

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO:	DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS
MESA:	COORDINACION DE DESARROLLO URBANO
No. LICENCIA:	12023
EXPEDIENTE:	4350/2025

ASUNTO: LICENCIA DE CONSTRUCCION

**PROPIETARIO
PRESENTE**

EN ATENCIÓN A SU SOLICITUD DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE LOS CORRIENTES, RESPECTO DEL PREDIO DE SU PROPIEDAD CON CLAVE CATASTRAL NO: 02-192-001-11-046-032-00-000-2 Y SUPERFICIE DE: 76.50 M² UBICADO EN C. .

LE COMUNICO QUE HABIENDOSE CUBIERTO EL PAGO CORRESPONDIENTE EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ACUERDO A LA BOLETA NÚMERO C1-43851 LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y LA COORDINACION DE DESARROLLO URBANO DE ESTA ADSCRIPCIÓN LE CONCEDE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE: 38.22 M² EN PLANTA BAJA Y 27.00 M² EN PRIMER NIVEL DE REGULARIZACION DE CASA-HABITACION. QUE CONSTA DE 4 (CUATRO) PZA(S) EN 2 (DOS) NIVEL(S) CON UN TOTAL DE 65.22 M²; CONFORME AL CROQUIS DE DISTRIBUCIÓN PRESENTADO. ASI MISMO LE INFORMO QUE ESTE DOCUMENTO DEBERÁ ESTAR DISPONIBLE EN LA OBRA.

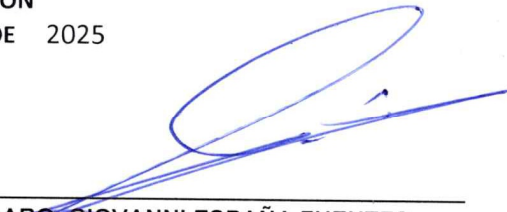
LA PRESENTE LICENCIA SE OTORGA CON UNA VIGENCIA DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE SU EMISIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DE LA LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN**

A 1 DE OCTUBRE DE 2025


ARQ. IRAD ANGELES MENDOZA
COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO




ARQ. GIOVANNI ESPAÑA FUENTES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS


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



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

FORMATO DE PAGO

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE TRÁMITE 4350

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____

RFC _____

DOMICILIO FISCAL _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO 15

COLONIA _____ LOCALIDAD TUXPAN, VER.

CLAVE CATASTRAL 02-192-001-11-046-032-00-000-2

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

38.22	27.00	0.00	0.00	65.22
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	65.22	M2	9.00	\$1,018.26	\$152.74	\$1,171.00
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 OBRAS	1.00		5.00	\$565.70	\$84.86	\$650.56
OTROS						\$0.00



FECHA DE ELABORACIÓN 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

FECHA LÍMITE DE PAGO 30 DE OCTUBRE DE 2025

SUBTOTAL	\$	1,821.55
NOTIFICACIÓN	\$	0.00
MULTA	\$	0.00
TOTAL	\$	1,821.55

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

23 Sept. 20 25
FECHA DE INGRESO

4350 -
NÚMERO DE TRÁMITE

DATOS DEL PROPIETARIO/REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL _____
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES _____
TELÉFONO _____ CORREO ELECTRÓNICO _____

DATOS DEL PREDIO/INMUEBLE

CALLE _____ NÚMERO #15
COLONIA _____ LOCALIDAD _____
CLAVE CATASTRAL 02 192 001 11 046 032 00 000 2 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 38.22 M2
☐ AMPLIACIÓN PRIMER NIVEL 27.00 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 _____
☐ NOTIFICACIONES
☐ CROQUIS ☐ ORIGINAL ☐ COPIAS

OBSERVACIONES

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

VERIFICACIÓN

FECHA: _____

ACCESO PRINCIPAL			
Paramento	Sección de calle	BANQUETA	MTS. _____
Paramento	ARROYO	ARROYO DE CALLE	MTS. _____
Banqueta	Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS. _____
CALLE: _____		No. OFICIAL _____	

COLONIA: _____

M.I. 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			
Paramento	Sección de calle	BANQUETA	MTS. _____
Paramento	ARROYO	ARROYO DE CALLE	MTS. _____
Banqueta	Banqueta	SECCIÓN DE CALLE	MTS. _____
CALLE: _____		No. OFICIAL _____	

COLONIA: _____

M.I. 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 ☐

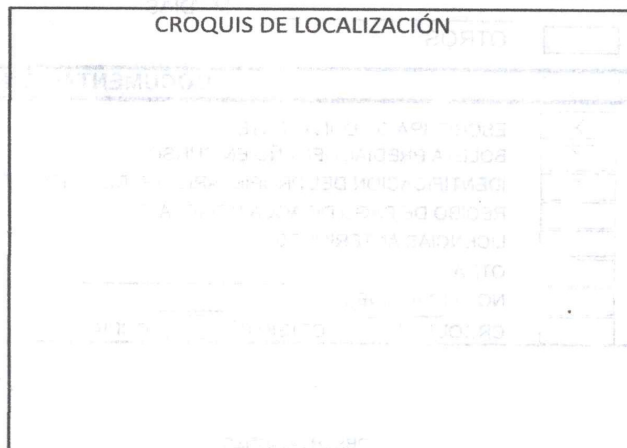
EXISTE FACTORES DE RIESGO:

CERROS ☐ ZANJAS O DRENES ☐ DUCTOS ☐

OTROS: _____

OBSERVACIONES:

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



FIRMA DE INSPECTOR

ENCARGADO DE DESARROLLO URBANO




DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE CATASTRO
Asunto: **CARTA INVITACIÓN**
FOLIO:2219

Con la facultad que me confieren los artículos **14** de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73 Bis, 73 Ter, fracci221922196n 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

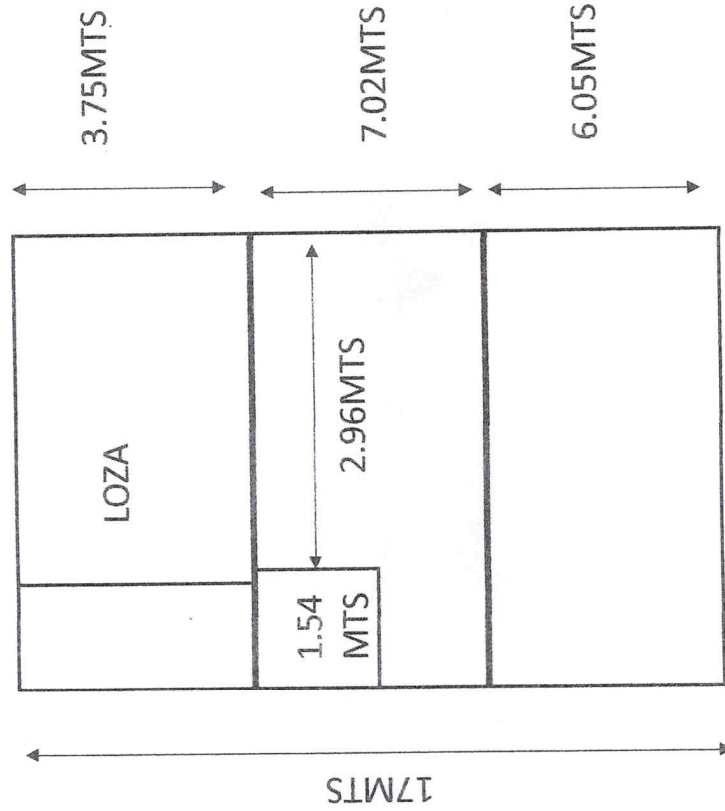
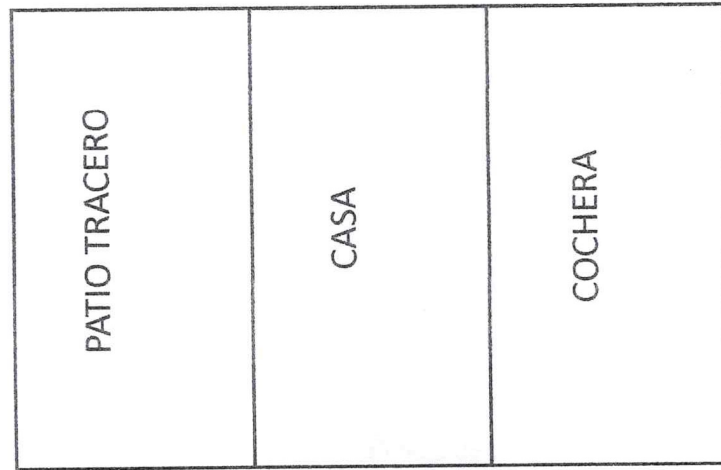

LIC. DIEGO MOISÉS PÉREZ VELÁZQUEZ 2022-2025
COORDINADOR DE CATASTRO.



Para los efectos que haya lugar y habiendo encontrado presente al
C. _____ identificándose con _____ quien dijo /ser
y mismo (a) a quien por medio de la presente Invitación, el cual dejo en su poder, siendo las _____ horas con _____
minutos del día _____ del mes de _____ del año _____
Notificador: _____
Observaciones: *(se deja en lugar visible)*



