

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11957
EXPEDIENTE:	4274/2025

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION

**PROPIETARIO
PRESENTE**

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, RESPECTO DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL NO: 02-192-001-11-051-001-00-000-1 Y SUPERFICIE DE: 76.50 M² UBICADO EN C. S.

LE COMUNICO QUE HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43732 LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE: 42.75 M² EN PLANTA BAJA Y 42.75 M² EN PRIMER NIVEL REGULARIZACION DE CASA-HABITACION. QUE CONSTA DE 8 (OCHO) PZA(S) EN 2 (DOS) NIVEL(S) CON UN TOTAL DE 85.58 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 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO



Tuxpan
Ciudad y puerto
H. Ayuntamiento 2022-2025
COORDINACIÓN DE
DESARROLLO URBANO
2022-2025

ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

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



H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez Esq. Hernández y Hernández Col. Centro
C.P. 92800

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	11958
EXPEDIENTE:	4274/2025

ASUNTO: CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA

**PROPIETARIO
PRESENTE**

COMO LO MANIFIESTA EN SU SOLICITUD DE FECHA 5 DE SEPTIEMBRE, Y HABIÉNDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43733 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

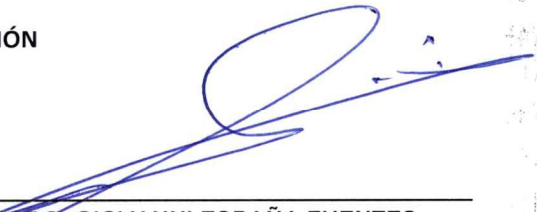
QUE DE ACUERDO A LA VISITA DE INSPECCION OCULAR REALIZADA POR PERSONAL TECNICO PERTENECIENTE A ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y COORDINACION DE DESARROLLO URBANO, SE VERIFICO QUE EN EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL No. 02-192-001-11-051-001-00-000-1 CON DOMICILIO EN CALLE _____ DE LA _____ DE ESTA CIUDAD DE TUXPAN, VER., SE CONSTRUYO UNA CASA-HABITACION CON UNA SUPERFICIE DE 153.00 M2 DISTRIBUIDOS EN 2 (DOS) NIVELES. DICHA CASA-HABITACION SE ENCUENTRA TERMINADA A LA FECHA Y FUE AUTORIZADA CON LA LICENCIA No. 11957 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE 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 26 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2025.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**


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 4274

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____

RFC _____

DOMICILIO FISCAL _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO 19

COLONIA _____ LOCALIDAD TUXPAN, VER.

CLAVE CATASTRAL 02-192-001-11-051-001-00-000-1

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

42.79	42.79	0.00	0.00	85.58
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	85.58	M2	11.00	\$1,244.54	\$186.68	\$1,431.22
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						\$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 AMINACION DE OBRA	1.00		5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
OTROS						\$0.00

FECHA DE ELABORACIÓN 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025

FECHA LÍMITE DE PAGO 10 DE OCTUBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	2,081.78
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	2,081.78

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



FORMATO DE SOLICITUD DE TRÁMITE

5 | Sept. | 20 20

FECHA DE INGRESO

4 2 7 4 -

NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO

CORREO ELECTRÓNICO

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE

fres

NÚMERO

19

COLONIA

LOCALIDAD

CLAVE CATASTRAL

02 192 001 11 051 001 00 000 1

SUPERFICIE DEL PREDIO M2

ZONA MPIO.

LOC.

REG.

MANZ.

LOTE

NIVEL

DEPTO.

DV.

TIPO DE TRÁMITE

☐

ALINEAMIENTO

ML

ML

ML

☐

NÚMERO OFICIAL

CONSTRUCCIÓN/DEMOLICIÓN

☐

OBRA NUEVA

PLANTA BAJA

42.79

M2

☐

AMPLIACIÓN

PRIMER NIVEL

42.79

M2

☒

REGULARIZACIÓN

SEGUNDO NIVEL

M2

☐

REMODELACIÓN

TERCER NIVEL

M2

☐

DEMOLICIÓN

CUARTO NIVEL

M2

☐

RÉG. DE CONDOMINIO

TOTAL

M2

Número de Unidades Privativas

☐

REGISTRO DE PLANOS

ORIGINAL

COPIAS

☐

BARDA

ML

ML

ML

☐

COLINDANCIA

☐

DEPÓSITO DE AGUA

M3/LITROS

☐

TANQUE ALMAC. RESIDUOS PELIGROSOS

M3/LITROS

☐

ANTENAS TELECOM./ANUNCIOS ESPECTACULARES

ML

☐

OTROS

FUSIÓN/SUBDIVISIÓN/LOTIFICACIÓN

☐

FUSIÓN

M2

LOTES

☐

SUBDIVISIÓN

M2

LOTES

☐

LOTIFICACIÓN

M2

LOTES

CONSTANCIAS Y OTROS PERMISOS

☐

CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN

☐

PERMISO TEMPORAL DE ANUNCIOS

☐

CAMBIO DE USO DE SUELO

☐

LICENCIA DE ANUNCIO FIJO

☐

LICENCIA DE USO DE SUELO

☐

AVISO DE SUSPENSIÓN DE OBRA

☐

USO DE LA VÍA PÚBLICA

☒

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

M2/DÍAS

☐

OTROS

☐

REGISTRO DE P.R.O.

DOCUMENTACIÓN ENTREGADA

☒

ESCRITURA O EQUIVALENTE

☒

BOLETA PREDIAL DEL AÑO EN CURSO

☒

IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE

☐

RECIBO DE PAGO DE AGUA Y DRENAJE

☐

LICENCIAS ANTERIORES

☐

OTRA

Carta poder

☐

NOTIFICACIONES

☐

CROQUIS

ORIGINAL

COPIAS

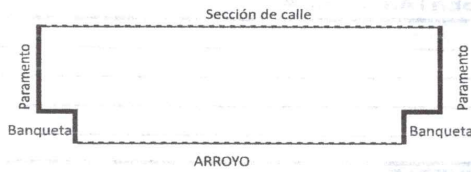
OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

VERIFICACIÓN

FECHA: _____

ACCESO PRINCIPAL



BANQUETA _____ MTS.
ARROYO DE CALLE _____ MTS.
SECCIÓN DE CALLE _____ MTS.

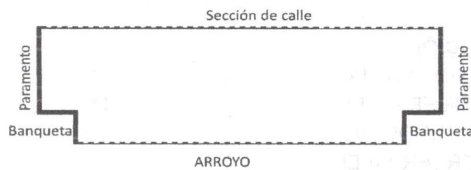
CALLE: _____ No. OFICIAL _____

COLONIA: _____

M.L. DE FRENTE: _____

EL PARAMENTO DE LA CONSTRUCCIÓN DEBERA 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 CONSTRUCCION DEBERA 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 _____
COMERCIAL ☐
INDUSTRIAL ☐
AGROPECUARIO ☐
DE SERVICIO ☐

AGUA POTABLE ☐
DRENAJE ☐
ELECTRICIDAD ☐
BANQUETA ☐
PAVIMENTACIÓN ☐

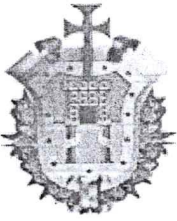
EXISTE FACTORES DE RIESGO:
CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐ OTROS: _____

OBSERVACIONES:

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO



RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE: TUXPAN

FECHA DE COBRO:

05/09/2025 09:16:11 a. m.

TESORERIA MUNICIPAL

FOLIO: 46247

CLAVE CATASTRAL						CONDOMINIO		
ZONA	MPIO.	LOC.	REG.	MANZ.	LOTE	NIVEL	DEPTO	D.V.
02	192	001	11	051	001	00	000	1

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE	TIPO DE PREDIO	PERIODO
MALDONADO CISNEROS ROBERTINA CRUZ	URB. CAT. CONST	1 y 2 del 2025
UBICACION DEL PREDIO	COLONIA	
E.RGUEZ.CANO #19-A ESQ.CALLE 3	FRACC.JESUS REYES H.	\$ 372771

CON EL DESCUENTO DEL 20% POR EL PAGO ANUAL DURANTE EL MES DE ENERO, CONFORME AL ARTICULO 118 SEGUNDO PARRAFO DEL CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL.

BASE DEL IMPUESTO	IMPUESTO	ADICIONAL
\$ 372771	\$ 372	\$ 37.2
A PAGAR CON DESCUENTO	A PAGAR SIN DESCUENTO	RECARGOS
	\$ 409.2	\$ 51.15
		MULTA
		\$ 0
	HONORARIOS	TOTAL A PAGAR
	\$ 0.00	\$ 772.62

Tuxpan
14 Septiembre 2022-2026
Ana Mary Pérez G.

NUM. DE CAJERO
4

NOMBRE DEL CAJERO

~ ORIGINAL CONTRIBUYENTE ~

SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA: 312.27

05 SEP 2025
TESORERIA MUNICIPAL
PAGADO
PREDIAL CAJA 4

CARTA PODER

a 4 de Septiembre de 2025

Sr.(Sra.) Robertina Cruz Maldonado Cisneros

PRESENTE

Por la presente otorgo al Sr.(Sra.) José Luis Meneses Partilla

poder amplio, cumplido y bastante para que a mi nombre y representación

acuda a la oficina de Catastro de Tuxpan Veracruz a
Realizar los tramites correspondientes de regularización
los pagos derivados de las defensas de Construcción
no manifestadas.

y así mismo para que conteste las demandas y reconvencciones que se entablen en mi contra, oponga excepciones dilatorias y perentorias, rinda toda clase de pruebas, reconozca firmas y documentos, redarguya de falsos a los que se presenten por la contraria, presente testigos, vea protestar a los de la contraria y los represente y tache, articule y absuelva posiciones, recuse Jueces superiores o inferiores, oiga autos interlocutorios y definitivos, consienta de los favorables y pida revocación por contrario imperio, apele, interponga el recurso de amparo y se desista de los que interponga, pida aclaración de las sentencias, ejecute, embargue y me represente en los embargos que contra mí se decreten, pida el remate de los bienes embargados, nombre peritos y recuse a los de la contraria, asista a almonedas, transe este juicio, perciba valores y otorgue recibos y cartas de pago, someta el presente juicio a la decisión de los Jueces, árbitro y arbitradores, gestione el otorgamiento de garantías, y en fin, para que promueva todos los recursos que favorezcan mis derechos, así como para que sustituya este poder ratificando desde hoy todo lo que haga sobre este particular.

José Luis Meneses Partilla
ACEPTO EL PODER

Robertina Cruz Maldonado Cisneros
Suyo afmo S.S.
OTORGANTE

Celso Rene Meneses Partilla
TESTIGO


Diego Rene Meneses J. menes
TESTIGO

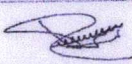


 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR

 **NOMBRE**
MALDONADO
CISNEROS
ROBERTINA CRUZ
DOMICILIO
C QUETZALAPA 59
FRACC LOS MANANTIALES 73300
CHIGNAHUAPAN, PUE.
CLAVE DE ELECTOR MLCSRB55072520M100
CURP MACR550725MOCLSB08 **AÑO DE REGISTRO** 1991 03
ESTADO 21 **MUNICIPIO** 054 **SECCIÓN** 0465
LOCALIDAD 0001 **EMISIÓN** 2015 **VIGENCIA** 2025

FECHA DE NACIMIENTO
25/07/1955
SEXO M



 **INE**

  
EDMUNDO REGIO MORALES
SECRETARIO EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1389461080<<0465045762924
5507250M2512314MEX<03<<13716<7
MALDONADO<CISNERO<<ROBERTINA<<

 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MENESES
PORTILLA
JOSE LUIS

SEXO H

DOMICILIO
C CUAUHTEMOC S/N
COL CENTRO 73300
CHIGNAHUAPAN, PUE.

CLAVE DE ELECTOR MNPRLS58050930H200

CURP
MEPL580509HVZNR505

AÑO DE REGISTRO
1991 03

FECHA DE NACIMIENTO 09/06/1958

SECCIÓN 0465

VIGENCIA 2023 - 2033







0000267



ID MEX 2455498586<<0465047968026
5805093H3312315MEX<03<<04656<1
MENESES<PORTILLA<<JOSE<LUIS<<<

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
MENESES
PORTILLA
CELSO RENE

FECHA DE NACIMIENTO
06/04/1963

SEXO H

DOMICILIO
C. ALATRISTE 1
COL CENTRO 73300
CHIGNAHUAPAN, PUE.

CLAVE DE ELECTOR MNPRCL63040621H400

CURP MEPC830406HPLNRL05 **AÑO DE REGISTRO** 1991 03

ESTADO 21 **MUNICIPIO** 054 **SECCIÓN** 0465

LOCALIDAD 0001 **EMISIÓN** 2019 **VIGENCIA** 2029

INE

IDMEX1965588772<<0465046084151
6304065H2912316MEX<03<<06571<0
MENESES<PORTILLA<<CELSO<RENE<<

 **MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
MENESES
JIMENEZ
DIEGO RENE

DOMICILIO
C ALATRISTE S/N
COL CENTRO 73300
CHIGNAHUAPAN, PUE.

CLAVE DE ELECTOR MNJMDG92102021H800

CURP
MEJD921020HPLNMG08

FECHA DE NACIMIENTO
20/10/1992




SEXO H



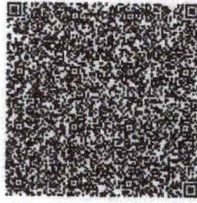
AÑO DE REGISTRO
2010 02

SECCIÓN
0465

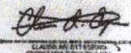
VIGENCIA
2025 - 2035





0005138


ALCALDE DEL DISTRITO
REGISTRADO ELECTORAL DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2814616916<<0465087733548
9210206H3512311MEX<02<<08963<4
MENESES<JIMENEZ<<DIEGO<RENE<<<



Tuxpan
Ciudad y Puerto
de Veracruz

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS



tuxpan

DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE CATASTRO

Asunto: **CARTA INVITACIÓN**

FOLIO 2278

NOMBRE: MALDONADO CISNEROS ROBERTINA CRUZ
CLAVE CATASTRAL: 0219200111051001
DOMICILIO: E. RUEZ CANO #19-A ESQ CALLE 3 FRACC JESUS REYES H.

Con la facultad que me confieren los artículos 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 Bis, 73 Ter, fracci22782278ón 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
COORDINADOR DE CATASTRO.

