTAN SABEDORAS DE QUE EL VALOR DE ESTA OPERACIÓN ESTÁ SUJETO A REVISIÓN POR PARTE DE LAS AUTORIDADES FISCALES, LO QUE DE SER MODIFICADO EN CANTIDAD MAYOR, EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, TRASLADO DE DOMINIO Y DERECHOS DE REGISTRO PÚBLICO PODRÍAN ARROJAR DIFERENCIAS A SU CARGO, SE OBLIGAN A CUBRIRLAS TAN PRONTO LES SEAN NOTIFICADAS, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE LLEGAREN A IMPOSERSE POR FALTA DE PAGO OPORTUNO, LIBERANDO EXPRESAMENTE A LA SUSCRITA NOTARIA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR ESTOS CONCEPTOS.

----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

----- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE -----

----- CON GARANTÍA HIPOTECARIA -----

----- CLÁUSULAS FINANCIERAS -----

PRIMERA. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. POR ESTE ACTO, EL INFONAVIT, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO DICHO EN EL PROEMIO DE ESTA ESCRITURA, OTORGA AL TRABAJADOR UN CRÉDITO SIMPLE POR LA CANTIDAD QUE SE SEÑALA EN LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS COMO EL IMPORTE DEL CRÉDITO OTORGADO, MISMO QUE EL TRABAJADOR DISPONE EN ESTE ACTO DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA QUINTA QUE SE CONSIGNA DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN REFERIDAS EN EL INCISO B) DE LAS DECLARACIONES DEL TRABAJADOR DE ESTE INSTRUMENTO Y EN LA QUE TAMBIÉN SE ESTIPULAN, ENTRE OTRAS, LAS CONDICIONES FINANCIERAS RELATIVAS AL PLAZO DEL

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta
Titular



CRÉDITO, LA AMORTIZACIÓN, LA TASA DE INTERÉS ORDINARIO Y MORATORIO, ACTUALIZACIÓN EJECUTIVA DEL SALDO DEL CRÉDITO, PAGOS ANTICIPADOS, SEGUROS Y DEMÁS RELATIVAS DEL CRÉDITO, REG. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, EN LA ZONA REGISTRAL DE TUXPAN.

EL TRABAJADOR MANIFIESTA SU VOLUNTAD DE CELEBRAR CON EL INFONAVIT EL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO, POR LO QUE EN ESTE ACTO ACEPTE EXPRESAMENTE: (I) LAS CLÁUSULAS OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA Y VIGÉSIMA A VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA QUE SE CONSIGNAN EN EL APARTADO A DEL CAPÍTULO III (TRES ROMANO) DE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN; (II) LAS CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVEÑA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA Y VIGÉSIMA OCTAVA QUE EL INFONAVIT LE PROPONE EN ESTE ACTO Y QUE SE CONSIGNAN EN EL ANEXO "A" DE ESTE CONTRATO; (III) LAS CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS DEL CRÉDITO A QUE SE REFIERE EL INCISO E) DE LAS DECLARACIONES DEL TRABAJADOR; Y (IV) LA APLICACIÓN DE LA TASA ANUAL DE INTERÉS ORDINARIO QUE CORRESPONDA, SEGÚN LO QUE SE ESTABLECE EN LAS CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS DEL CRÉDITO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL TRABAJADOR Y EL INFONAVIT (I) CONVIENEN QUE LAS CLÁUSULAS OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA Y VIGÉSIMA A VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA QUE SE CONSIGNAN EN EL APARTADO A DEL CAPÍTULO III (TRES ROMANO) DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO, SE TENGAN POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLÁUSULA COMO SI SE INSERTARAN A LA LETRA Y FORMEN PARTE DEL CONTRATO DE CRÉDITO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO, POR LO QUE ACUERDAN REGIRSE POR LAS ESTIPULACIONES QUE SE CONTIENEN EN LAS ANTES CITADAS CLÁUSULAS DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO; (II) CONVIENEN EN REGIRSE POR LAS CLÁUSULAS SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA Y VIGÉSIMA OCTAVA QUE SE CONSIGNAN EN EL ANEXO "A" DE ESTE CONTRATO DE CRÉDITO; Y, ASIMISMO, (III) RECONOCEN QUE LOS ANEXOS "A" Y "B" FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ANTES REFERIDO CONTRATO DE CRÉDITO, POR LO QUE RECONOCE QUE DICHOS ANEXOS LO OBLIGAN EN SUS TÉRMINOS.