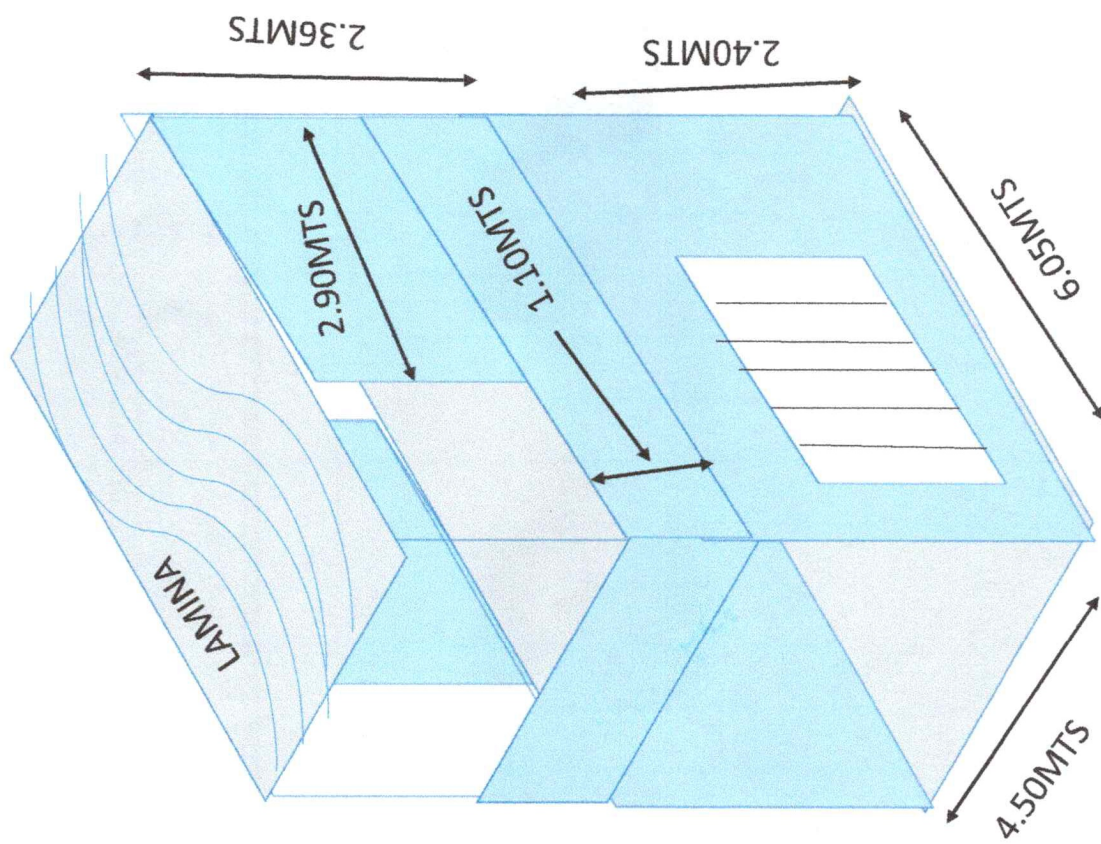
H. Ayuntamiento de Tuxpan de Rodríguez Cano, Veracruz
Av. Juárez No. 20 Col. Centro
C.P. 92800



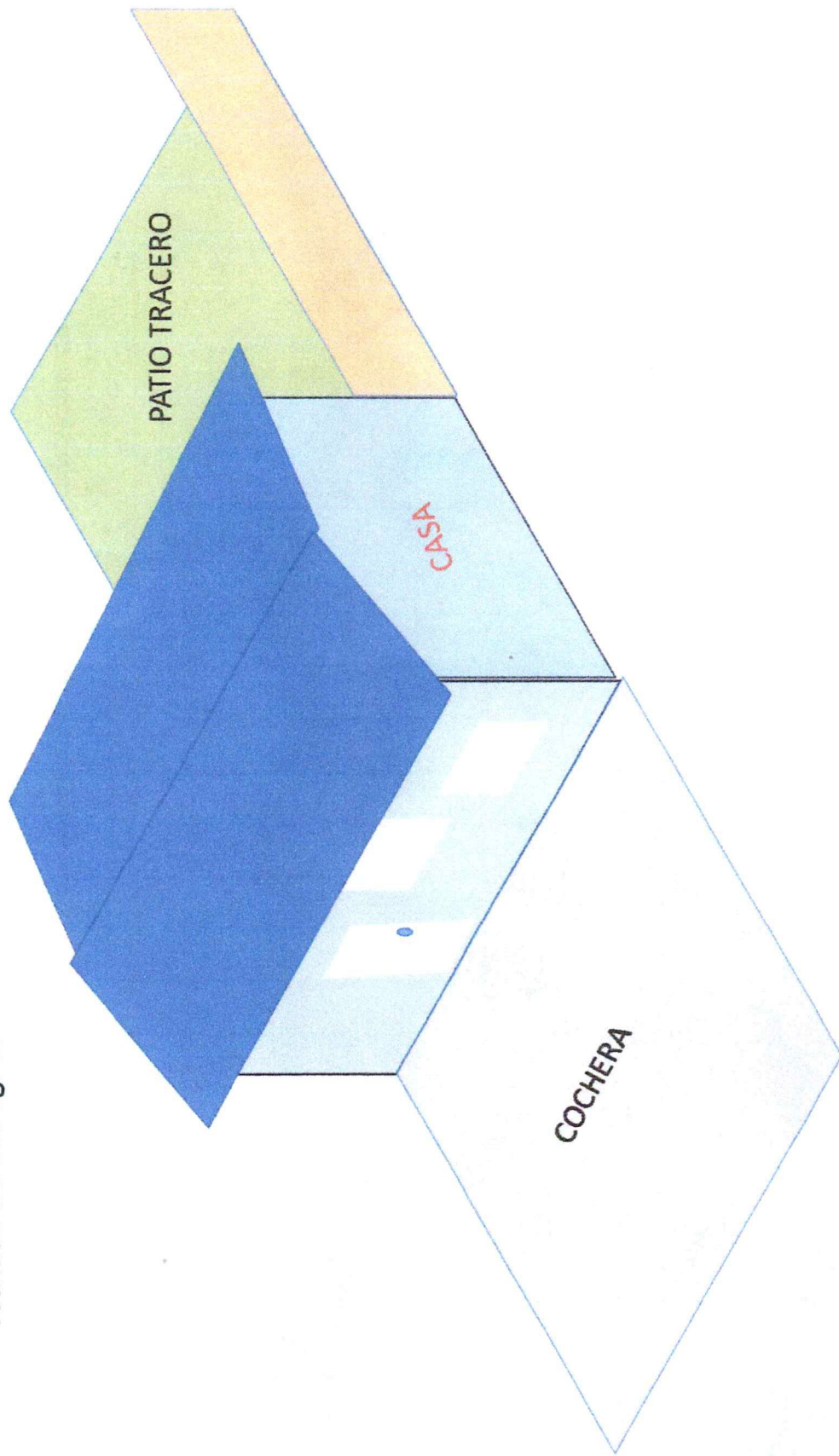
CALLE: BEDA SANCHEZ HERNANDEZ
 MANZANA = 9 NOVESES
 LOTE = 8
 N° OFICIAL = 15
 PROPIEDAD = GUSTAVO CRUZ VALDEZ