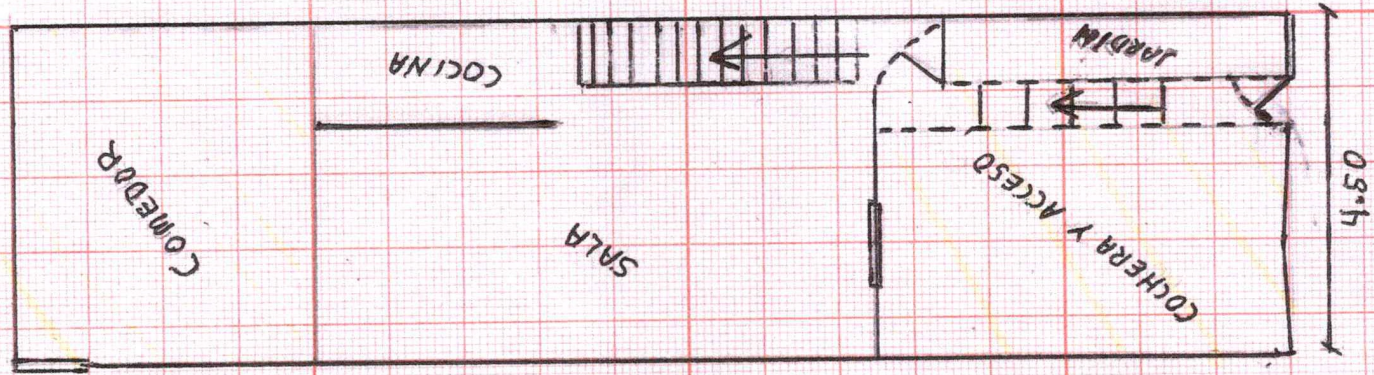
Para los efectos que haya lugar y con habiendo encontrado presente al
C. Señor y mismo (a) a quien por medio de la presente invitación, el cual dejó en su poder, siendo las 10 horas con 15 minutos del día 01 del mes de Septiembre de 2023
Notificador: H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Observaciones: Casa de dos pisos de color blanco con paredes blancas y techo de color rojo



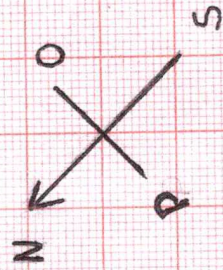
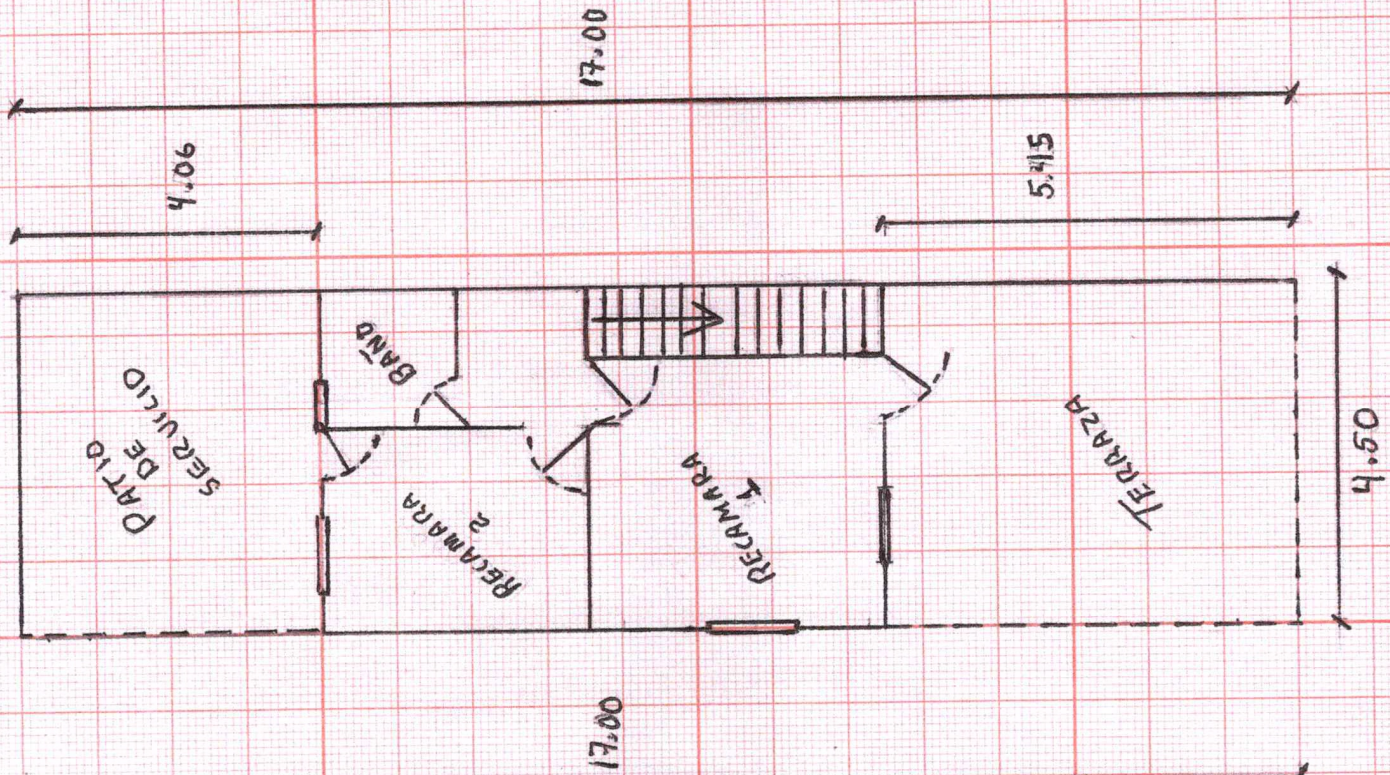
H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800

se deja pegado en un lugar visible

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



UBICACION

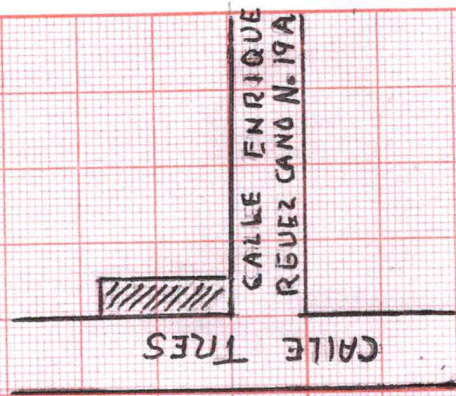


DIAGRAMA SIN ESCALA

CASA HABITACIÓN
 COLONIA: FRACC
 JESUS REYES H.
 CIUDAD TUXPAN VER.
 PROPIETARIA:
 ROBERTINA CRUZ
 MALDONADO
 CISNEROS



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

1

COTEJADO

LIBRO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS.

EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, YO, LICENCIADA Y CONTADORA PUBLICA CERTIFICADA MARTHA GUTIÉRREZ ACOSTA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE DE LA SÉPTIMA DEMARCACIÓN NOTARIAL, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR:

A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN DE UNA PARTE, "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR GUSTAVO SANCHEZ DURAN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO "LA PARTE VENDEDORA", Y DE OTRA PARTE LA SEÑORA ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS, COMO "LA PARTE COMPRADORA";

B).- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA", REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO, LA SOCIEDAD BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, QUIEN COMPARECE REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR JULIO ISRAEL ARELLANO GONZALEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL FOVISSSTE", Y POR LA OTRA LA SEÑORA ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ACREDITADO";

C).- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA QUE OTORGA, EN PRIMER LUGAR Y GRADO, LA SEÑORA ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL GARANTE HIPOTECARIO", A FAVOR DEL "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA", REPRESENTADO COMO HA QUEDADO DICHO;

DICHOS ACTOS TIENEN LUGAR DE CONFORMIDAD CON LOS APARTADOS DE ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE, A CONTINUACIÓN, SE DETALLAN:--

ANTECEDENTES

PRIMERO.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, POR SU REPRESENTACIÓN, QUE POR INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE, DE FECHA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DOS, OTORGADO ANTE LA FE DE LA LICENCIADA NORMA AURELIA GUTIÉRREZ LARA, EN ESE ENTONCES NOTARIA ADSCRITA A LA NOTARÍA NÚMERO TRES, DE LA SEXTA DEMARCACIÓN NOTARIAL DEL ESTADO, CON RESIDENCIA EN TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO, EN FORMA DEFINITIVA, EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESA ZONA REGISTRAL, BAJO EL NÚMERO DOSCIENTOS VEINTINUEVE, TOMO TRES, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS, ADQUIRIÓ EN PROPIEDAD, POR COMPRA HECHA A "JOROSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DEDUCIDA DEL IDENTIFICADO COMO LOTE NÚMERO TREINTA Y OCHO, UBICADO EN EL EX-EJIDO DE LA CIUDAD DE TUXPAN, VERACRUZ, CON SUPERFICIE DE SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE, EN CUATRO MEDIDAS, LA PRIMERA, DE TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS, LA SEGUNDA, EN CINCUENTA Y

Colegio de
Notarios Públicos
del Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave

OCHO METROS, SETENTA Y DOS CENTÍMETROS, AMBAS CON LOTE TREINTA Y NUEVE, PROPIEDAD DE PILAR ZUMAYA, LA TERCERA, HACIENDO ESCUADRA DE NORESTE A SURESTE EN CIENTO METROS Y EN UNA CUARTA LÍNEA HACIENDO ESCUADRA DE OESTE A ESTE DE NOVENTA Y SIETE METROS, VEINTICINCO CENTÍMETROS, COLINDANDO CON UNA SECUNDARIA; AL SURESTE, EN ONCE MEDIDAS, LA PRIMERA, EN CUATRO METROS, CON CARRETERA TUXPAN-TAMIAHUA, LA SEGUNDA, HACIENDO ESCUADRA DE ESTE A OESTE, EN DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS, LA TERCERA, HACIENDO ESCUADRA DE NORTE A SUR EN CUARENTA Y TRES METROS, LA CUARTA DE ESTE A OESTE, EN TRECE METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, LA QUINTA, DE NORTE A SUR, EN TREINTA Y NUEVE METROS, LA SEXTA, DE OESTE A ESTE, EN CUATRO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, LA SÉPTIMA, DE SUR A NORTE, EN TREINTA Y CUATRO METROS, LA OCTAVA, EN NUEVE METROS, DE OESTE A ESTE, LA NOVENA, DE NORTE A SUR, EN CUARENTA Y TRES METROS, LA DÉCIMA, DE OESTE A ESTE, EN DOSCIENTOS QUINCE METROS, TODAS CON RESTO DEL PREDIO, LA DÉCIMA PRIMERA, DE NORTE A SUR, EN DIECISIETE METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, CON CARRETERA TUXPAN-TAMIAHUA; AL NOROESTE, EN DOSCIENTOS TREINTA Y UN METROS, OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, CON RESTO DEL LOTE TREINTA Y OCHO, PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA HILDA CASTILLO ZÚÑIGA VIUDA DE GUTIÉRREZ; Y, AL SURESTE, EN TRES MEDIDAS, LA PRIMERA, EN CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS, QUINCE CENTÍMETROS, CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA HILDA CASTILLO ZÚÑIGA, LA SEGUNDA, EN CUARENTA Y NUEVE METROS, SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, Y LA TERCERA, EN DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS, VEINTICINCO CENTÍMETROS, AMBAS CON UNIDAD DEL INFONAVIT.-----

SEGUNDO.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, POR SU REPRESENTACIÓN, QUE POR OFICIO IVDURV/GCU-0128/07 (I, VE, DE, U, ERE, VE, DIAGONAL, GE, CE, U, GUIÓN, CERO, UNO, DOS, OCHO, DIAGONAL, CERO, SIETE), DE FECHA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SIETE, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y VIVIENDA, DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO, OBTUVO LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "JESÚS REYES HERÓLES", SOBRE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE TREINTA Y OCHO, EX-EJIDO DE TUXPAM, UBICADO EN LA CARRETERA TUXPAM-TAMIAHUA, EN EL MUNICIPIO DE TUXPAM, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, DOCUMENTO QUE AGREGO UNA COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.-----

TERCERO.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, POR SU REPRESENTACIÓN, QUE POR OFICIO IVDURV/GCU-0429/09 (I, VE, DE, U, ERE, VE, DIAGONAL, GE, CE, U, GUIÓN, CERO, CUATRO, DOS, NUEVE, DIAGONAL, CERO, NUEVE), DE FECHA TREINTA DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO VERACRUZANO DE DESARROLLO URBANO, REGIONAL Y VIVIENDA, OBTUVO LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO PARCIAL, ENTRE OTROS, DEL LOTE DIEZ, MANZANA QUINCE, UBICADO EN CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", EN TUXPAM DE RODRÍGUEZ CANO, TUXPAM, VERACRUZ, SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYÓ LA VIVIENDA OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DOCUMENTO QUE AGREGO UNA COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.-----

CUARTO.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA, POR SU REPRESENTACIÓN, QUE POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DE FECHA DIECISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, OTORGADA ANTE LA FE DEL



SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD
SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD
SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD
TUXPAN

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

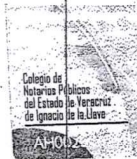
Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita



COTEJADO



LICENCIADO JOSÉ ANTONIO MANZANERO ESCUTIA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO, DEL DISTRITO FEDERAL, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA SEXTA ZONA REGISTRAL, CON CABECERA EN TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, BAJO EL NÚMERO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE, TOMO SEIS, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA PRIMERO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACREDITÓ QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO NÚMERO DIEZ, DE LA MANZANA QUINCE, UBICADO EN CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", DEL FRACCIONAMIENTO JESÚS REYES HEROLÉS, EN TUXPAN DE RODRÍGUEZ CANO, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, CON SUPERFICIE DE 76.50 M2. (SETENTA Y SEIS METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS), CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: AL NORESTE, EN DIECISIETE METROS, CON LA CALLE TRES; AL SUROESTE, EN DIECISIETE METROS, CON EL INMUEBLE NUMERO DIECINUEVE, DE LA CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, MANZANA QUINCE, LOTE DIEZ; AL NOROESTE, EN CUATRO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, CON FRENTE A LA CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, CON NUMERO DIECINUEVE "A"; Y, AL SURESTE, EN CUATRO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, CON EL INMUEBLE NUMERO VEINTE "A", DE LA CALLE JOSE ALBERTO RODRIGUEZ SÁNCHEZ, MANZANA QUINCE, LOTE VEINTE 20; MANDÓ A CONSTRUIR UNA CASA-HABITACIÓN DÚPLEX, CON SUPERFICIE DE 67.50 M2. (SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS) DE DOS PLANTAS, DISTRIBUIDA DE LA MANERA SIGUIENTE: LA PLANTA BAJA CONSTA DE COCINA, SALA, COMEDOR Y ESCALERA DE ACCESO A LA PLANTA ALTA, LA CUAL COSTA DE DOS RECÁMARAS, BAÑO COMPLETO CON LAVABO AFUERA EN ÁREA DE DISTRIBUCIÓN, LA RECÁMARA PRINCIPAL INCLUYE ÁREA PARA CLÓSET, CON LAS CARACTERÍSTICAS SIGUIENTES: CONSTRUIDA A BASE DE LOSA DE CIMENTACIÓN, CON MUROS A BASE DE TABIQUE DE BARRO ESTRUCTURAL TIPO TABIMAX Y TABICIMBRA, LOSA DE ENTREPISO A BASE DE VIGUETA Y BOVEDILLA Y LOSA DE AZOTEA A BASE DE CONCRETO MACIZO, LA INSTALACIÓN SANITARIA ES A BASE DE TUBERÍA DE PVC SANITARIO Y LA INSTALACIÓN HIDRÁULICA ES A BASE DE TUBERÍA DE COBRE, CON TINACO DE ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE MIL CIENTO LITROS DE CAPACIDAD.

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

EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL AGUA POTABLE, DEL IMPUESTO PREDIAL, ASÍ COMO LA DE CUALQUIER ADEUDO DE INDOLE FISCAL, COMO LO ACREDITA CON EL OFICIO DE FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, Y DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL PRESENTE AÑO, CON LA SIGUIENTE CLAVE CATASTRAL.- 02-192-001-11-051-001-00-000-1 (CERO DOS GUION UNO NUEVE DOS GUION CERO CERO UNO GUION UNO UNO GUION CERO CINCO UNO GUION CERO CERO UNO GUION CERO CERO GUION CERO CERO CERO GUION UNO) LAS CUALES AGREGO UNA COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.