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. EL TRABAJADOR, PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE EL TRABAJADOR CONTRAE POR VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DEL INFONAVIT SOBRE EL INMUEBLE RELACIONADO EN EL ANTECEDENTE PRIMERODE ESTA ESCRITURA, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS AHÍ DETERMINADOS, LOS CUALES SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN.

ESTA HIPOTECA SE CONSTITUYE EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN SOBRE EL INMUEBLE ALUDIDO Y COMPRENDE TODO CUANTO CORRESPONDE DE HECHO Y POR DERECHO AL MISMO Y DEBA CONSIDERARSE INMOVILIZADO EN ÉL, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, Y ESPECIALMENTE TODOS LOS BIENES Y DERECHOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 2896 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS) Y 2897 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, Y, POR LO TANTO, SE EXTIENDE A LAS ACCESIONES NATURALES DEL BIEN HIPOTECADO, LAS MEJORAS Y CONSTRUCCIONES HECHAS O QUE SE HAGAN EN LO SUCESIVO, LOS MUEBLES INCORPORADOS PERMANENTEMENTE A ÉL Y QUE NO PUEDAN SEPARARSE SIN MENOSCABO DE SU VALOR, LOS NUEVOS PISOS Y CONSTRUCCIONES QUE SE LEVANTEN SOBRE EL MISMO, LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y, EN GENERAL, TODOS LOS FRUTOS CIVILES, INDUSTRIALES Y NATURALES QUE PRODUZCAN AL MOMENTO DE REQUERIRSE EL PAGO.

LA HIPOTECA SE CONSTITUYE HASTA POR EL IMPORTE EN PESOS DEL CRÉDITO OTORGADO QUE SE SEÑALA EN LA CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS.

EL TRABAJADOR Y EL INFONAVIT CONVIENEN EN QUE ESTA HIPOTECA GARANTIZA, ADEMÁS DEL PAGO DEL SALDO DE CAPITAL, EL PAGO DE LOS GASTOS DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y DE TODOS LOS GASTOS Y COSTAS EN CASO DE JUICIO, EL PAGO DE LOS INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, AUNQUE ÉSTOS EXCEDAN DE 3 (TRES) AÑOS, POR TODO EL TIEMPO DE PRESCRIPCIÓN DE ÉSTOS, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 2915 (DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, DE LO QUE SE TOMARÁ RAZÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE CORRESPONDA, Y EL PAGO DE LOS DEMÁS ACCESORIOS QUE SE CAUSEN EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. LA HIPOTECA CONSTITUIDA SUBSISTIRÁ MIENTRAS SE ENCUENTREN INSOLUTOS EL SALDO DE CAPITAL, SUS INTERESES O CUALESQUIERA OTRAS PRESTACIONES A CARGO DEL TRABAJADOR. EL INFONAVIT ACEPTA LA HIPOTECA EN PRIMER LUGAR CONSTITUIDA EN SU FAVOR, MISMA QUE ESTARÁ EN VIGOR CONFORME A LO CONVENIDO EN ESTA CLÁUSULA.

UNA VEZ CUBIERTOS EL SALDO DE CAPITAL Y LOS DEMÁS ADEUDOS EN SU TOTALIDAD, EL INFONAVIT AUTORIZARÁ LA LIBERACIÓN DE LA HIPOTECA.

TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS. EL TRABAJADOR OTORGA EXPRESAMENTE SU CONSENTIMIENTO AL INFONAVIT PARA QUE EN CUALQUIER MOMENTO PUEDA CEDER O TRANSMITIR A UNA ENTIDAD FINANCIERA, POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, PARCIAL O TOTALMENTE, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO Y SU GARANTÍA HIPOTECARIA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE. POR LO ANTERIOR, EL TRABAJADOR ACEPTA DESDE AHORA QUE, EN CASO DE QUE EL INFONAVIT CEDA PARCIALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO Y SU GARANTÍA HIPOTECARIA, EL IMPORTE DEL CRÉDITO OTORGADO QUE EL TRABAJADOR DISPONE EN ESTE ACTO PODRÁ QUEDAR DIVIDIDO EN DOS PORCIONES, MISMAS QUE SERÍAN: (I) LA PORCIÓN "A" CUYA TITULARIDAD CONSERVARÁ EL INFONAVIT; Y (II) LA PORCIÓN "B" CUYA TITULARIDAD QUEDARÍA EN LA ENTIDAD FINANCIERA A LA QUE CEDA PARCIALMENTE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE ESTE CONTRATO Y SU GARANTÍA HIPOTECARIA.