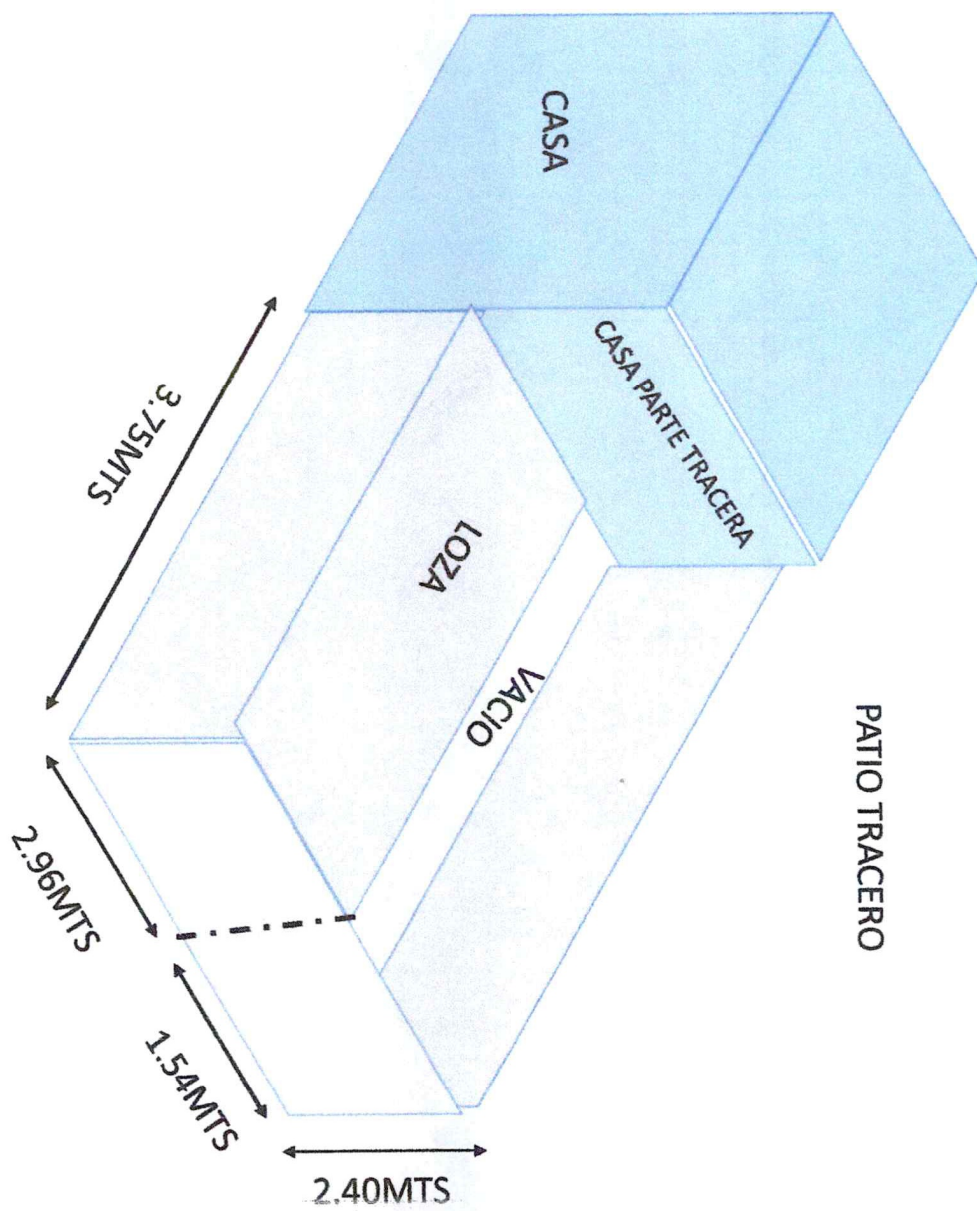
MEDIDAS LOTE = 9.00 X 17.00 MTS
 TERRENO VIVIENDA: 4.50 X 17.00 MTS
 SUP. TERRENO VIVIENDA: 76.50 MTS²
 SUP. DE CONSTRUCCIÓN = 67.50 MTS²
 TIPO DE LOTE: DUPLEX

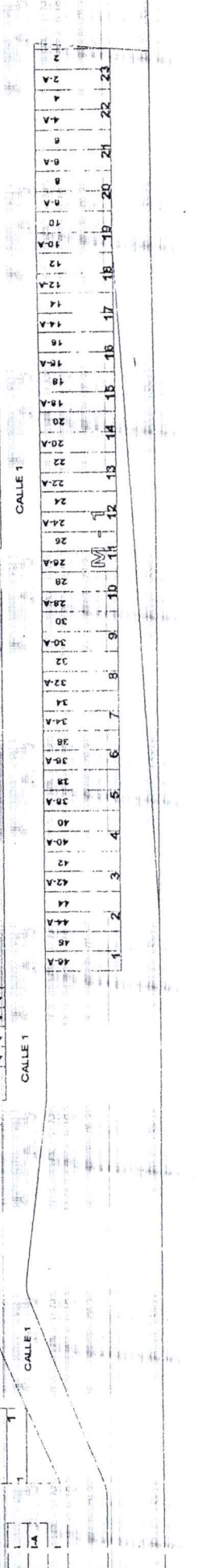
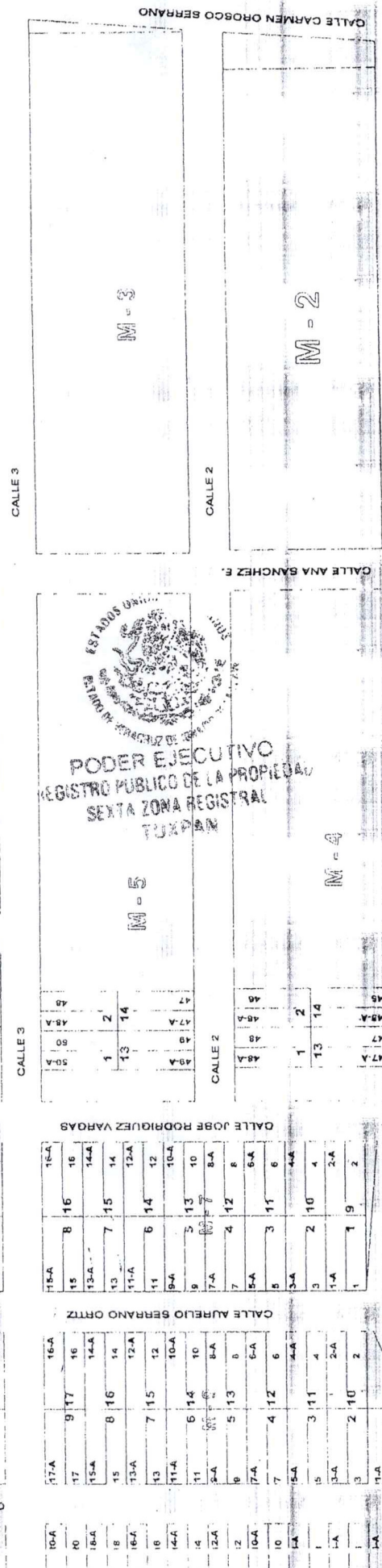
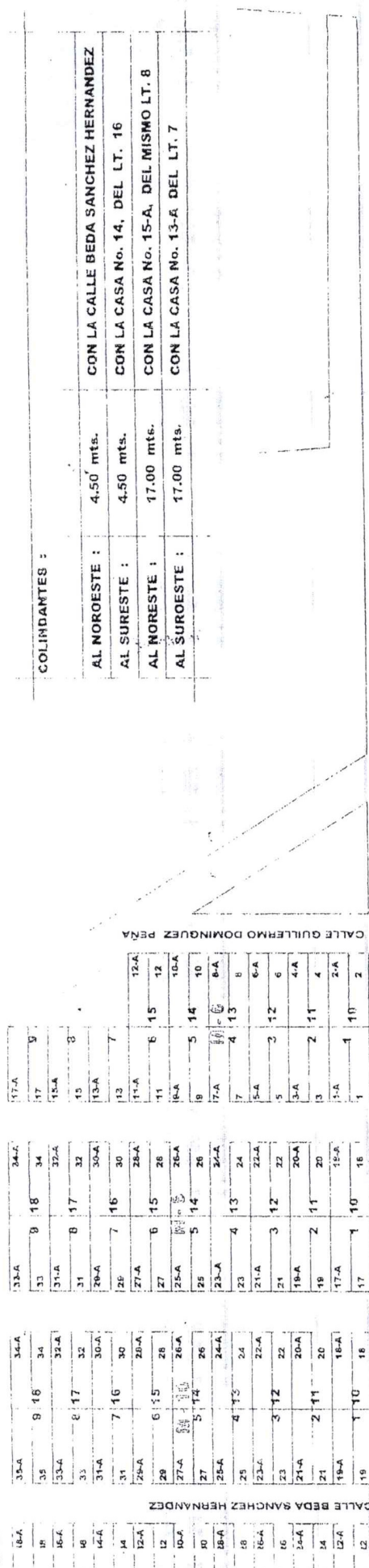
FACHADA COCHERA



Techado de dos aguas







UNIDAD HABITACIONAL "JESUS REYES HERÓLES"		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
UBICACIÓN:		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
CALLE: BIDA SANCHEZ HERNANDEZ		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
MANZANA: 9 (NUEVE)		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
LOTE: 8		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
NO. OFICIAL: 15		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
PROPIEDAD: GUSTAVO CRUZ VALDEZ		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
MEDIDAS LOTE: 9.00 X 17.00 MTS.		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
TERRERENO: 15.50 X 17.00 MTS.		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
SUP. DE CONSTRUCCIÓN: 75.50 M2		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
SUP. DE LOTE: 67.50 M2		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	
TIPO DE LOTE: DUPLEX		ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO	



Lic. Cecilia Guadalupe López Mayo

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TUXPAM, VERACRUZ, MÉXICO.



VOLUMEN OCHENTA Y SEIS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE

— En la Ciudad de Tuxpam, Veracruz de Ignacio de la Llave, México, el día ocho de agosto del año dos mil seis, YO, Licenciada CECILIA GUADALUPE LOPEZ MAYO, Titular de la Notaría Pública número Siete de esta Demarcación Notarial y Del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar:—

—I.- LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA que otorga **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, a quien en lo sucesivo se le denominará la "SHF" como acreedor en primer lugar representado en este acto por **HIPOTECARIA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, como Acreedor en Segundo lugar la que a su vez está representada por la señorita **BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará únicamente como "**LA HIPOTECARIA MÉXICO**", a favor de **ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO, S.A. de C.V.**, como deudor.