SEXTO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES. QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA ESTA LIBRE DE GRAVAMEN Y RESPONSABILIDAD, SEGÚN LO ACREDITA CON EL PRIMER AVISO PREVENTIVO, EXPEDIDO POR EL LICENCIADO EDUARDO A. ORTEGA VEGA, ENCARGADO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TUXPAN, VERACRUZ, DE FECHA VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE EL CUAL AGREGO AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO CON EL NÚMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.

SEPTIMO.- AVALÚO. SEGÚN AVALUO DE FECHA DIECINUEVE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EL ARQUITECTO GILBERTO LUIS TOVAR ARIZPE, PERITO VALUADOR DE ECO AVALUOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, PRACTICO AVALUO SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE OPERACIÓN ASIGNÁNDOLE UN VALOR COMERCIAL DE \$455,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), QUE AGREGO AL APENDICE DEL PROTOCOLO CON EL NÚMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.-----

OCTAVO.- MANIFIESTA "LA PARTE COMPRADORA" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERA.-----

NOVENO.- MEDIANTE CARTA DE ENTREGA DE RECEPCION DE VIVIENDA NUEVA; EN LA QUE ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS, MANIFIESTA SU ACEPTACION DE LA VIVIENDA EN CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y SERVICIOS, QUE SATISFAGAN LOS RESPECTIVOS CRITERIOS DE FOVISSSTE, QUE AGREGO COPIA AL APENDICE DEL PROTOCOLO CON EL NÚMERO DE ESTA ESCRITURA Y BAJO LA LETRA QUE CORRESPONDA.-----

DECIMO.- CARTA DE CONOCIMIENTO DE "EL ACREDITADO" DEL APOYO QUE OTORGA "EL FOVISSSTE", CORRESPONDIENTE AL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN POR LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO, LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ANTE NOTARIO PÚBLICO Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 186 (CIENTO OCHENTA Y SEIS) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, Y LA REGLA TRIGÉSIMA SEGUNDA, DE LAS REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y AGREGARLA AL APÉNDICE DE LA ESCRITURA.-----

ENTERADOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN QUIENES DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO, EN TERMINOS DEL ARTICULO TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DEL CODIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO DE VERACRUZ, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EN LO QUE A CADA UNO CORRESPONDE, LOS COMPARECIENTES EXPRESAN LAS SIGUIENTES: -----

----- DECLARACIONES -----

I. DECLARÁ "EL FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO QUE:-----

I.1. EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, ES UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1° (PRIMERO), 3° (TERCERO) FRACCIÓN I (UNO ROMANO) Y 45 (CUARENTA Y CINCO) DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL; Y 5° (QUINTO), 207 (DOSCIENTOS SIETE) Y 228 (DOSCIENTOS VEINTIOCHO) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN LO SUCESIVO "EL ISSSTE".-----

I.2. TIENE POR OBJETO LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SEGUROS, PRESTACIONES Y SERVICIOS DEL RÉGIMEN OBLIGATORIO DE SEGURIDAD SOCIAL, A QUE ALUDE EL ARTÍCULO 5° (QUINTO) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.-----

I.3. PARA EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LOS ARTÍCULOS 207 (DOSCIENTOS SIETE) Y 174 (CIENTO SETENTA Y CUATRO) FRACCIÓN V (CINCO ROMANO) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

PODER EJECUTIVO
CENTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

5

Delegada de
Notarías Públicas
del Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave

SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS O CONTRATOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES.-----

I.4. EL FONDO DE LA VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 167 (CIENTO SESENTA Y SIETE) Y 169 (CIENTO SESENTA Y NUEVE), FRACCIÓN I (UNO ROMANO), DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, ASÍ COMO 64 (SESENTA Y CUATRO) DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, TIENE A SU CARGO ESTABLECER Y OPERAR UN SISTEMA DE FINANCIAMIENTO QUE PERMITA A LOS TRABAJADORES OBTENER CRÉDITO BARATO Y SUFICIENTE, MEDIANTE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, EN LOS CASOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA COMISIÓN EJECUTIVA Y QUE DICHOS PRÉSTAMOS SE HARÁN POR UNA SOLA VEZ.-----

I.5. DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", APROBADAS POR LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "EL FOVISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "5225.839.2010" DE FECHA 15 (QUINCE) DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), Y RATIFICADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA DE "EL ISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "46.1325.2010" DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ) Y PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 19 (DIECINUEVE) DE ENERO DE 2011 (DOS MIL ONCE), EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, ESTÁ EN APTITUD DE OTORGAR EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONTIENE EN ESTE INSTRUMENTO.-----

I.6. DE ACUERDO AL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES SUSCRITO EL DÍA 11 (ONCE) DE MARZO DE 2011 (DOS MIL ONCE) PARA DAR CUMPLIMIENTO AL "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA 2011" Y AL "PROGRAMA DE CRÉDITO 2011 DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE", SU REPRESENTANTE CUENTA CON LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.-----

EN DICHO CONVENIO SE ESTABLECIERON LAS BASES, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS BAJO LOS ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO AUTORIZADOS POR "EL FOVISSSTE", AL AMPARO DE SU "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA 2011", APROBADO MEDIANTE ACUERDO "5172.836.2010" DEL 9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ), EMITIDO POR LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "EL FOVISSSTE", Y RATIFICADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE "EL ISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "46.1324.2010", DEL 23 (VEINTITRÉS) DE SEPTIEMBRE DE 2010 (DOS MIL DIEZ) Y DE SU "PROGRAMA DE CRÉDITO 2011 DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE", APROBADO MEDIANTE ACUERDO "5171.836.2010" DEL 9 (NUEVE) DE SEPTIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), EMITIDO POR LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "EL FOVISSSTE", Y RATIFICADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE "EL ISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "47.1324.2010" DEL 23 (VEINTITRÉS) DE SEPTIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ).
DECLARA "EL MANDATARIO" Y REPRESENTANTE DE "EL FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE, EN LO SUCESIVO TAMBIÉN "EL MANDATARIO", QUE:-----

II.1. ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL LEGALMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LAS LEYES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, COMO SE ACREDITA EN TÉRMINOS DE LA ESCRITURA NÚMERO 36,178 (TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO) DE FECHA

14 (CATORCE) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SEIS, OTORGADA ANTE EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO GARZA CALDERÓN, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 75 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 100823*1.-----

QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 36,878 (TREINTA Y SEIS OCHOCIENTOS CIENTO SETENTA Y OCHO) DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE MARZO DE DOS MIL SIETE, OTORGADA ANTE EL SEÑOR LICENCIADO FRANCISCO GARZA CALDERÓN, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 75 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN CON FECHA NUEVE DE ABRIL DE DOS MIL SIETE, EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 100823*1, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA CINCO DE MARZO DE DOS MIL SIETE, EN LA CUAL, ENTRE OTROS ACTOS JURÍDICOS, SE ACORDÓ MODIFICAR LA DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD POR BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----

QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 2,891 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO) DE FECHA PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE EL SEÑOR LICENCIADO IGNACIO GERARDO MARTINEZ GONZALEZ, TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 75 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO NÚMERO 100823*1, SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACIÓN ENTRE OTROS, DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE FECHA QUINCE DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE, EN LA CUAL, ENTRE OTROS ACTOS JURÍDICOS, SE APROBÓ LA FUSIÓN DE LA SOCIEDAD CON EL CARÁCTER DE SOCIEDAD FUSIONANTE.-----

II.2. TIENE LA CAPACIDAD NECESARIA, ASÍ COMO LA DISPONIBILIDAD ADMINISTRATIVA PARA APOYAR EL "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA 2011", BAJO LOS ESQUEMAS TRADICIONAL, CON SUBSIDIO, PENSIONADOS, CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT, ALIADOS PLUS Y RESPALDADOS, CONFORME A LAS POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS DEL CITADO PROGRAMA, MISMO QUE FUE INSTAURADO POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE VIVIENDA, CON EL PROPÓSITO DE SATISFACER LA DEMANDA DE VIVIENDA POR PARTE DE SUS TRABAJADORES DERECHOHABIENTES, QUIENES FINALMENTE SERÁN LOS TITULARES ÚLTIMOS DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO RESPECTIVOS.-----

II.3. DENTRO DE SU OBJETO SE ENCUENTRA CONSIDERADO EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, ASÍ COMO LOS ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO AUTORIZADOS POR "EL FOVISSSTE".-----

II.4. SUSCRIBIRÁ EL PRESENTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA 2011" BAJO LOS ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO AUTORIZADOS POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DE "EL ISSSTE"; A SU "PROGRAMA DE CRÉDITO 2011 DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE", Y A LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", APROBADAS POR LA COMISIÓN EJECUTIVA DE "EL FOVISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "5225.839.2010" DE FECHA 15 (QUINCE) DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ), Y RATIFICADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA DE "EL ISSSTE", MEDIANTE ACUERDO "46.1325.2010" DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE DICIEMBRE DEL 2010 (DOS MIL DIEZ).-----



PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita



7

COPIADO



II.5. COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR **JULIO ISRAEL ARELLANO GONZALEZ**, COMO LO ACREDITA CON LA ESCRITURA NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DE FECHA PRIMERO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCE, OTORGADA ANTE EL SEÑOR LICENCIADO IGNACIO GERARDO MARTINEZ GONZALEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO SETENTA Y CINCO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LAS FACULTADES CON QUE COMPARECE NO LE HAN SIDO MODIFICADAS O REVOCADAS EN FORMA ALGUNA A LA FECHA DE LA PRESENTE ESCRITURA.-----

II.6. PREVIAMENTE A LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, HA VERIFICADO LA UBICACIÓN DEL **INMUEBLE** MATERIA DE LA ADQUISICIÓN CON LOS RECURSOS DEL MUTUO OBJETO DEL CONTRATO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO Y QUE DICHO **INMUEBLE**, ASÍ COMO "**EL ACREDITADO**" CUMPLEN CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.-----

III.- DECLARA "**EL ACREDITADO**" QUE:-----

III.1. ES SU INTENCIÓN ADQUIRIR EL **INMUEBLE** A QUE SE HACE REFERENCIA EN EL ANTECEDENTE **CUARTO** DE ESTE INSTRUMENTO.-----

III.2. A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, ES DERECHOHABIENTE DE "**EL FOVISSSTE**" Y PRESENTÓ LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA PARA SER SUJETO DE CRÉDITO DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN DE "**EL FOVISSSTE**" Y CUENTA, POR LO MENOS, CON NUEVE BIMESTRES DE APORTACIONES A SU FAVOR EN LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA.-----

III.3. EXPRESAMENTE RECONOCE QUE EL PRESENTE MUTUO SE OTORGA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y DEMÁS NORMATIVIDAD QUE RIGE A "**EL FOVISSSTE**" Y ESTÁ DE ACUERDO EN QUE EL MONTO DEL MISMO SE CONSTITUYA EN FUNCIÓN DE SU SUELDO BÁSICO REPORTADO POR LA AFILIADA, EN LA QUE PRESTA SUS SERVICIOS, A LA COMISIÓN NACIONAL DEL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO (CON SAR). ASIMISMO, MANIFIESTA QUE CONOCE EL CONTENIDO DEL "PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO DEL FONDO DE LA VIVIENDA 2011" Y DEL "PROGRAMA DE CRÉDITO 2011 DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE" Y DE LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" Y ACEPTA, EN CONSECUENCIA, SU VALIDEZ Y EL ALCANCE DE SUS PROCEDIMIENTOS.-----

III.4. MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO HA SIDO BENEFICIADO CON ALGÚN OTRO CRÉDITO PARA VIVIENDA POR PARTE DE "**EL FOVISSSTE**", CON ANTERIORIDAD A LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO. -----

III.5. TIENE CONOCIMIENTO DE QUE OBTIENE UN MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA DE "**EL FOVISSSTE**", EL CUAL SE CONCEDE DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO, CONOCIDAS POR "**EL ACREDITADO**".-----

III.6. A LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA TIENE RELACIÓN LABORAL VIGENTE, LA CUAL ACREDITA EXHIBIENDO TALÓN DE PAGO ORIGINAL CORRESPONDIENTE A LA QUINCENA INMEDIATA ANTERIOR A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMO QUE AGREGO AL APÉNDICE CON LA LETRA A, Y NO PRESENTA PADECIMIENTO GENERADO DE FORMA MANIFIESTA Y PROLONGADA CAUSADO POR ENFERMEDADES O RIESGOS DE TRABAJO QUE PUDIERAN DERIVAR EN INVALIDEZ O INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE, MANIFESTANDO QUE TAMPOCO LA

ESTÁ TRAMITANDO ANTE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO. ESPECÍFICAMENTE REITERA QUE NO ESTÁ EN PROCESO DE DICTAMEN PARA EL OTORGAMIENTO DE PENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA POR INVALIDEZ O INCAPACIDAD TOTAL PARCIAL O TEMPORAL, O EN PROCESO DE RETIRO VOLUNTARIO CONFORME A LA LEY. EN CASO DE ACTUAR EN FORMA DOLOSA Y SÍ CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL CONTRATO DE MUTUO, PROMUEVE EL TRÁMITE DE APLICACIÓN DEL SEGURO DEL CRÉDITO POR INVALIDEZ O INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE, CON LA FINALIDAD DE QUE SE EMITA EL DICTAMEN JURÍDICO RESPECTIVO, DICHO DICTAMEN SERÁ CONSIDERADO NULO DE PLENO DERECHO Y SE OBLIGA A CONTINUAR AMORTIZANDO EL CRÉDITO HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. -----

III.7. ELIGIÓ LIBREMENTE LA VIVIENDA OBJETO DE ESTA ESCRITURA Y SABE Y LE CONSTA QUE LA OBLIGACIÓN DE RESPONDER DE CUALQUIER FALLA TÉCNICA, VICIO OCULTO, DETERIORO O IRREGULARIDAD DE TIPO JURÍDICO QUE PRESENTE EL INMUEBLE, ES ÚNICA Y EXCLUSIVA DE **"LA PARTE VENDEDORA"**, SIN QUE LE ASISTA RAZÓN ALGUNA PARA EJERCER ACCIÓN LEGAL EN CONTRA DE **BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, Y DE **"EL FOVISSSTE"**, TODA VEZ QUE EL PRIMERO ÚNICAMENTE FORMALIZA EL MUTUO Y EL SEGUNDO SÓLO AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DEL MUTUO DESTINADO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA.-----

III.8. PREVIO A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, HA LIQUIDADO A **"LA PARTE VENDEDORA"**, TODOS LOS GASTOS PREVIOS QUE SE OBLIGÓ A CUMPLIR CON MOTIVO DE LA COMPRAVENTA DEL **INMUEBLE** QUE ADQUIERE, INCLUYENDO LA CANTIDAD QUE POR CONCEPTO DE ENGANCHE ENTREGÓ A **"LA PARTE VENDEDORA"**, CONFORME SE ESTABLECE EN LAS CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO Y LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE **"EL FOVISSSTE"** Y EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, EN ESTE ACTO LIBERA A **BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, Y A **"EL FOVISSSTE"**, DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD DE TODA ÍNDOLE EN LA QUE PUDIERAN INCURRIR EN CASO DE QUE **"LA PARTE VENDEDORA"** NO HAYA COBRADO A **"LA PARTE COMPRADORA"** EL ENGANCHE.-----