CUARTA. AUTORIZACIÓN. EL TRABAJADOR RATIFICA LA AUTORIZACIÓN QUE PREVIA, EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE OTORGÓ AL INFONAVIT Y A LA ENTIDAD FINANCIERA A LA QUE ÉSTE, EN SU CASO, LE CEDA LOS DERECHOS DEL CRÉDITO OTORGADO, PARA QUE SOLICITEN A LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA NACIONALES QUE CONSIDEREN NECESARIAS, TODA LA INFORMACIÓN RELATIVA A SU HISTORIAL CREDITICIO. DE IGUAL MANERA, EL INFONAVIT Y LA ENTIDAD FINANCIERA A LA QUE ÉSTE, EN SU CASO, LE CEDA LOS DERECHOS DEL CRÉDITO OTORGADO, QUEDAN AUTORIZADAS PARA REALIZAR REVISIONES PERIÓDICAS Y PROPORCIONAR INFORMACIÓN A DICHAS SOCIEDADES QUE, CONSIDEREN NECESARIAS SOBRE EL HISTORIAL CREDITICIO DEL TRABAJADOR, EN TÉRMINOS DE LA LEY PARA REGULAR LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA. Dicha AUTORIZACIÓN ESTARÁ VIGENTE CUANDO MENOS DURANTE TRES AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA ESTA ESCRITURA O EN TANTO EXISTA UNA RELACIÓN JURÍDICA CON INFONAVIT Y CON LA ENTIDAD FINANCIERA A LA QUE, EN SU CASO, EL INFONAVIT LE CEDA LOS DERECHOS DEL CRÉDITO OTORGADO. EL TRABAJADOR MANIFIESTA QUE CONOCE PLENAMENTE LA NATURALEZA, ALCANCE Y SUS CONSECUENCIAS DE LA INFORMACIÓN CREDITICIA QUE EL INFONAVIT Y LA ENTIDAD FINANCIERA SOLICITARÁN EN FORMA PERIÓDICA A LAS SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA NACIONALES PARA SU ANÁLISIS FINANCIERO Y CREDITICIO.

ASIMISMO, EL TRABAJADOR AUTORIZA AL INFONAVIT Y A LA ENTIDAD FINANCIERA A LA QUE, EN SU CASO, ÉSTE CEDA LOS DERECHOS DEL CRÉDITO OTORGADO A PROPORCIONAR DATOS E INFORMACIÓN DEL TRABAJADOR A INSTITUCIONES O EMPRESAS PARA SU DIVULGACIÓN, REPRODUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, INCLUYENDO LA COMERCIALIZACIÓN DE OTROS PRODUCTOS O SERVICIOS, Y, EN SU CASO, A CUALQUIER OTRO ORGANISMO O PROVEEDOR DE SERVICIOS QUE TENGA RELACIÓN CON LA PRESENTE OPERACIÓN. SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA, BAJO LA LETRA "X", LAS AUTORIZACIONES ANTES SEÑALADAS.

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular



CAPÍTULO TERCERO

DEL CONTRATO DE MANDATO

PODER EJECUTIVO
ESTADO DE MÉXICO
Poder Público de la Propiedad
ESTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

ÚNICA. MANDATO. EL TRABAJADOR EN ESTE MISMO ACTO, COMO MANDANTE, CELEBRA CON EL INFONAVIT, COMO MANDATARIO, UN CONTRATO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA QUE, POR CUENTA SUYA, ENTREGUE LAS APORTACIONES MENSUALES A QUE, MEDIANTE ESTE MISMO INSTRUMENTO, SE HA OBLIGADO A REALIZAR AL FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS REFERIDO EN EL ANTECEDENTE OCTAVODE ESTA ESCRITURA.-----
EL INFONAVIT ACEPTE EL MANDATO QUE EL TRABAJADOR LE OTORGА EN ESTA CLÁUSULA.-----

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

PRIMERA. DOMICILIOS. PARA TODO LO RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS EN LOS ACTOS JURÍDICOS OTORGADOS EN ESTE INSTRUMENTO Y PARA TODA CLASE DE AVISOS Y NOTIFICACIONES QUE DEBAN HACERSE LAS PARTES ENTRE SÍ, ASÍ COMO PARA EL CASO DE EMPLAZAMIENTOS O NOTIFICACIONES JUDICIALES A LAS PARTES, ÉSTAS CONVIENEN EN SEÑALAR LOS SIGUIENTES DOMICILIOS:-----