—II. El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte, los señores **GUSTAVO CRUZ VALDEZ Y ROSARIO MARTINEZ REYES** en lo sucesivo la "**PARTE COMPRADORA**", y, de otra parte la persona moral denominada **ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO, S.A. DE C.V.** representada en este acto por el señor Arquitecto **JUAN FRANCISCO GUTIÉRREZ ANDRADE**, en lo sucesivo la "**PARTE VENDEDORA**", con la concurrencia del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en lo sucesivo el "**INFONAVIT**", representado por el señor Licenciado en estadística **DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO**.

—III. El **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran, por una parte, el "**INFONAVIT**", representado como ha quedado antes dicho, y, por otra parte, el señor **GUSTAVO CRUZ VALDEZ**, en lo sucesivo el "**TRABAJADOR**" quien comparece con el consentimiento expreso de su cónyuge la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

—I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.

—A).- Mediante escritura pública número dos mil ochocientos doce, de fecha veinticinco de enero del año dos mil dos, otorgada ante la Fe de la Licenciada Norma Aurelia Gutiérrez Lara, Notario Adscrito a la Notaría Pública número Tres, de esta Demarcación Notarial, la persona Moral denominada **ASOCIACION Y CONSTRUCCIONES DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió una fracción del predio rústico deducida del lote número treinta y ocho, ubicado en el ex-ejido de esta ciudad, con extensión superficial de SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, con los linderos y dimensiones siguientes: al NORESTE, en una primera línea de trescientos veinticuatro metros y una segunda en cincuenta y ocho metros setenta y dos centímetros, con el lote treinta y nueve, con propiedad de Pilar Zumaya, en una tercera línea haciendo escuadra de Noreste a Sureste, en cien metros y en una cuarta línea haciendo escuadra de Oeste a Este, en noventa y siete metros veinticinco centímetros, con una Escuela Secundaria; al SURESTE, en once líneas, la primera en cuatro metros, con carretera Tuxpam-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, en 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, con e

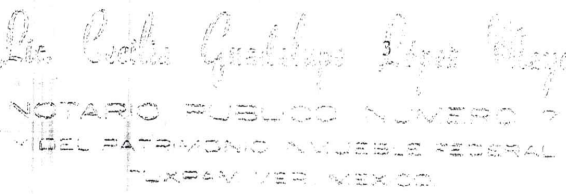
COTEJADO

resto del predio treinta y ocho y la onceava línea de Norte a Sur, en diecisiete metros cincuenta centímetros, con carretera Tuxpam-Tamiahua; al NOROESTE, en doscientos treinta y un metros ochenta y dos centímetros, con resto del lote treinta y ocho, y; al SURESTE, en tres líneas, la primera en ciento cuarenta y nueve metros quince centímetros, con propiedad de la señora Rosa Hilda Castillo Zuñiga, la segunda en cuarenta y nueve metros sesenta y cinco centímetros y la tercera en doscientos setenta y nueve metros veinticinco centímetros, con Unidad Infonavit. Documento inscrito en forma definitiva en la oficina del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad bajo el número **DOSCIENTOS VEINTINUEVE**, sección primera, tomo tercero, de fecha cuatro de marzo del año dos mil dos.

-B).- Mediante escritura Pública número cuarenta y dos mil seiscientos veintiuno, de fecha treinta de mayo del año dos mil seis, otorgada ante la Fe del Licenciado Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública número Noventa y seis, de la Demarcación Notarial de México, Distrito Federal, e inscrita en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número **MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO**, tomo sexto, sección primera, de fecha treinta de junio del año dos mil seis la persona Moral denominada **ASOCIACION Y CONSTRUCCIONES DE MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, rindió la Información Testimonial de TREINTA Y UN VIVIENDAS, construidas en el predio rústico deducido del lote número treinta y ocho, ubicado en el ex-ejido de esta ciudad, con extensión superficial de SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, con los linderos y dimensiones señalados en el inciso anterior.

- II.- "**ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MEXICO**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** solicitó y obtuvo Autorización de traslado de dominio parcial de 51 lotes del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Jesús Reyes Heróles", ubicado en el municipio de Tuxpam, Ver, expedido con fecha doce de marzo del año dos mil tres, por el Área: **SUBDIRECCION DE CONTROL URBANO**.- Número de Oficio: DGOUR/SCU-0979/03.- Los lotes objetos de la presente autorización son los siguientes,..... No DE MANZANA.- 9 - No. LOTES MULTIFAMILIARES 2 VIVIENDAS 10 AL 17.- TOTAL DE LOTES.- 8.- NO. DE VIVIENDAS 16.- SUPERICIE M2 1224.00.

-III.- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES**.- Declara "**LA PARTE VENDEDORA**", bajo protesta de decir verdad que mediante escritura pública número treinta y seis mil quinientos cuarenta y cinco, de fecha dieciséis de mayo del año dos mil dos, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública número Noventa y seis de la Demarcación Notarial del Distrito Federal, celebró con **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, a quien en lo sucesivo se le denominará la "**SHF**" como acreedor en primer lugar representado en este acto por **HIPOTECARIA MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, como Acreedor en Segundo lugar, contrato de apertura de crédito para la construcción y edificación del desarrollo habitacional denominado Jesús Reyes Heróles y posteriormente para la adquisición de trescientas viviendas. Mediante escritura pública número treinta y nueve mil quinientos ochenta, de fecha trece de mayo del año dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Lic. Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública número Noventa y seis de la Demarcación Notarial del Distrito Federal, celebró con **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO**, a quien en lo sucesivo se le denominará la "**SHF**" como acreedor en primer lugar representado en este acto por **HIPOTECARIA MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD**



DER EJECUTIVO
GO PUBLICO DE LA PROPIED
EXTA ZONA REGISTRAL
o Modificatorio al
GUAYAS

-DECLARACIONES

-e).- Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro

correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro._____

-f).- Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del "INFONAVIT" por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda._____

-g).-Que el precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe del crédito que el "INFONAVIT" le otorga mediante esta escritura, con el saldo de su subcuenta de vivienda y, en su caso, con su ahorro voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, misma que es la cantidad de **\$1,984.78 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL)**, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA"._____

-h).- Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentó el "INFONAVIT"._____

-i).- Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme._____

-I Bis.-Declara la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES** que comparece libremente a la suscripción de esta escritura para dar su consentimiento expreso para el efecto de que se constituya hipoteca sobre el bien inmueble que adquiere en propiedad su cónyuge, el "TRABAJADOR", en los términos que adelante se convienen._____

-II. Declara el "INFONAVIT":_____

-a).- Que es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" en lo sucesivo "Ley del INFONAVIT", entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores._____

-b).-Que, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" que fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la "Ley del INFONAVIT" transitoriamente será bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate._____

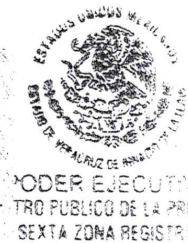
-c).- Que en cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de su Ley, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el "TRABAJADOR", ha aprobado el otorgamiento del crédito solicitado por éste._____

-III. Declaran conjuntamente el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR", para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y a la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y



Lic. Carlos Guadalupe López Mayo

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TUXTLA, VERACRUZ, MÉXICO



PODER EJECUTIVO
NOTARIO PÚBLICO DE LA PRO
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXTLA

Crédito Público para la aplicación de esta ley y publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres):

- a).- Que no existió oferta vinculante del "INFONAVIT" antes de la celebración de este instrumento.
- b).- Que el representante del "INFONAVIT" explicó al "TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando el "TRABAJADOR" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c).- Que han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.
- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CAPITULO PRIMERO

DE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

CLAUSULA:

-UNICA.- LA CANCELACIÓN DE GRAVAMEN PARCIAL, que otorgan SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, a quien en lo sucesivo se le denominará la "SHF" como acreedor en primer lugar representado en este acto por HIPOTECARIA MEXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, y como Acreedor en Segundo lugar la que a su vez está representada por la señorita BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará únicamente como "LA HIPOTECARIA MEXICO", a favor de ASOCIACION Y CONSTRUCCIONES DE MEXICO, S.A. de C.V., como deudor, según inscripción número CIENTO CINCUENTA Y DOS, Sección Segunda, tomo quinto, de fecha diecisiete de mayo del año dos mil dos, e inscripción número CUATROCIENTOS TRECE, Sección Segunda, tomo quinto, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil cuatro, ambas inscritas en forma definitiva en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

- PRIMERA.- ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "VENDE" representada por el señor Arquitecto JUAN FRANCISCO GUTIÉRREZ ANDRADE, sin reserva ni limitación alguna y los señores GUSTAVO CRUZ VALDEZ Y ROSARIO MARTINEZ REYES COMPRAN el indiviso del lote de terreno numero ocho, manzana nueve, ubicado en calle Beda Sánchez Hernández y casa en el construida marcada con el número quince, Unidad Habitacional Jesús Reyes Heróles, en esta ciudad, con superficie de **SETENTA Y SEIS METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS**, con las medidas y linderos siguientes: al NORESTE, en diecisiete metros con la casa numero quince "A" del lote ocho; al SUROESTE, en diecisiete metros con la casa numero trece "A" del lote siete; al NOROESTE, en cuatro punto cincuenta metros con la calle Beda Sánchez Hernández y; al SURESTE, en cuatro punto cincuenta metros con casa catorce del lote dieciséis. La vivienda tipo duplex consta de dos plantas con superficie construida de **SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS**, distribuida de la forma siguiente:- en planta baja sala comedor, cocina, alcoba, pasillo y área de estacionamiento; en planta alta: dos recamaras, cubo de escaleras, vestíbulo y un baño.