III.9. TIENE CONOCIMIENTO DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ARTÍCULO 115 (CIENTO QUINCE) DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, MANIFESTANDO QUE TODAS LAS TRANSACCIONES, DEPÓSITOS Y DEMÁS ACTOS QUE SE LLEGAREN A REALIZAR AL AMPARO DE ESTE INSTRUMENTO, HAN SIDO Y SERÁN CON DINERO PRODUCTO DEL DESARROLLO NORMAL DE SUS ACTIVIDADES Y QUE TALES RECURSOS EN NINGÚN CASO HAN PROVENIDO DE ACTIVIDADES ILÍCITAS QUE TENGAN O PUEDAN REPRESENTAR LA COMISIÓN DE CUALQUIER DELITO Y EN ESPECIAL DE LOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 139 (CIENTO TREINTA Y NUEVE) Y 400 (CUATROCIENTOS) BIS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL.-----

IV.- 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 9º (NOVENO) DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO Y A LAS REGLAS EMITIDAS POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO LAS PARTES DECLARAN: -----

A) QUE NO EXISTIÓ OFERTA VINCULANTE PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO. -----

B) QUE **"EL FOVISSSTE"** HA EXPLICADO A **"EL ACREDITADO"** LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEFINITIVOS DE LAS CLÁUSULAS FINANCIERAS, ASÍ COMO LAS



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita



COPIADO

COMISIONES APLICABLES Y DEMÁS PENAS CONVENCIONALES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE MUTUO QUE SE CONSIGNA EN ESTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO "EL ACREDITADO" QUE DICHA EXPLICACIÓN HA SIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

C) QUE "EL FOVISSSTE" HA EXPLICADO A "EL ACREDITADO" LA INFORMACIÓN RELATIVA AL MUTUO OTORGADO Y QUE SE FORMALIZA EN ESTE INSTRUMENTO, MANIFESTANDO "EL ACREDITADO" QUE DICHA EXPLICACIÓN HA SIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

D) QUE "EL FOVISSSTE" HA INFORMADO A "EL ACREDITADO" Y ÉSTE TIENE CONOCIMIENTO DEL CONTENIDO QUE DERIVA DE LA INFORMACIÓN, ADVERTENCIAS Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA PIZARRA DE ANUNCIOS, AL COSTO ANUAL TOTAL (CAT), AL COSTO EFECTIVO REMANENTE (CER), ASÍ COMO LAS DEMÁS MENCIONADAS EN LOS ARTÍCULOS CUATRO Y CINCO DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO Y EN LAS REGLAS GENERALES A QUE SE REFIERE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO QUE EMITE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y LA RESOLUCIÓN QUE ESTABLECE LOS COMPONENTES, LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO Y PERIODICIDAD DEL COSTO ANUAL TOTAL QUE EMITIÓ BANCO DE MÉXICO, AMBAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN Y QUE LAS MISMAS SON PARA FINES INFORMATIVOS Y DE COMPARACIÓN EXCLUSIVAMENTE, POR LO QUE NO FORMAN PARTE DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL MUTUO QUE SE CONTIENE EN ESTE INSTRUMENTO Y, EN CONSECUENCIA, LA INFORMACIÓN REFERIDA NO ES VINCULANTE PARA LA FORMALIZACIÓN DEL MISMO.

E) QUE HAN SIDO NOTIFICADAS 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 15 (QUINCE) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO.

F) QUE EL AVALÚO DEL INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS QUE SE CONTIENEN EN ESTA ESCRITURA FUE EMITIDO POR PERITO VALUADOR O UNIDAD DE VALUACIÓN FACULTADA POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES CONVIENEN EN OBLIGARSE AL TENOR DE LOS SIGUIENTES CAPÍTULOS Y CLÁUSULAS:

CAPÍTULO PRIMERO

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO, POR GUSTAVO SANCHEZ DURAN, EN SU CARÁCTER DE APODERADO, VENDE Y LA SEÑORA ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS, COMPRA Y ADQUIERE PARA SI EL TERRENO Y CASA HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, UBICADOS EN CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", LOTE DIEZ, MANZANA QUINCE, COLONIA JESÚS REYES HEROLE, TUXPAN, VERACRUZ; CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE QUEDARON DESCRITAS EN LA DECLARACIÓN DEL ANTECEDENTE CUARTO COMO SI A LA LETRA SE INSERTASEN CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

SEGUNDA.- EL PRECIO DE ESTA OPERACIÓN ES LA CANTIDAD DE \$455,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), QUE LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA HABER RECIBIDO DE LA PARTE COMPRADORA CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO, MOTIVO POR EL CUAL Y POR MEDIO

Colegio de
Notarios Públicos
del Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave

1500

DE ESTA ESCRITURA LE OTORGA EL RECIBO MAS SOLEMNE Y EFICAZ QUE A SU RESGUARDO Y SEGURIDAD CONDUZCA.-----

TERCERA.- LA "PARTE VENDEDORA" TRANSMITE A LA "PARTE COMPRADORA" EL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE DE QUE SE TRATA CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDERLE.-----

CUARTA.- LA "PARTE VENDEDORA" SE COMPROMETE A RESPONDER POR EL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN, EN TÉRMINOS DE LEY.-----

QUINTA.- LA "PARTE COMPRADORA" ACEPTA LA TRANSMISIÓN QUE SE OTORGA EN SU FAVOR EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLÁUSULAS PRECEDENTES, MANIFESTANDO HABER RECIBIDO EL INMUEBLE A SU ENTERA SATISFACCIÓN Y SE OBLIGA POR MEDIO DE ESTA CLÁUSULA A CUMPLIR CON CUALQUIER CARGO FISCAL O DE COOPERACIÓN QUE DECRETEN LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES. -----

SEXTA.- LA "PARTE COMPRADORA" MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ DESTINADO EXCLUSIVAMENTE PARA CASA HABITACIÓN.-----

SÉPTIMA.- EL PAGO DE LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE ORIGINE EL PRESENTE DOCUMENTO SERAN A CARGO DE LA PARTE "COMPRADORA", HASTA LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO A EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES, DECLARA "LA VENDEDORA" SE HARA CARGO DE ENTERAR DICHO PAGO, EN TERMINOS DEL TITULO SEGUNDO DENOMINADO "DE LAS PERSONAS MORALES" DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LIBERANDO A LA SUSCRITA NOTARIA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN ESE SENTIDO.-----

OCTAVA.- PARA CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SURJA CON MOTIVO DEL CUMPLIMIENTO, INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN O CUALQUIER OTRA CIRCUNSTANCIA RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA, AMBAS PARTES SE SOMETEN AL FUERO Y JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL O LOS DE ESTA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE Y POR LO TANTO RENUNCIAN AL FUERO DE CUALQUIER OTRO DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.-----

----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

----- DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA -----

----- CLÁUSULAS -----

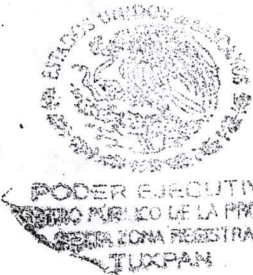
----- CLÁUSULAS FINANCIERAS -----

PRIMERA.- DEFINICIONES.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES CONVIENEN EN DEFINIR EL SIGNIFICADO DE LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:-----

EL "FOVISSSTE".- EL "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA".-----

EL "ACREDITADO".- EL TRABAJADOR QUE HAYA EJERCIDO EL DERECHO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN CUALQUIERA DE SUS ESQUEMAS DE FINANCIAMIENTO.-----

EL "MANDATARIO".- LAS INSTITUCIONES DE CRÉDITO DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO Y LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO MÚLTIPLE O LIMITADO REGULADAS Y NO REGULADAS, DENOMINADAS ENTIDADES FINANCIERAS, QUE HAYAN CELEBRADO CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES CON "EL ISSSTE" A TRAVÉS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS MEDIANTE MANDATO EXPRESO DEL MISMO.-----



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

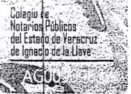
Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

11



LAS "AFILIADAS".- LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL QUE POR LEY O ACUERDOS O DECRETOS DEL EJECUTIVO FEDERAL O CONVENIOS DE INCORPORACIÓN SE ENCUENTREN SUJETAS A LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

EL INMUEBLE.- LA CASA HABITACIÓN, CONSTRUCCIONES Y TERRENO QUE SE DESCRIBIÓ EN EL ANTECEDENTE CUARTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUE ADQUIERE "EL ACREDITADO" CUYO PRECIO DE LA OPERACIÓN SE SALDA CON EL MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EN ESTE INSTRUMENTO SE FORMALIZA Y QUE REÚNE TODOS LOS REQUERIMIENTOS A QUE ALUDEN LAS "REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO".

CAT.- COSTO ANUAL TOTAL.- EL QUE PARA EFECTOS INFORMATIVOS, ANUALIZA LA TOTALIDAD DE LOS COSTOS DIRECTOS INHERENTES AL MUTUO GARANTIZADO QUE OTORGA "EL FOVISSSTE" INCLUYENDO LOS SEGUROS QUE SE CONTRATEN, Y EXCLUYENDO LAS CONTRIBUCIONES LOCALES Y FEDERALES, ASÍ COMO LOS COSTOS CORRESPONDIENTES A TRÁMITES Y SERVICIOS PRESTADOS POR TERCEROS, DE ACUERDO CON LOS COMPONENTES, METODOLOGÍA DE CÁLCULO Y PERIODICIDAD QUE EL BANCO DE MÉXICO DÉ A CONOCER MEDIANTE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

CER.- COSTO EFECTIVO REMANENTE.- EL CÁLCULO DEL COSTO ANUAL TOTAL QUE CORRESPONDE AL RESTO DE LA VIGENCIA DEL MUTUO.

LTCG.- LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO.

REGLAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y BANCO DE MÉXICO.- CONJUNTA O INDISTINTAMENTE A LAS REGLAS GENERALES A QUE SE REFIERE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO QUE EMITE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y LA RESOLUCIÓN QUE ESTABLECE LOS COMPONENTES, LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO Y PERIODICIDAD DEL COSTO ANUAL TOTAL QUE EMITIÓ BANCO DE MÉXICO, AMBAS PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

OFERTA VINCULANTE: EL DOCUMENTO EXTENDIDO POR "EL FOVISSSTE" A PETICIÓN DE "EL ACREDITADO", QUE CONTENGA LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES MEDIANTE LAS CUALES "EL FOVISSSTE" ESTARÍA DISPUESTO A OTORGAR UN MUTUO GARANTIZADO CON LA VIVIENDA.

SEGUNDA.- MONTO DEL MUTUO.- EN ESTE ACTO "EL FOVISSSTE" OTORGA UN MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA A "EL ACREDITADO", POR LA CANTIDAD DE \$455,000.00 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), EN LO SUCESIVO EL MUTUO, QUE AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EQUIVALE A 250.20 (DOSCIENTOS CINCUENTA PUNTO VEINTE) VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL Y QUE "EL ACREDITADO" ACEPTA DESTINAR EN SU TOTALIDAD A CUBRIR EL PRECIO TOTAL DE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE CUARTO DE ESTE INSTRUMENTO, DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES PRESENTADAS POR "EL ACREDITADO" Y AUTORIZADAS POR "EL FOVISSSTE". EN TAL VIRTUD, "EL FOVISSSTE" OTORGA EL MUTUO AUTORIZADO A "EL ACREDITADO", MEDIANTE DISPERSIÓN DE RECURSOS A "EL MANDATARIO" O MECANISMOS QUE "EL FOVISSSTE" DETERMINE.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO CONSTITUYE EL RECIBO MÁS EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA Y "EL ACREDITADO", AL MANIFESTAR SU CONFORMIDAD CON SU CELEBRACIÓN Y FIRMARLO, SE DA POR RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN DEL IMPORTE TOTAL DE LA CANTIDAD ANTES SEÑALADA, TENIÉNDOSE, EN CONSECUENCIA, TOTALMENTE DISPUESTO EL MONTO DEL **MUTUO**.----- EN EL MONTO DEL **MUTUO** NO SE INCLUYEN LOS INTERESES, GASTOS, COMISIONES E IMPUESTOS QUE MÁS ADELANTE SE SEÑALAN.-----

TERCERA.- TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL MUTUO.- "EL ACREDITADO" EXPRESAMENTE RECONOCE QUE "EL FOVISSSTE" PODRÁ CEDER LOS DERECHOS DERIVADOS DEL **MUTUO** CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, EN FAVOR DE TERCEROS. EN CONSECUENCIA "EL ACREDITADO" ACEPTA QUE LA PERSONA QUE TENGA LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL **MUTUO** ESTARÁ FACULTADA PARA RECLAMAR EL PAGO DEL SALDO INSOLUTO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES QUE "EL ACREDITADO" ASUME EN TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO. POR TANTO, "EL ACREDITADO" ACEPTA, DESDE AHORA, QUE EL TITULAR DE LOS DERECHOS DEL **MUTUO** ESTARÁ PROCESALMENTE LEGITIMADO PARA ACUDIR ANTE LAS INSTANCIAS JURISDICCIONALES COMPETENTES. ---

CUARTA.- ACTUALIZACIÓN.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 185 (CIENTO OCHENTA Y CINCO) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, "EL ACREDITADO" ACEPTA QUE EL SALDO INSOLUTO DEL **MUTUO** SE INCREMENTE CADA VEZ QUE SE MODIFIQUEN LOS SALARIOS MÍNIMOS, EN LA MISMA PROPORCIÓN EN QUE AUMENTE EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL QUE RIJA EN EL DISTRITO FEDERAL.-----

QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS.- EL **MUTUO** DEVENGARÁ INTERESES QUINCENALMENTE, SOBRE EL SALDO INSOLUTO DEL MISMO, A LA TASA DEL 6 % (SEIS POR CIENTO) ANUAL. LOS INTERESES SE CALCULARÁN DIVIDIENDO LA TASA APLICABLE ENTRE VEINTICUATRO Y MULTIPLICANDO EL RESULTADO ASÍ OBTENIDO POR EL SALDO INSOLUTO DEL **MUTUO** AJUSTADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE. LO ANTERIOR, CON EXCEPCIÓN DEL PRIMER PERIODO DE INTERESES, CASO EN EL CUAL ÉSTOS SE CALCULARÁN DIVIDIENDO LA TASA APLICABLE ENTRE VEINTICUATRO Y LA CANTIDAD RESULTANTE SE DIVIDIRÁ ENTRE QUINCE. EL PRODUCTO QUE SE OBTENGA SE MULTIPLICARÁ POR EL NÚMERO DE DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS DURANTE EL PERIODO EN QUE SE DEVENGUEN Y EL RESULTADO SE MULTIPLICARÁ POR EL SALDO INSOLUTO DEL **MUTUO** AJUSTADO DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR.-----

PARA LOS EFECTOS DE ESTA CLÁUSULA, EL PERIODO PARA EL CÓMPUTO DE LOS INTERESES SOBRE EL SALDO INSOLUTO DEL **MUTUO** INICIARÁ EL DÍA EN QUE SE DISPONGA EL MISMO, ES DECIR, QUE SEA LIBERADO EL IMPORTE DEL CRÉDITO, Y TERMINARÁ EL DÍA QUINCE Ó TREINTA INMEDIATO SIGUIENTE DEL MISMO MES, SEGÚN CORRESPONDA. LOS SUBSECUENTES PERIODOS DE INTERESES INICIARÁN EL MISMO DÍA EN QUE TERMINE EL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR Y CONCLUIRÁN EL DÍA QUINCE O TREINTA INMEDIATO SIGUIENTE DEL MISMO MES, SEGÚN SEA EL CASO.-----