LA "PARTE COMPRADORA" Y "TRABAJADOR": UBICADO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.-----
EL INFONAVIT: BARRANCA DEL MUERTO 280, (DOSCIENTOS OCHENTA) COLONIA GUADALUPE INN, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, 01029 (CERO UNO CERO DOS NUEVE) MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.-----

LA "PARTE VENDEDORA": DOMICILIO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, EN TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.-----

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, Y DE TODAS Y CADA UNA DE LAS QUE CONFORMAN EL APARTADO A DEL CAPÍTULO III (TRES ROMANO) DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DEL CRÉDITO A QUE SE REFIERE ESTE INSTRUMENTO, SE HAN PUESTO CON EL EXCLUSIVO PROPÓSITO DE FACILITAR SU LECTURA Y, POR LO TANTO, NO DEFINEN NI LIMITAN EL CONTENIDO DE LAS MISMAS. PARA EFECTOS DE INTERPRETACIÓN DE CADA CLÁUSULA, LAS PARTES DEBERÁN ATENERSE EXCLUSIVAMENTE A SU CONTENIDO Y DE NINGUNA MANERA A SU TÍTULO. ASIMISMO, TODAS LAS REFERENCIAS QUE LAS CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN HACEN A ESTE INSTRUMENTO Y A ESTA ESCRITURA PÚBLICA, DEBERÁN ENTENDERSE REFERIDAS, INVARIABLEMENTE, A ESTE INSTRUMENTO.-----

TERCERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD. LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS QUE SE CONSIGNAN EN ESTE INSTRUMENTO, NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, NI LESIÓN Y QUE LO OTORGAN CON PLENA CAPACIDAD LEGAL.-----

CUARTA. JURISDICCIÓN. PARA TODO LO RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO Y LA INTERPRETACIÓN DE LOS ACTOS JURÍDICOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES EXPRESAMENTE CONVIENEN EN SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL DISTRITO FEDERAL O A LA DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES EN EL LUGAR EN DONDE SE UBIQUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, A ELECCIÓN DE LA PARTE ACTORA, POR LO QUE LAS PARTES RENUNCIAN A LA JURISDICCIÓN DE CUALQUIER OTRO TRIBUNAL QUE, POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, DEL LUGAR DE CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO O DE SU NACIONALIDAD PUDIERA CORRESPONDERLES.-----

CERTIFICACIÓN NOTARIAL

YO LA NOTARIA CERTIFICO:

DE QUE LOS COMPARCIENTES NO SON DE MI PERSONAL CONOCIMIENTO, POR LO QUE ACREDITARON SU IDENTIDAD CON SUS RESPECTIVOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN Y QUE NO OBSERVE EN ELLOS MANIFESTACIONES PATENTES DE INCAPACIDAD NATURAL Y NO TENGO NOTICIA DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL, EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL



ARTÍCULO CIENTO CUATRO, DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR Y PREVIO COTEJO PRACTICADO CON SUS ORIGINALES, AGREGO COPIAS SIMPLES DE DICHAS IDENTIFICACIONES AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA.

QUE EN LAS CLAUSULAS GENERALES DE ESTE INSTRUMENTO NO SE INCLUYEN GASTOS O COMISIONES A CARGO DE "EL TRABAJADOR", QUE DEBERÍAN HABERSE INCLUIDO EN LAS CLAUSULAS FINANCIERAS.

QUE POR LAS DECLARACIONES DE LAS PARTES CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO RESPECTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, 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 CONTENIDOS EN LAS MISMAS.

QUE, POR LAS DECLARACIONES DEL REPRESENTANTE DEL INFONAVIT Y EL TRABAJADOR, CONTENIDAS EN EL CAPÍTULO RESPECTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, NO EXISTIÓ OFERTA VINCULANTE PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CONSIGNADO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