-SEGUNDA.- PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$282,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

-La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de

COTEJADO

que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, los obliga en sus términos.

—La “PARTE COMPRADORA” paga este precio a la “PARTE VENDEDORA” (i) con la suma de **\$280,015.22 (DOSCIENTOS OCHENTA MIL QUINCE PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que el “INFONAVIT” se obliga a entregar a la “PARTE VENDEDORA” dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el “INFONAVIT” realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la “PARTE VENDEDORA” señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 002180056676695041 (**CERO CERO DOS UNO OCHO CERO CERO CINCO SEIS SEIS SIETE SEIS SEIS NUEVE CINCO CERO CUATRO UNO**), de la que la “PARTE VENDEDORA” es titular en **BANAMEX**, y en los términos estipulados en las cláusulas segunda, tercera, en su caso, y sexta del contrato de apertura de crédito simple consignado en este instrumento, y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma “PARTE VENDEDORA”, quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

—La “PARTE VENDEDORA” asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el plazo antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el tercer párrafo de esta cláusula, mediante el depósito que el “INFONAVIT” realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

—Por recibir el precio total de esta compraventa en numerario y en especie, la “PARTE VENDEDORA” manifiesta expresamente que se da por recibida del precio, a su entera satisfacción y según se estipula en el párrafo tercero, por lo que otorga a la “PARTE COMPRADORA”, mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la “PARTE VENDEDORA” no se reserva ningún derecho o acción en contra de la “PARTE COMPRADORA”.

—**TERCERA.** El bien objeto de esta operación será destinado para fines habitacionales.

—**CUARTA.** Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que cause la presente escritura son a cargo de la parte compradora.

CAPÍTULO TERCERO

DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

CLÁUSULAS FINANCIERAS

—**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

—**1.-Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el “INFONAVIT” mediante la cual notifica al patrón del “TRABAJADOR” que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el “TRABAJADOR” cubrirá al “INFONAVIT” el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato. El



Dr. Carlos Guadalupe López Olguín

NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TULCAN, VER, MEXICO



PODER EJECUTIVO
ISTRO PUBLICO DE LA PRO
SEXTA ZONA REGISTRAL

"TRABAJADOR" exhibe un ejemplar original del Aviso para Retención de Descuentos, debidamente fechado, sellado y firmado por el patrón en la fecha de recepción; Documento que se tiene a la vista y se agrega copia fotostática al apéndice de la presente escritura bajo el numero que le corresponda para su debida constancia.

-2.- **Carta de Autorización de Crédito:** es la carta por la que el "INFONAVIT" comunica al "TRABAJADOR" que ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y que ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros para el otorgamiento de dicho crédito. Documento que se tiene a la vista y se agrega copia fotostática al apéndice de la presente escritura bajo el numero que le corresponda para su debida constancia.

-3.- **Cédula de Determinación:** es la cédula que el "INFONAVIT" directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del "TRABAJADOR", según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el "INFONAVIT" hace la determinación de la parte del salario integrado del "TRABAJADOR" que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.

-4.- **Costo Anual Total:** es el importe total anualizado de los costos directos inherentes al crédito simple que el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" mediante este instrumento, así como de los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, según lo establece la vigente "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" en la fracción I (uno romano) de su artículo 3 (tres).

-5.- **Costo Efectivo Remanente:** es el cálculo del Costo Anual Total que corresponda al resto de la vigencia del Crédito Otorgado.

-6.- **Crédito Neto:** es la cantidad de **\$248,784.81 (DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 81/100 MONEDA NACIONAL)** que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos.

-7.- **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" por la cantidad de **\$263,362.95 (DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que es equivalente a **177.9999 (CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES)** a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.

-8.- **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota fija mensual de **1.6935 (UNO PUNTO SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO)** veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial es equivalente a **51.4820 (CINCUENTA Y UNO PUNTO CUATRO MIL OCHECIENTOS VEINTE)** veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal en la fecha en que se realice el pago de la amortización mensual de que se trate.

-9.- **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota fija mensual de **1.4285 (UNO PUNTO CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO)** veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula octava del

COPIADO

presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria es equivalente a **43.4260 (CUARENTA Y TRES PUNTO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA)** veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal en la fecha en que se realice el pago de la amortización mensual de que se trate.

-10.- **Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula octava.

-11.- **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del "TRABAJADOR" hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el "INFONAVIT".

-12.- **Gastos:** son las cantidades de:

-a.- **\$1,410.00 (MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de impuestos y derechos que se causan por la adquisición del inmueble objeto de esta escritura y por el registro de la compraventa de este mismo inmueble y de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo de Capital.

-b.- **\$13,168.14 (TRECE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 14/100 MONEDA NACIONAL)**, por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado.

-13.- **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

-14.- **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el "INFONAVIT", en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el "TRABAJADOR" en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del "INFONAVIT" y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.

-15.- **Número de Crédito:** es el número **3006075074 (TRES CERO CERO SEIS CERO SIETE CINCO CERO SIETE CUATRO)** con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el "INFONAVIT".

-16.- **Parte Vendedora:** es la persona física o moral que enajena al "TRABAJADOR" el inmueble que es objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta misma escritura.

-17.- **Período Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.

-18.- **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma de **\$48.67 (CUARENTA Y OCHO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL)**.

-19.- **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.

-20.- **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito y que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se devenguen en caso de prórroga que se conceda según lo



Cecilia Guadalupe López Mayo
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO PÚBLICO FEDERAL
TUXPAN, VERACRUZ, MEXICO.



GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE REGISTRO
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FISCALÍA
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

estipulado en la cláusula décima cuarta de este contrato.

-21.- **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del "TRABAJADOR", como saldo en la Subcuenta de Vivienda al treinta y uno de marzo del año dos mil seis, misma que asciende a **\$31,230.41 (TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS 41/100 MONEDA NACIONAL)**.

- 22.- **Saldo del Crédito o Saldo Insoluto:** es el importe del Saldo de Capital que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.

-23.- **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del "TRABAJADOR".

-24.- **Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio de 9.00% (NUEVE PUNTO CERO CERO POR CIENTO).

-25.- **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual fija de interés ordinario de 9.00% (NUEVE PUNTO CERO CERO POR CIENTO).

COPIADO

- SEGUNDA. **SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT.** El "TRABAJADOR" autoriza e instruye al "INFONAVIT" de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, en concepto de pago parcial del precio de la compraventa por el inmueble objeto de este instrumento.

- En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, resultare ser mayor al saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al "INFONAVIT" con posterioridad a esa misma fecha, el "TRABAJADOR" desde ahora se obliga a aceptar la ampliación del crédito simple que el "INFONAVIT" le otorga mediante este instrumento, la cual será hasta por una suma dineraria igual a la diferencia que resulte de restar al Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el "INFONAVIT" hubiere entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta, el saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito. De igual manera, el "TRABAJADOR" se obliga a reconocer desde ahora que dispuso, en la fecha de firma de esta escritura, de la suma dineraria que importa la ampliación del crédito simple que el "INFONAVIT" le otorga, conforme a lo estipulado en este párrafo.

- En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al "INFONAVIT" con posterioridad a esa misma fecha, el "INFONAVIT" aplicará al pago del Saldo Insoluto que tuviere el "TRABAJADOR" la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, el Saldo de

la Subcuenta de Vivienda que el "INFONAVIT" hubiere entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura.

—El "TRABAJADOR" manifiesta expresamente su conformidad para que el "INFONAVIT" aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, al pago del Saldo Insoluto, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula octava.

—El "TRABAJADOR" asimismo autoriza e instruye de manera expresa al "INFONAVIT" para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

—El "TRABAJADOR" libera al "INFONAVIT" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del "INFONAVIT".

—**TERCERA. AHORRO VOLUNTARIO.** El "TRABAJADOR" declara y reconoce que no entregó al "INFONAVIT" con anterioridad a la firma de esta escritura cantidad alguna por concepto de ahorro voluntario.