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS.- SI "EL ACREDITADO" DEJA DE CUBRIR ALGÚN ABONO PARA EL PAGO DEL **MUTUO**, HECHA LA SALVEDAD DE LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, "EL FOVISSSTE" LE REQUERIRÁ Y "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A LIQUIDAR LOS PAGOS OMITIDOS, MÁS LOS AJUSTES POR AUMENTOS A LOS SALARIOS MÍNIMOS E INTERESES DEL SALDO AJUSTADO DEL **MUTUO**, ASÍ COMO EL INTERÉS MORATORIO POR LOS ABONOS



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAM

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita



13

COPIA
ORIGINAL

VENCIDOS, IGUAL A LA TASA DE INTERÉS PACTADA EN LA CLÁUSULA QUINTA DEL PRESENTE CONTRATO DE MUTUO, POR TODO EL PERIODO EN QUE INCURRA EN MORA.---

SÉPTIMA.- FORMA DE PAGO.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR EL MONTO DEL MUTUO, MEDIANTE DESCUENTOS QUINCENALES DEL 30% (TREINTA POR CIENTO) DE SU SUELDO BÁSICO. AL EFECTO, "EL ACREDITADO" AUTORIZA, EN FORMA EXPRESA, A LA AFILIADA EN LA QUE PRESTA SUS SERVICIOS, A LLEVAR A CABO DICHOS DESCUENTOS SEGÚN ORDEN DE DESCUENTO QUE EMITA "EL FOVISSSTE" Y LOS ENTERE AL MISMO. LOS DESCUENTOS SERÁN DESTINADOS EN SU INTEGRIDAD AL PAGO DEL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO HASTA SU TOTAL LIQUIDACIÓN, APLICÁNDOSE LAS CANTIDADES CORRESPONDIENTES PRIMERO A INTERESES Y DESPUÉS A CAPITAL. LOS DESCUENTOS A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA INICIARÁN UNA VEZ QUE EL CRÉDITO SE HAYA FORMALIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA Y LIBERADO EL IMPORTE DEL MISMO, POR LO QUE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE LA PRIMERA AMORTIZACIÓN QUINCENAL, QUEDARÁ SUJETA AL DESCUENTO QUE REALICE LA AFILIADA VÍA NÓMINA.-----

SI "EL ACREDITADO" DESEMPEÑA DOS O MÁS EMPLEOS EN AFILIADAS, SE LE DESCONTARÁ EL 30% (TREINTA POR CIENTO) SOBRE EL SUELDO BÁSICO DE CADA UNO DE ÉSTOS. -----

OCTAVA.- SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA.- EN ESTE ACTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 176 (CIENTO SETENTA Y SEIS) DE LA LEY DE "EL ISSSTE", "EL ACREDITADO" AUTORIZA A QUE EL SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA, SEA APLICADO POR "EL FOVISSSTE", COMO PRIMER PAGO AL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO, ASÍ COMO QUE, DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, LAS APORTACIONES SUBSECUENTES A DICHA FECHA, RELATIVAS AL 5% (CINCO POR CIENTO) SOBRE EL SUELDO BÁSICO QUE DEPOSITE EN SU FAVOR LA AFILIADA EN QUE PRESTE SUS SERVICIOS, SEAN APLICADAS A REDUCIR EL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO A SU CARGO.-----

NOVENA.- PAGO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES BANCARIAS.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR DIRECTAMENTE MEDIANTE DEPÓSITO REALIZADO EN LAS CUENTAS CONCENTRADORAS A FAVOR DE "EL FOVISSSTE" EN CUALQUIERA DE LAS SUCURSALES DE LOS BANCOS QUE PARA TAL FIN AUTORICE "EL FOVISSSTE" EN LOS SIGUIENTES CASOS: -----

A.- CUANDO SE HAYA FORMALIZADO EL OTORGAMIENTO DEL MUTUO EN ESCRITURA PÚBLICA Y LIBERADO EL IMPORTE DEL MUTUO, Y LA AFILIADA NO LE REALICE EL DESCUENTO VÍA NÓMINA.-----

B.- CUANDO SE SEPARA DEL SECTOR PÚBLICO, SALVO EL CASO EN QUE "EL ACREDITADO" HAYA SOLICITADO LA PRÓRROGA A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO. EN ESTE CASO "EL ACREDITADO" ACEPTA QUE AL NO TENER LA CALIDAD DE TRABAJADOR QUE LE RECONOCE LA LEY DE "EL ISSSTE", PAGARÁ EN FORMA MENSUAL EL MONTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO O AMORTIZACIÓN EQUIVALENTE AL 35% (TREINTA Y CINCO POR CIENTO) DEL ÚLTIMO SALARIO BÁSICO MENSUAL REPORTADO A "EL FOVISSSTE". -----

C.- CUANDO HABIÉNDOLE OTORGADO LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, FINALICE ÉSTA.-----

D.- CUANDO SOLICITE UNA LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO DURANTE EL TIEMPO QUE COMPRENDA LA MISMA;-----

E.- CUANDO TUVIERE PAGOS VENCIDOS, INDEPENDIEMENTE DE TENER OPERANDO SUS DESCUENTOS EN LA AFILIADA DONDE PRESTA SUS SERVICIOS;-----



F.- CUANDO "EL ACREDITADO", CAUSE BAJA DEL SECTOR PÚBLICO POR PENSIÓN, EN TANTO NO LE SEA APLICADO EL DESCUENTO EN LA NÓMINA DE LA PENSIÓN CORRESPONDIENTE; Y.-----

G.- CUANDO POR CUALQUIER RAZÓN Y TIEMPO LA AFILIADA SUSPENDA A "EL ACREDITADO" LOS DESCUENTOS PACTADOS EN EL CONTRATO POR CONCEPTO DE CRÉDITO DE VIVIENDA Y AÚN EXISTA UN SALDO A FAVOR DE "EL FOVISSSTE".-----
LOS PAGOS QUE TENGA QUE EFECTUAR "EL ACREDITADO", EN TÉRMINOS DE ESTA CLÁUSULA, DEBERÁ REALIZARLOS LOS DÍAS QUINCE Y TREINTA DE CADA MES. EN EL EVENTO DE QUE DICHOS DÍAS RESULTEN INHÁBILES, EL PAGO RESPECTIVO DEBERÁ EFECTUARSE UN DÍA HÁBIL INMEDIATO ANTERIOR. ASIMISMO, LAS CANTIDADES QUE DEBA ENTERAR "EL ACREDITADO", EXCEPTO EN EL CASO DE SEPARACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTA CLÁUSULA, DEBERÁN SER POR UN MONTO IGUAL AL ÚLTIMO DESCUENTO QUE SE LE HAYA EFECTUADO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE INSTRUMENTO, EL CUAL SE IRÁ ACTUALIZANDO EN LA MISMA PROPORCIÓN EN QUE SE INCREMENTE EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL QUE RIJA EN EL DISTRITO FEDERAL. PARA ESTOS EFECTOS, "EL ACREDITADO" PODRÁ SOLICITAR AL ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS DE MUTUO LA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS AJUSTES O INCREMENTOS DE QUE HAYA SIDO OBJETO DICHO SALARIO, A FIN DE CALCULAR EL MONTO DE SU PAGO.-----

DÉCIMA.- PAGO ANTICIPADO.- "EL ACREDITADO" PODRÁ REALIZAR SIN PENALIDAD ALGUNA Y EN CUALQUIER TIEMPO, PAGOS ANTICIPADOS A CUENTA DEL SALDO INSOLUTO. TODO PAGO ANTICIPADO SE APLICARÁ A REDUCIR EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y TENDRÁ EFECTO EN LA FECHA QUE SE REALICE. "EL ACREDITADO" PODRÁ REALIZAR LOS PAGOS MEDIANTE LOS DEPÓSITOS PREVISTOS EN EL PRIMER PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA INMEDIATA ANTERIOR.-----

DÉCIMA PRIMERA.- PLAZO.- EL PLAZO MÁXIMO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL MUTUO SERÁ DE TREINTA AÑOS O SETECIENTAS VEINTE QUINCENAS DE PAGOS EFECTIVOS, CONTADOS A PARTIR DE LA LIBERACIÓN DEL IMPORTE DEL MUTUO OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

SI TRANSCURRIDO EL PLAZO DE TREINTA AÑOS O SETECIENTAS VEINTE QUINCENAS DE PAGOS EFECTIVOS, EXISTIERE TODAVÍA ALGÚN SALDO INSOLUTO A CARGO DE "EL ACREDITADO" Y SIEMPRE Y CUANDO SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PORCENTAJE DE AMORTIZACIÓN O FORMA DE PAGO PACTADA EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, "EL FOVISSSTE" LIBERARÁ A "EL ACREDITADO" DEL PAGO DE DICHO ADEUDO, CANCELANDO EN CONSECUENCIA LA HIPOTECA QUE SE TENGA CONSTITUIDA A SU FAVOR SOBRE EL INMUEBLE A QUE SE REFIERE EL ANTECEDENTE PRIMERO DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- PRÓRROGA.- CUANDO "EL ACREDITADO" DEJE DE PRESTAR SUS SERVICIOS A LA AFILIADA CORRESPONDIENTE, "EL FOVISSSTE" A PETICIÓN EXPRESA DE "EL ACREDITADO", LE OTORGARÁ A PARTIR DE ESA FECHA UNA PRÓRROGA PARA EL PAGO DEL MUTUO, SIN CAUSAR INTERÉS EN LOS PAGOS PRÓXIMOS DE CAPITAL E INTERÉS, EXCEPTUANDO LA OBLIGACIÓN DE PAGO DEL SEGURO DE DAÑOS DEL INMUEBLE. DICHA PRÓRROGA TENDRÁ UN PLAZO MÁXIMO DE DOCE MESES POR TODA LA VIDA DEL CRÉDITO, Y TERMINARÁ ANTICIPADAMENTE CUANDO "EL ACREDITADO" VUELVA A PRESTAR SUS SERVICIOS EN ALGUNA AFILIADA INCORPORADA AL RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL QUE RIGE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.-----

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE VERACRUZ
TULTEPEC



COPIADO
Copia de Notaría Pública del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

PARA TAL EFECTO, "EL ACREDITADO" DEBERÁ DAR AVISO POR ESCRITO A "EL FOVISSSTE", DEBIENDO PRESENTAR LA BAJA OFICIAL EXPEDIDA POR LA AFILIADA, CUYA FECHA SERÁ LA REFERENCIA PARA EL PERIODO DE PRÓRROGA.-----

SI "EL ACREDITADO" VOLVIERE A PRESTAR SUS SERVICIOS EN ALGUNA AFILIADA, LA PRÓRROGA TERMINARÁ ANTICIPADAMENTE EN LA FECHA DE ALTA.-----

DURANTE EL TIEMPO QUE DURE LA PRÓRROGA, EL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO CONTINUARÁ AJUSTÁNDOSE CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE CONTRATO.-----

EN CASO DE QUE "EL ACREDITADO" NO HUBIERE SOLICITADO PRÓRROGA O EL TÉRMINO DE ÉSTA HUBIERE VENCIDO, DEBERÁ DAR DE INMEDIATO AVISO A "EL FOVISSSTE" Y CONTINUAR REALIZANDO LOS PAGOS CORRESPONDIENTES, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA NOVENA.-----

DÉCIMA TERCERA.- HIPOTECA.- "EL ACREDITADO", SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN GENERAL QUE TIENE DE RESPONDER CON TODOS SUS BIENES PRESENTES Y FUTUROS Y EN GARANTÍA DEL PAGO PREFERENTE Y PUNTUAL DEL MUTUO OTORGADO, SUS INTERESES QUE SE DEVENGUEN Y, EN SU CASO, DE LOS ACCESORIOS A CUYO PAGO ESTÁ OBLIGADO CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO EN GARANTÍA DEL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN O PUEDAN DERIVAR DEL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LA LEY O DE RESOLUCIONES JUDICIALES, CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DE "EL FOVISSSTE" EN LOS TÉRMINOS QUE SE CONVIENEN EN EL CAPÍTULO DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA DE ESTE INSTRUMENTO.-----

LA HIPOTECA SE EXTENDERÁ A TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE AL INMUEBLE Y PERMANECERÁ VIVA Y SUBSISTENTE, MIENTRAS LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y DEMÁS PRESTACIONES QUE GARANTIZA NO HAYAN SIDO TOTALMENTE CUBIERTAS.-----

"EL ACREDITADO" SE OBLIGA A NOTIFICAR A "EL FOVISSSTE", O AL TITULAR DE LOS DERECHOS DEL MUTUO, CUALQUIER CAMBIO EN EL NOMBRE DE LA CALLE, NÚMERO OFICIAL, NÚMERO INTERIOR, COLONIA, MUNICIPIO O DELEGACIÓN POLÍTICA, EN QUE SE UBIQUE EL INMUEBLE MATERIA DE LA HIPOTECA, EN UN TÉRMINO NO MAYOR A CINCO DÍAS HÁBILES A PARTIR DE QUE SUCEDA; SIN QUE ESOS CAMBIOS, EN CASO DE DARSE, IMPLIQUEN ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN EN FORMA ALGUNA DE LA CITADA GARANTÍA HIPOTECARIA.-----

DÉCIMA CUARTA.- SEGURO DE DAÑOS.- "EL FOVISSSTE" CONTRATARÁ, EN SU FAVOR, Y A CARGO DE "EL ACREDITADO", CON CUALQUIERA DE LAS COMPAÑÍAS ASEGURADORAS AUTORIZADAS, UN SEGURO DE DAÑOS, SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL CRÉDITO, EL CUAL DEBERÁ MANTENER VIGENTE Y ACTUALIZADO DURANTE EL TIEMPO QUE ESTÉ INSOLUTO EL MUTUO O CUALQUIER OTRA CANTIDAD QUE DEBA LIQUIDAR "EL ACREDITADO" EN TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO.-----

EL PAGO DE LAS PRIMAS RESPECTIVAS SERÁ ADICIONAL A LA OBLIGACIÓN DE PAGO O AMORTIZACIÓN ESTABLECIDA EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

AL EFECTO, "EL ACREDITADO" FACULTA EN ESTE ACTO A "EL FOVISSSTE" A CONTRATAR POR SU CUENTA Y A SU NOMBRE EL SEGURO DE DAÑOS CORRESPONDIENTE, Y A QUE SE LE EFECTÚE POR NÓMINA EL DESCUENTO PARA EL PAGO DE LAS PRIMAS QUE SE GENEREN, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.-----

SERÁ OBLIGACIÓN DE "EL ACREDITADO" PAGAR LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES DIRECTAMENTE EN LAS CUENTAS CONCENTRADORAS A FAVOR DE "EL FOVISSSTE" EN

CUALQUIERA DE LAS SUCURSALES DE LOS BANCOS QUE PARA TAL FIN AUTORICE "EL FOVISSSTE": -----

A.- CUANDO FORMALIZADO EL OTORGAMIENTO DEL **MUTUO** EN ESCRITURA PÚBLICA Y LIBERADO EL IMPORTE DEL MISMO, Y LA AFILIADA NO LE REALICE EL DESCUENTO VÍA NÓMINA.-----

B.- CUANDO SE SEPRE DEL SECTOR PÚBLICO, DEJANDO DE PRESTAR SUS SERVICIOS EN ALGUNA AFILIADA, INCLUSIVE CUANDO HAYA SOLICITADO LA PRÓRROGA A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-----

C.- CUANDO HABIENDO FINALIZADO LA PRÓRROGA QUE HUBIERE GOZADO, POR EL TIEMPO QUE TRANSCURRA HASTA QUE SE REANUDEN LOS DESCUENTOS VÍA NÓMINA.-----