----- PERSONALIDAD -----

A).-EL LICENCIADO DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO, ACREDITA LA PERSONALIDAD CON QUE SE OSTENTA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO, LIBRO MIL SEIS, DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHENTA Y SEIS, DEL DISTRITO FEDERAL, DEL CUAL TRANSCRIBO LO SIGUIENTE: ---"....HAGO CONSTAR EL PODER LIMITADO QUE OTORGA EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL SEÑOR CONTADOR PUBLICO VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO, PARA QUE LO EJERCITE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS SEGUNDA.- PODER PARA REALIZAR LAS LABORES DE TITULACION E INSCRIPCIÓN EN LO QUE SE REFIERE A LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN LAS QUE SE HAGAN CONSTAR LAS OPERACIONES DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"...."Y POR LA COPIA CERTIFICADA DEL CUARTO TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO NUMERO CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS CATORCE, DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO, OTORGADO ANTE EL LICENCIADO EDUARDO GARCIA VILLEGAS, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO QUINCE DEL DISTRITO FEDERAL, CONSTA LA PROTOCOLIZACION DEL ACUERDO NUMERO UN MIL VEINTISIETE DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LA QUE SE CONTIENE LA DESIGNACIÓN DEL SEÑOR CONTADOR PUBLICO VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, COMO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO, DOCUMENTO QUE EN SU PARTE CONDUcente DICE: ""....CLAUSULAS.- PRIMERA.- QUEDA PROTOCOLIZADO EL ACUERDO NUMERO UN MIL VEINTISIETE DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, TOMADO EN LA SESION EXTRAORDINARIA NUMERO SETENTA Y Siete, DE FECHA VEINTICINCO DE ENERO DE DOS MIL UNO, Y EN LO ESPECIAL LA DESIGNACIÓN DEL CONTADOR PUBLICO VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN COMO DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".... "...ARTICULO 23.- EL DIRECTOR GENERAL TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES Y FUNCIONES: I.- REPRESENTAR LEGALMENTE AL INSTITUTO CON TODAS LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN A LOS MANDATARIOS GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, EN LOS TERMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PÁRRAFOS DEL ARTICULOS 2554 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. ESTAS FACULTADES LAS EJERCERA EN LA FORMA EN QUE ACUERDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. EL DIRECTOR GENERAL PODRA DELEGAR LA REPRESENTACIÓN...." "...ASI COMO OTORGAR Y REVOCAR PODERES GENERALES O ESPECIALES....""

----- YO, LA NOTARIA DOY FE: -----

I.- QI
CELI
II.- D
SUJI
III.- C
ENA
A LA
QUE
TER
SOE
DOC
IV.-
DAT
FEC
V.-
GEI
VI.-
ESO
NO
NU
PUI
RE
SU
TO
LLA
CO
DE
CR
PE
NU
SE
SE
HE
LA
CC
DE
CF
PE
OO
CL
CE
VII
EX
CC
FE
FII
TC
LIC
LC
PA