—**CUARTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.** El "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" un crédito simple por la cantidad que se señala en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el "INFONAVIT" ampliare este crédito simple, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

—En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el "TRABAJADOR" a favor del "INFONAVIT" conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta.

—El "TRABAJADOR" dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al "INFONAVIT" el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. Asimismo el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR" convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al "TRABAJADOR" de la suma dispuesta del mismo.

—El "TRABAJADOR" reconoce deber y se obliga a pagar al "INFONAVIT" el monto del Crédito Otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

—Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la cláusula primera.

—**QUINTA. GASTOS.** El "TRABAJADOR" se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del "INFONAVIT", las cantidades señaladas en la cláusula primera como Gastos.

—El "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

—El "TRABAJADOR" acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos



11
NOTARIO PÚBLICO
DEL ESTADO DE MÉXICO



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
ESTADO DE MÉXICO

que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante ~~cuya fe se~~
otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el "INFONAVIT" no será responsable en ningún
caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por
concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo
de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la
determinación de éstos que hiciere la autoridad tributaria competente.

—SEXTA. DESTINO DEL CRÉDITO. El "TRABAJADOR" se obliga a destinar, en la fecha de firma de esta
escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado a la adquisición en propiedad del inmueble que es
objeto de la compraventa convenida en esta escritura y al pago de los demás conceptos de Gastos
estipulados en el presente contrato.

—Por consiguiente, el "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al
"INFONAVIT" para que, por cuenta suya, entregue la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto
a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del
contrato de compraventa consignado en esta escritura, en concepto de pago parcial del precio por
la compraventa del inmueble que es objeto de esta escritura.

—El "TRABAJADOR" libera al "INFONAVIT" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega
dineraria que haga por cuenta suya a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por
ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en
contra del "INFONAVIT".

—SÉPTIMA. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de (30) treinta años
contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El "TRABAJADOR" se obliga a pagar el
Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y
cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y
consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava siguiente.

—Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del
transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que el
"TRABAJADOR" tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y
haya efectivamente pagado éstas.

—Los meses de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo
transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

—Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido (30) treinta años naturales a partir de la
fecha de firma de esta escritura, mientras el "TRABAJADOR" no se encontrare al corriente en el
pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que
se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, este contrato continuará surtiendo plenamente
sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la
cláusula octava seguirán vigentes hasta que el "TRABAJADOR" haya dado cumplimiento a las
mismas.

—Si transcurrido el plazo de (30) treinta años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere
cualquier saldo pendiente a cargo del "TRABAJADOR", el "INFONAVIT" lo liberará del pago de dicho
saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el
inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el "TRABAJADOR" hubiera cumplido con todas
sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

—OCTAVA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el
"TRABAJADOR" se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del

COTEJADO

INFONAVIT, el "TRABAJADOR" se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

—Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el "TRABAJADOR" sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

—La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el "TRABAJADOR" será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

—El "TRABAJADOR" se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al "INFONAVIT" de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

—El "TRABAJADOR" instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciba el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al "INFONAVIT" las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

—Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del "TRABAJADOR" vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del "INFONAVIT" esta circunstancia.

—**B. RÉGIMEN ESPECIAL DE AMORTIZACIÓN.** Si el "TRABAJADOR" por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del "TRABAJADOR", éste se obliga a cubrir directamente al "INFONAVIT" el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

—El "TRABAJADOR" tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.



Lic. Cecilia Guadalupe López Velasco

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TLAXPAM, VER., MEXICO.



PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SEXTA ZONA REGISTRAL

-Si el "TRABAJADOR" obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al "INFONAVIT" el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

-La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al "TRABAJADOR" sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del "INFONAVIT", y el "TRABAJADOR" deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al "INFONAVIT" en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el "TRABAJADOR" podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el "INFONAVIT" le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el "INFONAVIT" indique al "TRABAJADOR" mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del "TRABAJADOR" de la nueva forma de pago que establezca.

COTIZADO

-C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

-El "INFONAVIT" se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el "INFONAVIT" dará a conocer al "TRABAJADOR" la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el "TRABAJADOR" realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

-NOVENA. TASA DE INTERÉS ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el "TRABAJADOR" pague totalmente el Saldo de Capital.

-El "TRABAJADOR" pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

-Los intereses ordinarios devengados en el primer Periodo Mensual irregular, que corre desde la fecha de disposición del Crédito Otorgado y hasta el último día del mes en que se realizó dicha disposición, se pagarán a más tardar en la Fecha de Pago del Periodo Mensual que corresponda al mes siguiente al en que se realizó esa disposición.

-Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Período Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30

(treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre cien y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el "TRABAJADOR" al "INFONAVIT" en la Fecha de Pago que corresponda.

-DÉCIMA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO. El "TRABAJADOR" acepta en este acto que el Saldo del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el "TRABAJADOR" se obliga a pagar al "INFONAVIT" el Saldo del Crédito que resultare del ajuste que se hiciere conforme a lo antes estipulado.

-DÉCIMA PRIMERA. TASA DE INTERÉS MORATORIO. En caso que el "TRABAJADOR" no realice íntegramente el pago de una amortización mensual a más tardar en la Fecha de Pago pertinente, conforme a lo estipulado en la cláusula octava, pagará al "INFONAVIT", en adición a los intereses ordinarios devengados, intereses moratorios sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de la obligación de pago de dicha amortización. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta, por el tiempo que dure la mora.

-El "TRABAJADOR" pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

-Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por el número de días que hubiere transcurrido desde la fecha en que debió cubrirse íntegramente la amortización mensual de que se trate y hasta la fecha en que se realice el pago de ésta. La tasa resultante se multiplicará por el importe de la amortización mensual de que se trate, el producto obtenido se dividirá entre cien y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el "TRABAJADOR" al "INFONAVIT".

-DÉCIMA SEGUNDA. APLICACIÓN DE PAGOS. Los pagos que el "TRABAJADOR" realice conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realice a la Subcuenta de Vivienda del "TRABAJADOR" según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

-Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en el presente instrumento y el "TRABAJADOR" realice cualesquiera pagos al "INFONAVIT", éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: (i) gastos de cobranza; (ii) intereses moratorios; (iii) primas de seguro; (iv) intereses ordinarios; y (v) Saldo de Capital.

-DÉCIMA TERCERA. PAGOS ANTICIPADOS. El "TRABAJADOR" podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en la presente escritura.

-Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que el "TRABAJADOR" efectúe los pagos de que se trate.

-El "TRABAJADOR" deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último



Lic. Carla Guadalupe López Mayo

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TUXPAM, VER, MÉXICO



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAM

párrafo del apartado "B" de la cláusula octava de este contrato.

-DÉCIMA CUARTA. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO. El "TRABAJADOR" manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al "INFONAVIT" que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula octava, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El "INFONAVIT" se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el "TRABAJADOR" ha dejado de percibir ingresos salariales.

-En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente, y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del "TRABAJADOR" cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

-Las partes convienen en que el "INFONAVIT" no otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) si el "TRABAJADOR" le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, o (ii) si el "TRABAJADOR" pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava.

-Durante el tiempo en que el "TRABAJADOR" goce de cualquiera de las prórrogas que el "INFONAVIT" le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

-Las prórrogas que el "INFONAVIT" otorgue al "TRABAJADOR" no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

-Las prórrogas terminarán cuando el "TRABAJADOR" inicie una nueva relación laboral o empiece de nueva cuenta a percibir ingresos salariales, sin necesidad de que el "INFONAVIT" notifique al "TRABAJADOR" sobre la terminación de la prórroga concedida.

-Cuando el "TRABAJADOR" no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al "INFONAVIT" los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

-DÉCIMA QUINTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el "TRABAJADOR" estuviere sujeto a una relación laboral, el "INFONAVIT" enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

-Si el "TRABAJADOR" no percibiére ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el "INFONAVIT" enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

-El "INFONAVIT" enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el "TRABAJADOR" en

COTEJADO

esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el "TRABAJADOR" señale al "INFONAVIT". En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el "TRABAJADOR" podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

—En caso de que el "TRABAJADOR" no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al "INFONAVIT" la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del "INFONAVIT". El "INFONAVIT" expedirá y entregará al "TRABAJADOR", sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del "TRABAJADOR" solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

—En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el "TRABAJADOR" acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

—**DÉCIMA SEXTA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El Saldo Insoluto que tuviere el "TRABAJADOR" con el "INFONAVIT" estará cubierto por un seguro:

—a).- Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del "TRABAJADOR", que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto a favor del "INFONAVIT" y (ii) del gravamen hipotecario a favor del "INFONAVIT".