D.- CUANDO HAYA OBTENIDO EL BENEFICIO DE UNA LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO, DURANTE EL TIEMPO QUE COMPRENDA LA MISMA. -----

E.- CUANDO TUVIERE PAGOS VENCIDOS, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE LA AFILIADA DONDE PRESTA SUS SERVICIOS LE ESTÉ DESCONTANDO. -----

F.- CUANDO "EL ACREDITADO", CAUSE BAJA DEL SECTOR PÚBLICO POR PENSIÓN, EN TANTO LE SEA APLICADO EL DESCUENTO EN LA NÓMINA DE LA PENSIÓN CORRESPONDIENTE; Y-----

G.- CUANDO POR CUALQUIER RAZÓN Y TIEMPO LA AFILIADA SUSPENDA A "EL ACREDITADO" LOS DESCUENTOS PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y AÚN EXISTA UN SALDO A FAVOR DE "EL FOVISSSTE". -----

SERÁ OBLIGACIÓN DE "EL ACREDITADO" REVISAR ANUALMENTE EL MONTO QUE POR ESTOS CONCEPTOS DEBA CUBRIR, DEBIENDO PAGAR EN UNA SOLA EXHIBICIÓN LAS DIFERENCIAS QUE RESULTEN CON MOTIVO DEL INCREMENTO EN LAS PRIMAS.-----

DÉCIMA QUINTA.- SEGURO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EL **MUTUO** ESTARÁ CUBIERTO POR UN SEGURO QUE LIBERARÁ EL SALDO INSOLUTO A LA FECHA DEL SINIESTRO, PARA LOS CASOS DE INVALIDEZ, INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE O MUERTE, PREVIO DICTAMEN JURÍDICO QUE EMITA "EL FOVISSSTE" EN EL QUE DECLARE PROCEDENTE LA APLICACIÓN DEL SEGURO. PARA QUE OPERE EL SEGURO, DEBERÁ ESTAR AL CORRIENTE EN SUS PAGOS DE OBLIGACIÓN DE PAGO O AMORTIZACIÓN Y PRIMAS DE SEGURO DE DAÑOS, Y EN CASO DE QUE HUBIERE ADEUDOS VENCIDOS, DEBERÁN QUEDAR LOS MISMOS CUBIERTOS PREVIAMENTE, A SU APLICACIÓN.-----

CUANDO UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA DE SEGURIDAD SOCIAL DIFERENTE DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EXPIDA DICTAMEN MÉDICO EN EL QUE DETERMINE LA INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE E INVALIDEZ DE "EL ACREDITADO", DICHO DICTAMEN DEBERÁ SER VALIDADO POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.-----

DÉCIMA SEXTA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.- "EL ACREDITADO" SE OBLIGA A NO CEDER POR NINGÚN TÍTULO, EN FORMA PARCIAL NI TOTAL, A FAVOR DE CUALQUIER OTRA PERSONA FÍSICA O MORAL, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO.-----

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- SI OCURRE CUALQUIERA DE LOS EVENTOS ESTABLECIDOS A CONTINUACIÓN, "EL FOVISSSTE" PODRÁ DAR POR VENCIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO PARA EL PAGO DEL **MUTUO**, MEDIANTE AVISO POR ESCRITO A "EL ACREDITADO" CON 8 (OCHO) DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SURTA EFECTOS EL VENCIMIENTO ANTICIPADO Y SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

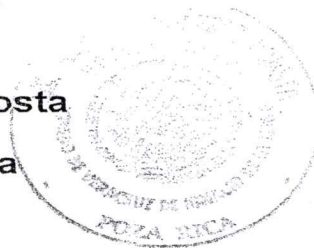
Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

EXECUTIVO
JEFES DE LA PROPIEDAD
ZONA REGISTRAL
TUXPAN



17

CO
TE
J
U
O

Caligrafiado
Notario Público
del Estado de Veracruz
de Ignacio de la Llave
AGU

JUDICIAL PREVIA. EN ESTE CASO, "EL ACREDITADO" DEBERÁ PAGAR DE INMEDIATO EL SALDO INSOLUTO DEL MUTUO, JUNTO CON LOS INTERESES DEVENGADOS HASTA LA FECHA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO Y CUALQUIER CANTIDAD DEBIDA CONFORME A ESTE INSTRUMENTO:-----

A. SI "EL ACREDITADO", NO MANTIENE VIGENTE, POR TODO EL TIEMPO QUE EXISTA SALDO A SU CARGO, EL SEGURO DE DAÑOS, CUANDO SE ENCUENTRE DENTRO DE LOS SUPUESTOS A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-----

B. SI "EL ACREDITADO", SIN EL CONSENTIMIENTO DE "EL ISSSTE", ENAJENA O GRAVA EL INMUEBLE QUE GARANTICE EL PAGO DEL CRÉDITO CONCEDIDO.-----

C. SI "EL ACREDITADO" INCUMPLIERE LA OBLIGACIÓN DE PAGO POR MÁS DE 180 (CIENTO OCHENTA) DÍAS NATURALES, HECHA LA SALVEDAD DE LA PRÓRROGA PREVISTA EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

D. EN GENERAL, POR EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS POR "EL ACREDITADO" EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO POR LA ACTUALIZACIÓN DE ALGUNA DE LAS CAUSAS QUE CONFORME A LA LEY, HAGAN EXIGIBLES ANTICIPADAMENTE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS A PLAZO.-----

DÉCIMA OCTAVA.- GASTOS Y DERECHOS.- "EL ACREDITADO" TIENE CONOCIMIENTO QUE EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) DE LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN QUE GENERE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO Y LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, DE LA HIPOTECA QUE EN ESTE MISMO CONTRATO SE CONSTITUYE, CONFORME AL ARANCEL Y TARIFA VIGENTES EN EL ESTADO DE VERACRUZ, VERACRUZ, SERÁN CUBIERTOS POR "EL FOVISSSTE". EL 50% (CINCUENTA POR CIENTO) RESTANTE DE LOS CONCEPTOS SEÑALADOS, SERÁ A CARGO DE "EL ACREDITADO" Y CUANDO ASÍ LO SOLICITE ÉSTE, SERÁ OBJETO DEL CRÉDITO, SIN REBASAR LA CAPACIDAD MÁXIMA DEL CRÉDITO A LA QUE TIENE DERECHO.-----

DÉCIMA NOVENA.- ESTADO DE CUENTA.- "EL ACREDITADO" PODRÁ VERIFICAR EN LA PÁGINA DE INTERNET DE "EL FOVISSSTE", O EN LOS DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, EL ESTADO DE CUENTA EN EL QUE SE INDICARÁ EL NOMBRE DE "EL ACREDITADO", LOS DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL MUTUO, EL SALDO INSOLUTO DEL PRINCIPAL; LOS PAGOS RECIBIDOS EN EL PERÍODO, LOS TRASPASOS DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA, INCLUYENDO EN SU CASO, LOS PAGOS ANTICIPADOS; LA APLICACIÓN DE CADA PAGO, LOS CARGOS EFECTUADOS EN EL PROPIO PERÍODO, INDICANDO EL CONCEPTO; EL NÚMERO DE PAGOS PENDIENTES, ASÍ COMO EL MONTO DE LA AMORTIZACIÓN, INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS, SEGURO DE DAÑOS Y OTROS ACCESORIOS.-----

CAPITULO TERCERO

CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

ÚNICA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE "EL FOVISSSTE". ATENDIENDO A LO ESTIPULADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DEL CAPÍTULO SEGUNDO DE ESTE INSTRUMENTO, "EL ACREDITADO" CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN A FAVOR DE "EL FOVISSSTE", Y ÉSTE, EN ESTE MISMO ACTO ACEPTA LA GARANTÍA HIPOTECARIA POR SU PROPIO DERECHO, SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO EN EL ANTECEDENTE CUARTO DE ESTE INSTRUMENTO, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 2893 (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES) DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE DEL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN LOS DIFERENTES CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, CUYAS MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS QUEDARON DEBIDAMENTE DESCRITAS EN LOS MENCIONADOS

ANTECEDENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y QUE SE TIENEN AQUÍ POR REPRODUCIDAS COMO SI SE INSERTASEN A LA LETRA.-----

LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE COMPRENDE TODO CUANTO LE CORRESPONDA DE HECHO Y POR DERECHO AL INMUEBLE HIPOTECADO Y SE EXTENDERÁ A SUS ACCESIONES NATURALES Y A LAS MEJORAS QUE SE HAGAN EN EL MISMO, A SUS FRUTOS Y PRODUCTOS Y A LAS RENTAS VENCIDAS Y NO SATISFECHAS AL TIEMPO DE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN 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 EN LOS DIFERENTES CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA.-----

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 2911 (DOS MIL NOVECIENTOS ONCE) Y 2915 (DOS MIL NOVECIENTOS QUINCE) DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS EN LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS DEMÁS ESTADOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA, LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SUBSISTIRÁ ÍNTEGRA AUNQUE SE REDUZCA LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA Y GARANTIZARÁ ADEMÁS DEL CAPITAL, LOS ACCESORIOS, GASTOS Y COSTAS EN CASO DE JUICIO, LOS INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS AUNQUE EXCEDAN DE 3 (TRES) AÑOS, CON TAL QUE NO EXCEDAN DEL TÉRMINO PARA LA PRESCRIPCIÓN DE ÉSTOS, DE LO CUAL SE TOMARÁ RAZÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE.-----

"EL ACREDITADO" SE OBLIGA A NO VENDER, ARRENDAR, GRAVAR Y DE NINGÚN OTRO MODO ENAJENAR EL INMUEBLE QUE EN ESTE INSTRUMENTO SE HIPOTECA SIN CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE "EL FOVISSSTE", MIENTRAS EXISTA SALDO INSOLUTO.-----

"EL ACREDITADO" ESTÁ DE ACUERDO EN QUE PARA EL CASO DE CONTROVERSIA JUDICIAL NO SERÁ DEPOSITARIO DEL INMUEBLE HIPOTECADO O EMBARGADO, NI DE LOS BIENES QUE SE EMBARGUEN, EXCEPTO CUANDO "EL FOVISSSTE" LO SEÑALE PARA TAL CARGO Y, EN SU CASO, EL DEPOSITARIO QUE NOMBRE "EL FOVISSSTE" DIFERENTE A "EL ACREDITADO" TOMARÁ INMEDIATA POSESIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS O EMBARGADOS SIN QUE EL DEPOSITARIO OTORQUE CAUCIÓN.-----

----- CLÁUSULAS NO FINANCIERAS -----

PRIMERA.- DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES.- LAS PARTES, RESPECTO DE TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS QUE SE CONTIENEN EN ESTE INSTRUMENTO, DESIGNAN PARA LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES, LOS SIGUIENTES DOMICILIOS:-----

"EL FOVISSSTE". MIGUEL NOREÑA NÚMERO VEINTIOCHO, COLONIA SAN JOSÉ INSURGENTES, DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ, EN ÉSTA CIUDAD, CÓDIGO POSTAL CERO TRES MIL NOVECIENTOS.-----

"EL ACREDITADO".- CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", LOTE DIEZ, MANZANA QUINCE, COLONIA JESÚS REYES HEROLÉS, TUXPAN, VERACRUZ.-- MIENTRAS "EL ACREDITADO" NO NOTIFIQUE POR ESCRITO SU CAMBIO DE DOMICILIO POR LO MENOS CON QUINCE DÍAS NATURALES, LOS AVISOS, NOTIFICACIONES Y DEMÁS DILIGENCIAS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE HAGAN EN LOS DOMICILIOS INDICADOS SURTIRÁN PLENAMENTE SUS EFECTOS.-----

SEGUNDA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SE HAN PUESTO CON EL EXCLUSIVO PROPÓSITO DE FACILITAR SU LECTURA, POR LO TANTO, NO DEFINEN NI LIMITAN EL



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

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

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Lic. Elda Lis Hernández Aldana
Adscrita

19



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.-----

TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- PARA LA INTERPRETACIÓN, EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE DERIVAN DE LOS ACTOS QUE SE CONSIGNAN EN ESTE INSTRUMENTO, ASÍ COMO PARA LA DECISIÓN SOBRE CUALQUIER CONTROVERSIAS QUE LLEGASE A SUSCITARSE CON MOTIVO DE LOS MISMOS, LAS PARTES SE SOMETEN CON RENUNCIA EXPRESA DEL FUERO QUE LES CORRESPONDA O LLEGARE A CORRESPONDERLES POR CUALQUIER RAZÓN A LAS LEYES Y A LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.-----

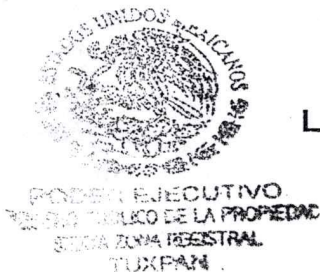
CUARTA.- MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD.- LAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS QUE SE CONTIENEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, NO EXISTE ERROR, DOLO, MALA FE, VIOLENCIA, NI LESIÓN Y QUE LO OTORGAN CON PLENA CAPACIDAD LEGAL.-----

PERSONALIDAD -----

1).- EL INGENIERO GUSTAVO SANCHEZ DURAN, ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA, "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ASÍ COMO SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA MISMA, PERSONALIDAD QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA, A LA FECHA NO LE HA SIDO REVOCADA, MODIFICADA NI LIMITADA EN FORMA ALGUNA, CON LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE: -----

A).- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TRECE MIL TRES, DE FECHA SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALEJANDRO SOBERÓN ALONSO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y OCHO, DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE ESA ZONA REGISTRAL, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO CIENTO SESENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE, DE FECHA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, QUE CONTIENE ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, LA MENCIONADA ACTA CONSTITUTIVA, EN SU PARTE CONDUCENTE DICE: "...ESTATUTOS.- ...ARTÍCULO PRIMERO.- LA DENOMINACIÓN SOCIAL ES: "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", Y SE USARÁ SEGUIDA DE LAS PALABRAS "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", O DE SUS ABREVIATURAS "S.A. DE C.V.".- ARTÍCULO SEGUNDO.- EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERÁ EL SIGUIENTE: LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN O DEMOLICIÓN DE INMUEBLES, ASÍ COMO LA PLANEACIÓN, DISEÑO, EXPLORACIÓN, LOCALIZACIÓN Y PERFORACIÓN CONDUCENTES, POR LO QUE ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ:- A).- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS RELACIONADOS CON EL OBJETO ANTERIOR.- B).- ELABORAR TODA CLASE DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON SU OBJETO.- C).- ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO PATENTES, MARCAS INDUSTRIALES, NOMBRES COMERCIALES Y CUALQUIER OTRO TIPO DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, LITERARIA O ARTÍSTICA.- D).- OBTENER POR CUALQUIER TÍTULO, CONCESIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS, ASÍ COMO CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS, RELACIONADOS CON EL OBJETO ANTERIOR, CON LA