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular



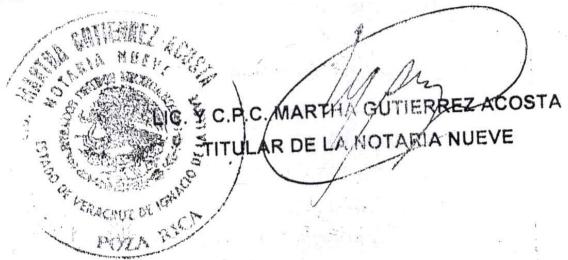
I.- QUE A MI JUICIO LOS COMPARCIENTES SE ENCUENTRAN CAPACITADOS LEGALMENTE PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO Y QUE ME CERCIRO DE SU IDENTIDAD.-----
PODER EJECUTIVO
II.- DECLARAN LAS PARTES QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO NO SE ENAJENA,-----
REG. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SUJETO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO.-----
TIJUXPAN
TERRITORIO
III.- QUE EL ENAJENANTE ME MANIFESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE ES LA PRIMERA ENAJENACION DE CASA HABITACION EFECTUADA EN LOS CINCO AÑOS INMEDIATOS ANTERIORES A LA PRESENTE OPERACIÓN. ASI MISMO, LA SUSCRITA NOTARIA LE COMUNICA AL ENAJENANTE QUE DARA AVISO AL SAT DE LA OPERACIÓN EFECTUADA, POR ENCONTRARSE EXENTA EN TERMINOS DEL ARTICULO CIENTO NUEVE, FRACCION QUINCE, INCISO A, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y EN CUMPLIMIENTO DE LA REGLA I.3.10.7 (UNO ROMANO PUNTO TRES PUNTO DOCE PUNTO TRES), DE LA RESOLUCION MISCELLANIA FISCAL VIGENTE.-----
IV.- QUE LES ENTERE A LOS COMPARCIENTES DEL AVISO DE PRIVACIDAD PARA EL USO DE DATOS PERSONALES, EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO OCHO DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE LOS PARTICULARS.-----
V.- QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS QUE SE MENCIONAN EN ESTE INSTRUMENTO GENERALES.-----
VI.- QUE LOS COMPARCIENTES POR SUS GENERALES MANIFESTARON SER: **DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO**, ORIGINARIO DE POZA RICA, VERACRUZ, NACIO EL NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN CALLE DIECISEIS DE SEPTIEMBRE NUMERO QUINIENTOS CUATRO GUION A, COLONIA OBRERA, POZA RICA, VERACRUZ, FUNCIONARIO PUBLICO, CASADO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, EN LA CUAL APARECE UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SU PERSONA, MISMA QUE TIENE CLAVE DE ELECTOR JRESDM58030930H900.—**PEDRO MALERVA TORRES**, ORIGINARIO Y VECINO DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, NACIO EL DIA CINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, CON DOMICILIO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, SOLTERO, EMPLEADO, QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR, EN EL CUAL APARECE UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SU PERSONA, EXPEDIDA POREL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON FOLIO NUMERO 00000049047266(CERO CERO CERO CERO CUATRO NUEVE CERO CUATRO SIETE DOS SEIS SEIS) Y CON CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION MATP610905HVZLRD01 ("M" "A" "T" "P" SEIS UNO CERO NUEVE CERO CINCO "H" "V" "Z" "L" "R" "D" CERO UNO).- **WILLIAMS MALERVA HERNANDEZ**, ORIGINARIO Y VECINO DE TUXPAN DE RODRIGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, NACIO EL DIA VEINTIDOS DE JULIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN LA CALLE SEGUNDA DE ALLENDE, DEL LOTE NUMERO DOS, MANZANA CUATRO, DE LA COLONIA MIGUEL ALEMAN, SOLTERO, EMPLEADO QUIEN SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR, EN EL CUAL APARECE UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SU PERSONA, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON FOLIO NUMERO 000136712123(CERO CERO CERO CERO UNO TRES SEIS SIETE UNO DOS UNO DOS TRES) Y CON CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION MAHW830722HVZRL13 ("M" "A" "H" "W" OCHO TRES CERO SIETE DOS DOS "H" "V" "Z" "L" "R" "L" UNO TRES).-----
VII.- QUE LEIDA Y EXPLICADA ESTA ESCRITURA A LOS COMPARCIENTES, Y HABIÉNDOLES EXPLICADO EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO, MANIFESTARON SU CONFORMIDAD CON LA MISMA, FIRMANDO Y OTORGANDO LA PRESENTE ESCRITURA EL DIA DE SU FECHA.- DOY FE.-----
FIRMADO ILEGIBLE.- **DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO** .- FIRMADO ILEGIBLE.- **PEDRO MALERVA TORRES**.- FIRMADO ILEGIBLE.- **WILLIAMS MALERVA HERNANDEZ**.- FIRMADO ILEGIBLE.- ANTE MI.
LIC. Y C.P.C. **MARTHA GUTIÉRREZ ACOSTA**.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----
-- DICE EL ARTICULO DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CODIGO CIVIL: EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS; EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS

FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY, PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDOS SIN LIMITACIÓN ALGUNA.- EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER, PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS.- EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, BASTARA QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER, PARA QUÉ EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS.- CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS SE CONSIGNARAN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERAN ESPECIALES.- LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN.

ES PRIMER TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN FIELMENTE DEDUCIDO DE SUS ORIGINALES, VA EN SEIS FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, COTEJADAS, CORREGIDAS, RUBRICADAS Y PROTEGIDAS CON KINEGRAMAS CONFORME A LA LEY Y SE EXPIDE A FAVOR DE :

WILLIAMS MALERA HERNANDEZ.- A TITULO DE COMPRADOR

EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS DOCE DIAS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.- DOY FE.



PODER EJECUTIVO
P. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Con esta fecha quedó inscrito en toma DEFINITIVA
bajo el numero 3267 a fojas 1 a 1 del
tomo XII de la Sección PRIMERA del presente año
Tuxpan de Rguez Cano, Ver., a 30 de DIC de 2015

El Registrador de la Propiedad

LIC FELIPE A. HERNANDEZ PEREZ



PODER EJECUTIVO
P. PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Con esta fecha quedó inscrito en toma DEFINITIVA
bajo el numero 1327 a fojas 1 a 1 del
tomo XII de la Sección SEGUNDA del presente año
Tuxpan de Rguez Cano, Ver., a 30 de DIC de 2015

El Registrador de la Propiedad

LIC FELIPE A. HERNANDEZ PEREZ

todos s
TL

C. WI
DOMICII
CIUDAD
PARTIE

CER
NUM
NOT
CTA

IMPORTE



CONTR
CALLE
TUXPAN
CON SU
CON MI
AL NOR
ANGEL
TREINT
MALER