—b).- Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del cincuenta 50% (cincuenta por ciento) o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al "TRABAJADOR" o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del "INFONAVIT", siempre y cuando el "TRABAJADOR" no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un período mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el "TRABAJADOR" gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

—Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al "INFONAVIT" por el "TRABAJADOR", su cónyuge o sus causahabientes, dentro de los (30) treinta días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del "TRABAJADOR", de su cónyuge o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el "INFONAVIT", quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

—El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el "TRABAJADOR" se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice



Lic. Cecilia Guadalupe López Mayo

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
TUXPAM, VER, MÉXICO



PODER EJECUTIVO

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL

cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el "TRABAJADOR" y sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el "INFONAVIT" haya demandado previamente por la vía judicial al "TRABAJADOR" el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT", habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima primera.

-El "TRABAJADOR" no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo "TRABAJADOR" haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

-Mientras al "INFONAVIT" no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el "TRABAJADOR" deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula octava.

-El costo de este seguro quedará a cargo del "INFONAVIT".

-DÉCIMA SÉPTIMA. SEGURO DE DAÑOS. El "TRABAJADOR" autoriza al "INFONAVIT" para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio "INFONAVIT" por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del "INFONAVIT".

-El seguro tendrá los siguientes alcances:

-a) Si la vivienda sufre daño parcial, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al "TRABAJADOR" la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el "TRABAJADOR" reparará la vivienda.

-b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al "TRABAJADOR" el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el "TRABAJADOR" a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

-El derecho del "TRABAJADOR" a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el "TRABAJADOR" se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al "TRABAJADOR", y si el "TRABAJADOR" informa al "INFONAVIT" del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

COTEJADO

—El “INFONAVIT” no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro._____

—El “TRABAJADOR” manifiesta su conformidad de que el “INFONAVIT” contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al “TRABAJADOR” por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el “INFONAVIT” que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el “INFONAVIT” conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora._____

—La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el “INFONAVIT” informará con oportunidad al “TRABAJADOR” sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el “INFONAVIT”._____

—Será obligación del “TRABAJADOR” pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula octava de este contrato._____

—Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del “INFONAVIT”, en los términos estipulados en la cláusula vigésima primera de este capítulo, el incumplimiento por el “TRABAJADOR” de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura._____

—DÉCIMA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL “TRABAJADOR”. Además de las otras obligaciones que asume en el presente instrumento, el “TRABAJADOR” se obliga a:_____

—a).- Pagar los impuestos, derechos y demás cargas fiscales que cause o genere el inmueble objeto de esta escritura._____

—b).- Destinar el Crédito Otorgado a la adquisición del inmueble objeto de este contrato._____

—c).- Mantener en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, impedir cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y reparar y restaurar éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia._____

—DÉCIMA NOVENA. GASTOS DE COBRANZA. El “TRABAJADOR” queda obligado a reembolsar al “INFONAVIT” los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al “TRABAJADOR” de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en esta escritura, en caso de cualquier incumplimiento por el “TRABAJADOR” de dichas obligaciones._____

—Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el “INFONAVIT” por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio “INFONAVIT” para tal efecto._____

—El “TRABAJADOR” acepta y manifiesta su conformidad para que el “INFONAVIT” determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca



Dr. Lope López Mayán
NOTARIO PÚBLICO NUMERO 7
Y DEL PATRIMONIO PUBLE FEDERAL
TLAXPAM, VER, MEXICO.



para tal efecto, y cargue al "TRABAJADOR" el costo correspondiente en el Saldo Insoluto, debiendo notificar oportunamente al "TRABAJADOR" de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

-Queda convenido que, no obstante que el "INFONAVIT" realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al "TRABAJADOR" el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

-VIGÉSIMA. COSTO ANUAL TOTAL. El "INFONAVIT" se obliga a proporcionar al "TRABAJADOR", con fines de información exclusivamente, el Costo Anual Total y el Costo Efectivo Remanente en los estados de cuenta.

-VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el "INFONAVIT" podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al "TRABAJADOR", ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:

-a).- El "TRABAJADOR" le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.

-b).- Los datos proporcionados por el "TRABAJADOR" en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al "INFONAVIT" son falsos.

-c).- El "TRABAJADOR" no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, dos pagos consecutivos o tres no consecutivos en el curso de un año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el "INFONAVIT" podrá asimismo requerir al "TRABAJADOR" el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.

-d).- El "TRABAJADOR" no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de dos bimestres continuos o tres discontinuos en el curso de un año.

-e).- El "TRABAJADOR" grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del "INFONAVIT".

-f).- El "TRABAJADOR" otorga poder general o especial para actos de dominio respecto del inmueble hipotecado a cualquier persona, sin autorización previa y por escrito del "INFONAVIT".

-g).- El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del "TRABAJADOR", o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.

-h).- El "TRABAJADOR" faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

-VIGÉSIMA SEGUNDA. RESTRICCIÓN Y DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el "INFONAVIT" se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue al "TRABAJADOR".

-En caso de denuncia de este contrato, el Crédito Otorgado se extinguirá en la parte en que el "TRABAJADOR" no hubiere dispuesto, se dará por vencido anticipadamente el plazo pactado y el "TRABAJADOR" deberá pagar al "INFONAVIT", dentro del plazo de 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que se denuncie, el importe de las sumas que haya dispuesto más lo que adeude por cualquier otro concepto.

-VIGÉSIMA TERCERA. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. El "TRABAJADOR" queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al

COTEJADO

"INFONAVIT" todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, salvo con la previa autorización del "INFONAVIT" dada por escrito. El "TRABAJADOR" acepta que el "INFONAVIT" sólo otorgará la autorización para que el "TRABAJADOR" enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio "INFONAVIT".

—El incumplimiento por parte del "TRABAJADOR" a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del "INFONAVIT" a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima primera de este contrato.

—Los notarios o quienes hagan sus veces deberán vigilar, en las escrituras u operaciones en que intervengan respecto de los derechos e inmueble antes señalados, el cumplimiento de la estipulación contenida en esta cláusula.

—**VIGÉSIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS.** Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del "TRABAJADOR".

—Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del "TRABAJADOR".

—**VIGÉSIMA QUINTA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** El "TRABAJADOR" y su cónyuge la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el "TRABAJADOR" contrae por virtud del presente contrato, constituye(n) hipoteca a favor del "INFONAVIT" sobre el inmueble relacionado en el (los) antecedente(s) relativo(s) de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

—Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.

—La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a **177.9999 (CIENTO SETENTA Y SIETE PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE)** veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en la cláusula décima de este contrato.

—Asimismo, la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES**, como cónyuge del "TRABAJADOR" y en garantía de las obligaciones que su esposo contrae en la presente escritura, constituye hipoteca en primer lugar en favor del "INFONAVIT" sobre los derechos que le corresponden respecto del inmueble relacionado en el **CAPITULO SEGUNDO** de esta escritura.



Doña Cecilia Guadalupe López Reyes
NOTARIO PUBLICO NÚMERO 7
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
TUXPAM, VER, MEXICO



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
TUXPAM, VER, MEXICO

-El "TRABAJADOR", y su cónyuge la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES** y el "INFONAVIT" (conforme al artículo 299 del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de este contrato de apertura de crédito.

-La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del "TRABAJADOR".

-El "INFONAVIT" acepta la hipoteca en primer lugar constituida en su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.

-Una vez cubiertos el Saldo de Capital y los demás adeudos en su totalidad, el "INFONAVIT" autorizará la liberación de la hipoteca.

-VIGÉSIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. Conforme a lo estipulado en el artículo 299 (doscientos noventa y nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el "TRABAJADOR" faculta expresamente al "INFONAVIT" para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, sin necesidad de notificar la cesión, ni de formalizar la cesión mediante escritura pública y, en consecuencia, sin necesidad de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando el "INFONAVIT" conserve la administración del crédito. En el supuesto de que el "INFONAVIT" deje de llevar la administración del crédito, bastará con la notificación por escrito que éste haga al "TRABAJADOR". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2030 (dos mil treinta), 2032 (dos mil treinta y dos), y 2926 (dos mil novecientos veintiséis), del Código Civil vigente para el Distrito Federal o de sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República.

CLÁUSULAS GENERALES

-**VIGÉSIMA SÉPTIMA. DOMICILIOS.** Para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones pactadas en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamiento o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

-El "TRABAJADOR": El indiviso del lote de terreno numero ocho, manzana nueve, ubicado en calle Beda Sánchez Hernández y casa en el construida marcada con el número quince, Unidad Habitacional Jesús Reyes Heróles, Tuxpam, Veracruz.

-El "INFONAVIT": Barranca del Muerto No. 280, Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Delegación Álvaro Obregón, México Distrito Federal.

-Las partes podrán cambiar el domicilio convencional antes señalado, en cuyo caso la parte interesada notificará a la otra parte el nuevo domicilio convencional que señalare para los efectos estipulados en esta cláusula. Mientras una parte no notifique a la otra parte por escrito el cambio del domicilio convencional señalado por ella en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de

COTEJADO

esta escritura, con cuando menos una antelación de 15 (quince) días naturales a la fecha en que pretenda que se produzca o haya de producirse el cambio de su domicilio convencional, los avisos, notificaciones, comunicaciones extrajudiciales y cualesquiera notificaciones, emplazamientos y comunicaciones judiciales que las otras partes hagan o pidan que se hagan a esa parte en el domicilio convencional que previamente ella les hubiere señalado en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, surtirán plenamente sus efectos.