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SEA FEDERAL O LOCAL.- E).- COMPRAR, VENDER O RECIBIR A CUALQUIER TÍTULO ACCIONES, BONOS, OBLIGACIONES, Y VALORES DE CUALQUIER CLASE Y HACER RESPECTO A ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES.- F).- EMITIR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCONTAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- G).- ADQUIRIR PARTES SOCIALES.- H).- ACEPTAR O CONFERIR TODA CLASE DE COMISIONES MERCANTILES Y MANDATOS.- I).- ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DERECHOS REALES Y PERSONALES.- J).- CONTRATAR AL PERSONAL NECESARIO.- K).- OTORGAR AVALES Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE, ASÍ COMO CONSTITUIR GARANTÍAS A FAVOR DE TERCEROS.- ARTÍCULO TERCERO.- LA NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD SERÁ MEXICANA; Y SU DOMICILIO LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL....- ARTÍCULO CUARTO.- "NINGUNA PERSONA EXTRANJERA, FÍSICA O MORAL, PODRÁ TENER PARTICIPACIÓN SOCIAL ALGUNA O SER PROPIETARIA DE ACCIONES DE LA SOCIEDAD, DIRECTA NI INDIRECTAMENTE....- ARTÍCULO QUINTO.- EL PLAZO SOCIAL ES DE NOVENTA Y NUEVE AÑOS, PRORROGABLES O REDUCIBLES SEGÚN ACUERDO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS....- ARTÍCULO SEXTO.- EL CAPITAL SERÁ VARIABLE CON UN MÍNIMO FIJO DE DOS MIL MILLONES DE ACCIONES, CON VALOR NOMINAL DE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, CADA UNA Y CON UN MÁXIMO ILIMITADO....- CAPITULO III.- ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO CUARTO.- LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS ES EL ÓRGANO SUPREMO DE LA SOCIEDAD, PODRÁ RESOLVER TODOS LOS ASUNTOS QUE SE SOMETAN, SIN PERJUICIO DE LAS FUNCIONES RESERVADAS A LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DE LA SOCIEDAD Y SUS DECISIONES SERÁN OBLIGATORIAS PARA TODOS LOS SOCIOS AÚN PARA LOS AUSENTES O DISIDENTES, SALVO LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS DOSCIENTOS UNO Y DOSCIENTOS SEIS, DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS, SERÁN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS, SEGÚN SE REÚNAN PARA TOMAR ALGUNO DE LOS ACUERDOS MENCIONADOS EN AL ARTÍCULO CIENTO OCHENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, O QUE SE LES CONVOQUE PARA CONOCER CUALQUIER ASUNTO.- UNAS Y OTRAS SE REUNIRÁN EN EL DOMICILIO SOCIAL, SALVO LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y NUEVE DEL ORDENAMIENTO INDICADO.- EN LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS, CADA ACCIÓN DARÁ DERECHO A UN VOTO, SIENDO LAS VOTACIONES ECONÓMICAS Y LAS RESOLUCIONES TOMADAS POR EL QUÓRUM QUE SE PRECISA EN ESTOS ESTATUTOS.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- LA ANTERIOR CONVOCATORIA NO SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE SI EN EL MOMENTO DE VOTACIÓN SE DEMUESTRA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADA LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO CIENTO OCHENTA Y OCHO DEL ANTES CITADO ORDENAMIENTO.- PARA PODER PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA RESPECTIVA, LOS ACCIONISTAS DEBERÁN DEPOSITAR SUS ACCIONES EN LAS OFICINAS DE LA EMPRESA, CON UNA ANTICIPACIÓN DE VEINTICUATRO HORAS AL DÍA EN QUE HAYA DE VERIFICARSE LA REUNIÓN O PRESENTAR EL MISMO DÍA DE LA JUNTA, LA CONSTANCIA DE DEPÓSITO DE ACCIONES RESPECTIVA, EXPEDIDA POR ALGUNA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO DEL PAÍS O DEL EXTRANJERO. CONTRA EL DEPÓSITO DE ACCIONES O LA CONSTANCIA DE DEPÓSITO DE ÉSTAS, SE DARÁ LA TARJETA DE ACCESO A LA ASAMBLEA....- ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- PARA LA VALIDEZ DE LAS DECISIONES DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS REUNIDAS EN VIRTUD DE LA PRIMERA, SEGUNDA O ULTERIORES CONVOCATORIA, SE REQUERIRÁ DEL VOTO FAVORABLE DE LA MAYORÍA DE LAS ACCIONES REPRESENTADAS. PARA LA VALIDEZ DE LAS DECISIONES DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS, SERÁ SIEMPRE



NOTARIA 9

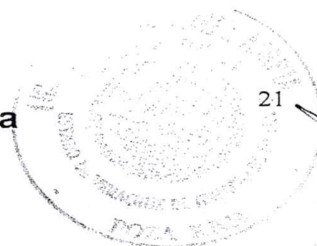
Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita



21

CO
TE
J
A
D
O



NECESARIO POR LO MENOS, EL VOTO FAVORABLE DEL CINCUENTA POR CIENTO DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD.- ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- LOS ACCIONISTAS PODRÁN HACERSE REPRESENTAR EN LAS ASAMBLEAS POR MANDATARIOS, PERTENEZCAN O NO A LA SOCIEDAD Y CONFERIR SU REPRESENTACIÓN POR SIMPLE CARTA PODER O TELEGRÁFICAMENTE.- ARTÍCULO VIGÉSIMO.- LAS ASAMBLEAS SERÁN PRESIDIDAS POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO, O EN SU CASO POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ACTUARÁ EN ELLAS COMO SECRETARIO EL QUE LO SEA DEL CONSEJO.- A FALTA DE UNO U OTROS PROCEDERÁN A DESEMPEÑAR DICHOS CARGOS LAS PERSONAS QUE DESIGNE LA ASAMBLEA.- PARA LEVANTAR LA LISTA DE LOS ASISTENTES Y LAS ACCIONES QUE REPRESENTES, EL PRESIDENTE DESIGNARÁ ENTRE LOS ACCIONISTAS PRESENTES A DOS PERSONAS CON EL CARÁCTER DE ESCRUTADORES.- ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS SE ASENTARÁN EN EL LIBRO RESPECTIVO Y SEÁN FIRMADAS POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO Y EL COMISARIO QUE CONCURRA A LA ASAMBLEA. LAS DE LAS ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS SE PROTOCOLIZARÁN ANTE NOTARIO Y SE INSCRIBIRÁN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO... CAPÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIALES, INFORME FINANCIERO, UTILIDADES Y PÉRDIDAS.- ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- LOS EJERCICIOS SOCIALES SERÁN DE UN AÑO Y CORRERÁN EN LAS FECHAS QUE DETERMINE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS O, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN SU CASO.- ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- EL INFORME FINANCIERO DEBERÁ QUEDAR CONCLUIDO DENTRO DE LOS TRES MESES SIGUIENTES A LAS CLAUSURA DEL EJERCICIO SOCIAL RESPECTIVO.- EL ADMINISTRADOR ÚNICO O LOS CONSEJEROS, EN SU CASO, LO ENTREGARÁN AL COMISARIO EN EJERCICIO POR LO MENOS CON QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA DE LA ASAMBLEA JUNTO CON LOS DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS, TODOS ELLOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CIENTO SETENTA Y DOS DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.- EL COMISARIO DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DEL INFORME Y ANEXOS FORMULARÁ UN DICTAMEN CON LAS OBSERVACIONES Y PROPUESTAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- EL INFORME CON SUS ANEXOS Y EL DICTAMEN DEL COMISARIO QUEDARÁN EN PODER DE ADMINISTRADOR ÚNICO O DEL CONSEJO EN SU CASO, DURANTE LOS QUINCE DÍAS ANTERIORES A LA FECHA DE LA ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS Y ÉSTOS PODRÁN EXAMINAR DICHOS DOCUMENTOS EN LAS OFICINAS DE LA SOCIEDAD...".-----
B).- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DE FECHA VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MAURICIO MARTÍNEZ RIVERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y SEIS, DEL DISTRITO FEDERAL, QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, DE FECHA VEINTIUNO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS, EN LA QUE SE ACORDÓ ENTRE OTROS EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE FIJA POR LA CANTIDAD DE UN MILLÓN DE PESOS, MONEDA NACIONAL, PARA QUEDAR EN LA SUMA DE TRES MILLONES DE PESOS, ASÍ COMO LA REESTRUCTURA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN QUE SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE FORMA: PRESIDENTE.- CARLOS FRANCISCO DE LA MORA NAVARRETE.- SECRETARIO.- RAMIRO BOTELLO BELTRÁN DEL RÍO.- TESORERO.- CARLOS GABRIEL DE LA MORA LÓPEZ.- VOCAL.- MARTÍN HERNANDO FARFAN.- VOCAL.- JORGE LUIS PELÁEZ AGUILAR.- VOCAL.- ADRIANA MANRIQUE MADRID.- VOCAL.- MARÍA DE LOURDES CORRAL BASURTO.-----

C).- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS, DE FECHA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MAURICIO MARTÍNEZ RIVERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y SEIS, DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO BAJO EL FOLIO MERCANTIL NÚMERO CIENTO SESENTA Y SIETE MIL VEINTINUEVE, DE FECHA VEINTIUNO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS, QUE CONTIENE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, DE FECHA CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOS, EN LA QUE, ENTRE OTROS, SE TOMÓ EL ACUERDO DE LA AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, PARA QUEDAR COMO SIGUE:"...ARTÍCULO SEGUNDO: EL OBJETO DE LA SOCIEDAD SERÁ EL SIGUIENTE:- LA REALIZACIÓN DE TODO TIPO DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN O DEMOLICIÓN DE INMUEBLES, ASÍ COMO LA PLANEACIÓN, DISEÑO, EXPLORACIÓN, LOCALIZACIÓN Y PERFORACIÓN CONDUCTENTES, POR LO QUE ENUNCIATIVA Y NO LIMITATIVAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ: A).- EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO PUDIENDO COMPRAR, VENDER, IMPORTAR Y EXPORTAR TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y MERCANCÍAS RELACIONADAS CON EL OBJETO ANTERIOR.- B).- ELABORAR TODA CLASE DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON SU OBJETO.- C).- ADQUIRIR POR CUALQUIER TÍTULO PATENTES, MARCAS INDUSTRIALES, NOMBRES COMERCIALES Y CUALQUIER OTRO TIPO DE DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, LITERARIA O ARTÍSTICA.- D).- OBTENER POR CUALQUIER TÍTULO, CONCESIONES, PERMISOS, AUTORIZACIONES, O LICENCIAS, ASÍ COMO CELEBRAR CUALQUIER CLASE DE CONTRATOS, RELACIONADOS CON EL OBJETO ANTERIOR, CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA SEA FEDERAL O LOCAL.- E).- COMPRAR, VENDER O RECIBIR A CUALQUIER TÍTULO ACCIONES, BONOS, OBLIGACIONES, Y VALORES DE CUALQUIER CLASE Y HACER RESPECTO A ELLOS TODA CLASE DE OPERACIONES.- F).- EMITIR, GIRAR, ENDOSAR, ACEPTAR, AVALAR, DESCONTAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- G).- ADQUIRIR PARTES SOCIALES.- H).- ACEPTAR O CONFERIR TODA CLASE DE COMISIONES MERCANTILES Y MANDATOS.- I).- ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DERECHOS REALES Y PERSONALES.- J).- CONTRATAR AL PERSONAL NECESARIO.- K).- SOLICITAR TODO TIPO DE CRÉDITOS, OTORGAR AVALES Y OBLIGARSE SOLIDARIAMENTE, ASÍ COMO CONSTITUIR GARANTÍAS PROPIAS Y A FAVOR DE TERCEROS..."-----

D).- CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES, DE FECHA TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL TRES, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MAURICIO MARTINEZ RIVERA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO NOVENTA Y SEIS, DEL DISTRITO FEDERAL, QUE CONTIENE PODER ESPECIAL QUE OTORGA "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE REPRESENTADA POR EL INGENIERO CARLOS FRANCISCO DE LA MORA NAVARRETE Y POR MARIA DE LOURDES CORRAL BASURTO, A FAVOR DE LOS SEÑORES..."..... **GUSTAVO SANCHEZ DURAN**.... CLAUSULAS.- PRIMERA.- SE OTORGA UN PODER ESPECIAL PERO TAN AMPLIO PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA MANDANTE, VENDAN POR EL PRECIO, PLAZO Y CONDICIONES QUE A BIEN TENGAN ESTIPULAR, LAS CASAS CONSTRUIDAS SOBRE LA "UNIDAD HABITACIONAL JESUS REYES HEROLES" UBICADAS EN UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DEL LOTE DE TERRENO NUMERO TREINTA Y OCHO, DEL EX - EJIDO DE TUXPAN, ESTADO DE VERACRUZ.- SEGUNDA.- EN CONSECUENCIA, PODRAN GESTIONAR,



NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

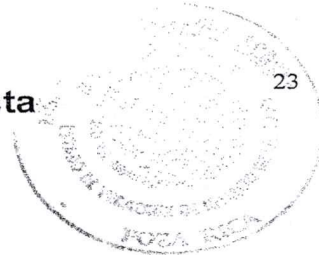
Titular

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

23



CO
E
C
U
O

ENTREGAR, FIRMAR Y RECOGER CUANTOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS SE REQUIERAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE PODER...".-----

II).- **DECLARA EL REPRESENTANTE DE BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, QUE:**-----

1.- **CONSTITUTIVA.**- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO, DE FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO GARZA CALDERON, NOTARIO PUBLICO NUMERO SETENTA Y CINCO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 100823*1, CONTROL INTERNO UNO, DE FECHA VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS LA CUAL CONTIENE LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD DENOMINADA BANCO COMERCIAL DEL NORESTE, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.-----

2.- **CAMBIO DE DENOMINACION.**- MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, DE FECHA VEINTIUNO DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO GARZA CALDERON, NOTARIO PUBLICO NUMERO SETENTA Y CINCO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, BAJO EL FOLIO MERCANTIL NUMERO 100823*1, CONTROL INTERNO UNO, DE FECHA NUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SIETE, EN LA QUE SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ACORDO MODIFICAR LA DENOMINACION SOCIAL POR BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.-----

3.- **DE LA FUSION.**- CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO, DE FECHA PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO IGNACIO GERARDO MARTINEZ GONZALEZ TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SETENTA Y CINCO DEL DISTRITO FEDERAL SE HIZO CONSTAR LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "ABC CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA", Y LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "BANCO AMIGO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, EN LA QUE QUEDA PROTOCOLIZADA LA FUSION DE LA SOCIEDAD "ABC CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA", EN SU CARÁCTER DE SOCIEDAD FUSIONADA Y QUE SE EXTINGUE CON BANCO AMIGO", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE EN SU CARÁCTER DE SOCIEDAD FUSIONANTE, DOCUMENTO QUEDANDO INSCRITO BAJO EL FOLIO ELECTRONICO MERCANTIL 70576*9 DE FECHA PRIMERO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE NUEVO LEON.-----

4.- **DEL MANDATO.**- CON LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS, LIBRO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO, DE FECHA SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO DAVID FIGUEROA MARQUEZ TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CINCUENTA Y SIETE DEL DISTRITO FEDERAL SE HIZO CONSTAR: EL CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACION QUE CELEBRARON POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "MANDANTE", O EL FOVISSSTE Y POR OTRA PARTE "BANCO AMIGO, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE



(CAUSAHABIENTE POR FUSION DE , "ABC CAPITAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA", A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL MANDATARIO" REPRESENTADA POR EL SEÑOR CONTADOR ALAN CASTELLANOS CARMONA.-----

EL LICENCIADO JULIO ISRAEL ARELLANO GONZALEZ, ACREDITA SU PERSONALIDAD CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO DE FECHA PRIMERO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCE, OTORGADA ANTE EL SEÑOR LICENCIADO IGNACIO GERARDO MARTINEZ GONZALEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO SETENTA Y CINCO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, EN LAS CUALES CONSTAN LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIRIERON, SUFICIENTES PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.-----

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

I.- QUE A MI JUICIO LOS COMPARECIENTES SE ENCUENTRAN CAPACITADOS LEGALMENTE PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO Y QUE ME CERCIORE DE SU IDENTIDAD.-----

II.- DECLARAN LAS PARTES QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO NO SE ENCUENTRA SUJETO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO.-----

III.- RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SOBRE ENAJENACIÓN DE BIENES DECLARA "LA VENDEDORA" SE HARA CARGO DE ENTERAR DICHO PAGO, EN TERMINOS DEL TITULO SEGUNDO DENOMINADO "DE LAS PERSONAS MORALES" DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LIBERANDO A LA SUSCRITA NOTARIA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN ESE SENTIDO.-----

IV.- QUE LOS COMPARECIENTES POR SUS GENERALES MANIFESTARON SER: **JULIO ISRAEL ARELLANO GONZALEZ**, ORIGINARIO DE VERACRUZ, VERACRUZ, NACIO EL DIA VEINTE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, CON DOMICILIO EN BOULEVARD MANUEL ÁVILA CAMACHO, NÚMERO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE, COLONIA FLORES MAGÓN, VERACRUZ, VERACRUZ, SOLTERO, CONTADOR PUBLICO, QUIÉN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES, EN LA CUAL APARECE UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SU PERSONA, NUMERO DE FOLIO 0000112959485 (CERO CERO CERO CERO UNO UNO DOS NUEVE CINCO NUEVE CUATRO OCHO CINCO), DE PASO POR ESTA CIUDAD.— **GUSTAVO SANCHEZ DURAN**, ORIGINARIO DE CORDOBA, VERACRUZ NACIÓ EL DIA TREINTA Y UNO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO, CON DOMICILIO EN CALLE OCHO, NÚMERO CIENTO DIECISEIS, INTERIOR CINCO, CORDOBA, VERACRUZ, CASADO, INGENIERO CIVIL, QUIEN SE IDENTIFICA CON CEDULA PROFESIONAL, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, EN LA CUAL APARECE UNA FOTOGRAFIA QUE COINCIDE CON SU PERSONA, NUMERO DE CEDULA 3134389 (TRES UNO TRES CUATRO TRES OCHO NUEVE), DE PASO POR ESTA CIUDAD.— **ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS**, ORIGINARIA DE SANTIAGO JUXTLAHUACA, JUXTLAHUACA, OAXACA, NACIO EL DIA VEINTICINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, CON DOMICILIO EN CALLE QUETZALAPA, NUMERO CINCUENTA Y NUEVE, FRACCIONAMIENTO LOS MANANTIALES, CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, SOLTERA, EMPLEADA 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, NUMERO DE FOLIO 0000039517444 (CERO CERO CERO CERO CERO TRES NUEVE CINCO UNO SIETE CUATRO CUATRO CUATRO), DE PASO POR ESTA CIUDAD.-----

VI.- QUE LEIDA Y EXPLICADA ESTA ESCRITURA A LOS COMPARECIENTES, Y HABIÉNDOLES EXPLICADO EL VALOR, FUERZA Y ALCANCE LEGAL DE SU CONTENIDO,

NOTARIA 9

Poza Rica, Ver.

Lic. y C.P.C. Martha Gutiérrez Acosta

Titular

Lic. Elda Lis Hernández Aldana

Adscrita

25

MANIFESTARON SU CONFORMIDAD CON LA MISMA, FIRMANDO Y OTORGANDO LA PRESENTE ESCRITURA EL DIA DE SU FECHA EN QUE LO AUTORIZO.- DOY FE. vmm.-----
--- FIRMADO ILEGIBLE.- JULIO ISRAEL ARELLANO GONZÁLEZ.- FIRMADO ILEGIBLE.- GUSTAVO SÁNCHEZ DURÁN.- FIRMADO ILEGIBLE.- ROBERTINA CRUZ MALDONADO CISNEROS.- ANTE MI: FIRMADO ILEGIBLE.- MARTHA GUTIÉRREZ ACOSTA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

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

---"FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO"-----

EN LA CIUDAD DE POZA RICA DE HIDALGO, ESTADO DE VERACRUZ DE JGNACIO DE LA LLAVE, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE.- DOY FE. vmm.-----

NOTARIA PUBLICA NUMERO NUEVE

LIC. Y C.P.C. MARTHA GUTIÉRREZ ACOSTA



Con esta fecha quedó inscrito en forma DEFINITIVA bajo el número 1939 a fojas a del tomo X de la Sección PRIMERA del presente año Tuxpan de Rguez. Cano, Ver., a 11 de OCT. de 2011

El Registrador de la Propiedad

LIC. FELIPE A. HERNÁNDEZ PÉREZ



Con esta fecha quedó inscrito en forma DEFINITIVA bajo el número 566 a fojas a del tomo X de la Sección SEGUNDA del presente año Tuxpan de Rguez. Cano, Ver., a 11 de OCT. de 2011





El Registrador de la Propiedad

LIC. FELIPE A. HERNÁNDEZ PÉREZ

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO (ADQUIRIENTE)				REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRE(S)	
MALDONADO		CISNEROS		ROBERTINA CRUZ	
CALLE(S)		NUM. OFICIAL		COLONIA O FRACCIONAMIENTO	
CALLE PONCIANO ARRIAGA, NUMERO CUARENTA Y OCHO, COLONIA EL ESFUERZO, TUXPAN, VERACRUZ				POBLACION	

NUMERO DE ESCRITURA	18,416	TOMO	654	FECHA	DIA	MES	AÑO	LUGAR DE EXPEDICION	POZA RICA, VER
					04	07	2011		

NOMBRE Y DOMICILIO DEL FEDERATARIO PUBLICO			
NOTARIO PUBLICO	APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO
NUM.	GUTIERREZ		ACOSTA
	CALLE(S)		DOMICILIO
9	AV. 20 DE NOVIEMBRE		307 CAZONES POZA RICA DE HGO., VER.

CERTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL	PROVISIONAL	QUE DETERMINA LA AUTORIDAD CATASTRAL																
<table border="1"> <tr> <td>VALOR DEL TERRENO</td> <td>\$ 20,725.00</td> </tr> <tr> <td>VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIÓN (ES)</td> <td>\$ 10,145.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VALOR TOTAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">210,870.00</td> </tr> </table>	VALOR DEL TERRENO	\$ 20,725.00	VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIÓN (ES)	\$ 10,145.00	VALOR TOTAL		210,870.00		<table border="1"> <tr> <td>FECHA:</td> <td>18/07/2011</td> </tr> <tr> <td colspan="2">AUTORIDAD CATASTRAL:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td colspan="2">NOMBRE Y FIRMA</td> </tr> </table>	FECHA:	18/07/2011	AUTORIDAD CATASTRAL:				NOMBRE Y FIRMA		 <p>SUBDIRECCION DE ASESORIA URBANA Y CATASTRO</p> <p>SELLO</p>
VALOR DEL TERRENO	\$ 20,725.00																	
VALOR DE LA(S) CONSTRUCCIÓN (ES)	\$ 10,145.00																	
VALOR TOTAL																		
210,870.00																		
FECHA:	18/07/2011																	
AUTORIDAD CATASTRAL:																		
																		
NOMBRE Y FIRMA																		
<table border="1"> <tr> <td>VALOR DE OPERACIÓN</td> <td>\$ 455,000.00</td> </tr> </table>			VALOR DE OPERACIÓN	\$ 455,000.00														
VALOR DE OPERACIÓN	\$ 455,000.00																	

LIQUIDACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS			
IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE TRASLADO DE DOMINIO		DER. ESTATALES INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROP.	
CONCEPTO	CANTIDAD	CONCEPTO	CANTIDAD
VALOR MAYOR	\$455,000.00	Valor mayor	EXENTO DE PAGO DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN
DEDUCCIÓN: CANTIDAD EQUIVALENTE AL SALARIO MINIMO GENERAL DE LA ZONA ELEVADA AL AÑO Y MULTIPLICADA POR 7		POR CADA \$10,000.00 O FRACCIÓN 0.75 ART. 47 FRACCIÓN II INCISO a), LEY DE HACIENDA DEL ESTADO.	CONFORME AL ARTICULO 140 FRACC. XIX, INCISO K) Y M)
VALOR GRAVADO		DERECHOS APLICABLES	.8% DEL CODIGO FINANCIERO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.
10% SOBRE LA BASE RESULTANTE ART. 66 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL		IMPUESTO ADICIONAL AL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN 15% SOBRE LA BASE ART. 87 DE HACIENDA DEL ESTADO	OPERACIÓN FINANCIADA POR EL FOVISSSTE.
IMPUESTO APLICABLE	.005%	TOTAL	
	\$2,275.00	LUGAR Y FECHA DE LA DECLARACIÓN	
TOTAL		TUXPAN, VERACRUZ-2011	

SELLO OFICIAL TESORERIA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE TUXPAN 2011-2013

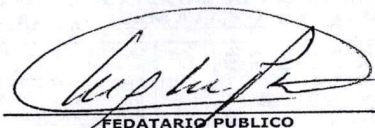
08 AGO 2011

PAGADO

SELLO OFICIAL FEDATARIO PÚBLICO

LIC. MARTHA GUTIERREZ ACOSTA

NOTARIA PUBLICA NÚMERO NUEVE



FEDATARIO PÚBLICO

SELLO OFICIAL DE HDA. DEL EDO.

PODER EJECUTIVO

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

SECTA ZONA REGISTRAL TUXPAN

OBSERVACIONES: SE DEBERAN INDICAR LOS DATOS REQUERIDOS EN FORMA COMPLETA ASÍ COMO AGREGAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS A FIN DE DAR TRAMITE A LA SOLICITUD.	SEGUIMIENTO DE TRAMITE: 1.- PRESENTAR EN LA OFICINA DE HDA. DEL EDO. EL FORMATO CON LOS DATOS REQUERIDOS (HOJA No.1) PARA LOS EFECTOS DEL PAGO DEL CARTIFICADO DE VALOR CATASTRAL 2.- LA AUTORIDAD CATASTRAL DETERMINARA EL VALOR (HOJA No.2) 3.- COMPLEMENTAR LOS DATOS INHERENTES A LA OPERACIÓN (HOJAS 1 Y 2) 4.- EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO Y LOS DERECHOS EN LA TESORERIA MUNICIPAL Y LA OFICINA DE HDA. DEL EDO. CORRESPONDIENTES EN SU CASO.
--	---

ORIGINAL.- CONTRIBUYENTE. 1ª COPIA SEP. 2ª COPIA. CUENTA DIARIA (OFICINA DE XALAPA) 3ª COPIA. DELEGACIÓN DE CATASTRO 4ª COPIA. DEPTO. DE CATASTRO 5ª COPIA. TESORERIA MUNICIPAL

VMM. BANCO AMIGO s.a.

SECRETARIA DE FINANZAS Y
PLANEACION DEL ESTADO DE
VERACRUZ - LLAVE

DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

SEFIPLAN

LUGAR DE IMPRESIÓN DE LA MAQUINA REGISTRADORA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 52 AL 64 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, 34 AL 38 Y 47 FRACCIÓN I INCISO (b) FRACCIÓN II INCISO (a) DE LA LEY DE HACIENDA DEL ESTADO, 48 DE LA LEY DE CATASTRO Y DEMAS RELATIVOS, SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS SOBRE CERTIFICADO DE VALOR, TRASLADO DE DOMINIO, DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO, ADICIONALES Y LA MANIFESTACIÓN DE TRANSMISIÓN O MODIFICACIÓN DEL DOMINIO DIRECTO DE UN BIEN RAIZ.

TIPO DE PREDIO	ESTADO FISICO DEL PREDIO	TIPO DE MOVIMIENTO	SOLICITUD DE VALOR	NÚMERO DE REGISTRO ESTATAL								
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	CONSTRUIDO <input checked="" type="checkbox"/>	TOTAL <input checked="" type="checkbox"/>	CATASTRAL <input checked="" type="checkbox"/>	ZONA	OFNA	MPIO	CONG	REG.	MZA.	LOTE	NIV.	DEPT.
RUSTICO	BALDIO	PARCIAL	PROVISIONAL	02	- - -	192	001	11	051	001	00	000

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO (ENAJENANTE)			REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)	
"ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", S.A. DE C.V			
CALLE(S)	NUM. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	POBLACIÓN

UBICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE						
CALLE(S)	NUM. OFICIAL	LOTE	MANZANA	COLONIA O FRACCIONAMIENTO		
CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", LOTE DIEZ, MANZANA QUINCE, COLONIA JESÚS REYES HEROLES, TUXPAN, VERACRUZ						
DATOS DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD						
NSCRIPCION(ES)	TOMO	SECCION	DÍA	MES	AÑO	ZONA REGISTRAL
229	III	1a	04	03	02	TUXPAN, VER
1177	VI		01	07	10	
CIUDAD DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO						
TUXPAN, VER.						

SUPERFICIES DEL TERRENO	ANOTAR LA SUP. DEL TERRENO OBJETO DE LA COMPRA-VENTA	ANOTAR LA SUP. DEL TERRENO QUE SE RESERVA
	76.50 M2	

DESCRIPCION	DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES					
	FRACCIÓN A COMPRA-VENTA			FRACCIÓN RESERVADA		
TIPOS DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	1	2	3
TECHOS						
PISOS						
MUROS						
TIPOS DE BAÑO						
INSTALACIÓN ELÉCTRICA						
PUERTAS Y VENTANAS						
EDAD EN AÑOS						
NUM. DE NIVELES						
USO (S)						
ANOTAR LA SUP. TOTAL CONSTRUIDA SUMA DE LOS DIVERSOS NIVELES	M2.	M2.	M2.	M2.	M2.	M2.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS, 55 DE LA LEY DE CATASTRO Y 58 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL VIGENTES, SE DEBERÁ ANEXAR PARA DAR TRAMITE A LA SOLICITUD LA DOCUMENTACIÓN SIGUIENTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO URBANO, DENTRO DE LA POBLACIÓN SI NO ESTA CATASTRADO	PLANO O CROQUIS DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES (CON MEDIDAS Y SUPERFICIES) OBJETO DE LA COMPRA-VENTA	COPIA HELIOGRAFICA DEL PLANO DE LA COLONIA O FRACC. AUTORIZADO POR LA SEC. DE COM. Y OBRAS PUBLICAS DEL EDO.	COPIA DEL ÚLTIMO RECIBO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL
			CONSTANCIA DE NO ADEUDOS

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN
CONTRATO DE COMPRA-VENTA, RESPECTO A UN INMUEBLE DE TERRENO Y CASA HABITACIÓN, UBICADA EN CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, NÚMERO DIECINUEVE "A", LOTE DIEZ, MANZANA QUINCE, COLONIA JESÚS REYES HEROLES, TUXPAN, VERACRUZ, CON SUPERFICIE DE 76.50 M2. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE, EN DIECISIETE METROS, CON LA CALLE TRES; AL SUROESTE, EN DIECISIETE METROS, CON EL INMUEBLE NUMERO DIECINUEVE, DE LA CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, MANZANA QUINCE, LOTE DIEZ; AL NOROESTE, EN CUATRO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON FRENTE A LA CALLE ENRIQUE RODRIGUEZ CANO, CON NUMERO DIECINUEVE "A"; Y, AL SURESTE, EN CUATRO METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, CON EL INMUEBLE NUMERO VEINTE "A", DE LA CALLE JOSE ALBERTO RODRIGUEZ SÁNCHEZ, MANZANA QUINCE, LOTE VEINTE 20.