—El “TRABAJADOR”, a requerimiento del “INFONAVIT”, proporcionará a éste su dirección personal de correo electrónico para recibir avisos y comunicaciones electrónicos, para los efectos de este contrato.

—**VIGÉSIMO OCTAVA. 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 y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

—**VIGÉSIMA NOVENA. JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que el “TRABAJADOR” y su cónyuge la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES** renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento, de la ubicación del inmueble objeto del mismo o de su nacionalidad o por cualquier otra causa, pudiera corresponderle.

— **GENERALES DE LOS COMPARECIENTES:**

— Los comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento e hijos de padres mexicanos, saber leer y escribir, casados, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo en este acto, con la excepción que se señalará; la señorita **BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ** originaria de Veracruz, Veracruz, nació el nueve de julio de mil novecientos setenta y cinco, con domicilio en Avenida la Fragua número dos mil doscientos treinta, primer piso, despacho cuatro, esquina Mario B. Remes, fraccionamiento “Reforma”, Veracruz, Veracruz, de paso por esta ciudad, soltera, Contador Público, se identifica con su credencial para votar folio número cero, ocho, tres, cero, uno, uno, uno, nueve, ocho; registro federal de contribuyentes MOLB siete, cinco, cero, siete, cero, nueve; el señor **JUAN FRANCISCO GUTIERREZ ANDRADE**, originario y vecino de Córdoba, Veracruz, nació el treinta de junio de mil novecientos setenta y dos, con domicilio Avenida Nueve, Número Novecientos Diez, Colonia Centro, Córdoba, Veracruz, de paso por esta ciudad, Arquitecto, casado, se identifica con su credencial para votar folio número: cero cinco cero cuatro tres cero cuatro uno seis, Registro Federal de Contribuyentes: GUAJ siete dos cero seis tres cero FU cinco; CURP GUAJ siete dos cero seis tres cero HVZTNN cero tres; el señor **DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO**, originario de Poza Rica, Veracruz, nació el nueve de marzo de mil novecientos cincuenta y ocho, con domicilio en calle dieciséis de septiembre, número quinientos cincuenta y cuatro “A”, colonia Tajín, Poza Rica, Veracruz, de paso por esta ciudad, Licenciado en Estadística, Registro Federal de Contribuyentes JUED cincuenta y ocho cero tres cero nueve, se identifica con su credencial para votar folio número cuatro nueve siete uno cinco dos ocho nueve; el señor **GUSTAVO CRUZ VALDEZ**, originario de Tuxpan, Veracruz, nació el dieciséis de agosto de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en calle Ponciano Arriaga número veinticuatro colonia El Esfuerzo, Tuxpan, Veracruz,



Lic. Cecilia Guadalupe Lopez Mayo
23
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
DEL ESTADO VERACRUZ FEDERAL
TUXPAM, VER, MEXICO



PODER EJEC
REGISTRO PUBLICO DE
TUXPA

empleado, se identifica con su credencial para votar folio numero cero siete cinco cero uno nueve uno; la señora **ROSARIO MARTINEZ REYES**, originaria de Tuxpan, Veracruz, nació el veintiséis de octubre de mil novecientos setenta y nueve, mismo domicilio que el anterior, dedicada a las labores del hogar exenta en el pago del Impuesto Sobre la Renta, se identifica con su credencial para votar folio numero uno cuatro cinco seis siete tres nueve cinco dos.

—YO, LA NOTARIO, CERTIFICO:—

—I.- Que los comparecientes tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para este otorgamiento sin que nada me conste en contrario.

—II.- Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del "TRABAJADOR" que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el contrato de crédito simple consignado en este instrumento.

—III.- Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del "INFONAVIT" explicó al "TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.

—IV.- Que, por las declaraciones del representante del "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de crédito simple consignado en el presente instrumento.

—V.- Que les leí íntegramente este instrumento, y una vez enterados de su contenido, les expliqué su valor y fuerza legal, y todos lo aprobaron y firmaron en unión de la suscrita notario que lo autoriza el día de su otorgamiento.

—FIRMADOS: BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ.- JUAN FRANCISCO GUTIERREZ ANDRADE.- GUSTAVO CRUZ VALDEZ.- ROSARIO MARTINEZ REYES.- DOMINGO JUÁREZ ESCUDERO.- LICENCIADA CECILIA GUADALUPE LOPEZ MAYO.- SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

PERSONALIDAD

—1.- El señor JUAN FRANCISCO GUTIERREZ ANDRADE, acredita la personalidad de su representada:

—A.- Mediante escritura 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 notaria número sesenta y ocho del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número ciento sesenta y siete mil veintinueve, instrumento en el cual se hizo constar, la constitución de "Asociación y Construcciones de México" Sociedad Anónima de Capital Variable, con domicilio en México, Distrito Federal,.... capital social mínimo fijo de dos mil millones de viejos pesos, moneda nacional, (actualmente dos millones de pesos, moneda nacional), cláusula de exclusión de extranjeros y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...ESTATUTOS...ARTICULO 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 productos realizados con su objeto...c).- Adquirir por cualquier título patentes, marcas industriales 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 de a ellos toda clase de operaciones.-f).- Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.- g).- Adquirir parte sociales.-h).- Aceptar o conferir toda clase de bienes muebles e inmuebles derechos reales y personales.- j).- Contratar al personal necesario.-k).- Otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías a favor de tercero."

—B.- Mediante escritura pública número treinta y seis mil trescientos setenta y dos, libro setecientos noventa y ocho, de fecha trece de marzo del año dos mil dos, otorgado ante la fe del licenciado Mauricio Martínez Rivera, Titular de la Notaría Pública número noventa y seis de la Demarcación Notarial del Distrito Federal, se llevó a cabo LA PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "ASOCIACION Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de marzo de dos mil dos, en la que se hizo constar entre otros acuerdos, la ampliación del objeto social y como consecuencia la reforma al artículo segundo de los estatutos sociales y el otorgamiento de poderes a favor de los señores Jorge Aurelio Serrano Orozco, José Alberto Rodríguez Sánchez, Ernesto Yañez de la Barrera, María de Lourdes Corral Basurto y Carlos Francisco de la Mora Navarrete, por lo que el Artículo Segundo quedará redactado 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

COTEJADO

inmuebles, así como la planeación, diseño, exploración, localización y perforación conducentes, por lo que enunciativa y no limitativamente lo 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 de a ellos toda clase de operaciones.-f).-Emitir, girar, endosar, aceptar, avalar, descontar y suscribir toda clase de títulos de crédito.-g).-Adquirir parte 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 toda clase de créditos, otorgar avales y obligarse solidariamente, así como constituir garantías propias y a favor de terceros...".

-2.- El señor JUAN FRANCISCO GUTIERREZ ANDRADE acredita su personalidad mediante escritura publica numero treinta y nueve mil trescientos dieciocho de fecha quince de marzo del dos mil cuatro, otorgada ante la fe del licenciado MAURICIO MARTINEZ RIVERA, titular de la notaria publica numero noventa y seis del distrito federal, se hace constar el PODER ESPECIAL que otorga "ASOCIACIÓN Y CONSTRUCCIONES DE MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por el ingeniero Carlos Francisco de la Mora Navarrete a favor del señor JUAN FRANCISCO GUTIÉRREZ ANDRADE....CLÁUSULAS.....PRIMERA.- "LA PODERDANTE", representada como ha quedado dicho, otorga a favor de "EL APODERADO", un PODER ESPECIAL tan amplio y cumplido como en derecho sea necesario, para que en su nombre y representación, venda por el precio, plazo y condiciones que a bien tenga estipular, las casas construidas sobre la "Unidad Habitacional Jesús Reyes Heróles", ubicadas en una fracción del predio rústico del lote de terreno número treinta y ocho, del ex - ejido de Tuxpan, Estado de Veracruz.—SEGUNDA.- En consecuencia, podrá gestionar, entregar, firmar y recoger cuantos documentos públicos y privados se requieran para el debido cumplimiento del presente poder, así como recibir el precio objeto de la venta antes aludida.

-3.- La señorita BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ, acredita la personalidad de su representada mediante escritura número veintidós mil ochocientos cincuenta y cuatro, de fecha veinte de junio de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del licenciado José Serrano Acevedo, titular de la notaria número veinticuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y nueve mil trescientos ochenta y nueve, instrumento en el cual se hizo constar previo el permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de "Financiera de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, con duración indefinida, domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de dieciocho millones de pesos, moneda nacional y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:—"...CLÁUSULAS : ...SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.- la sociedad tendrá por objeto la captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificadora de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, para su posterior colocación en el mercado de valores a través de intermediarios inscritos en la sección de intermediarios de dicho Registro y mediante la obtención de créditos de entidades financieras del país y el extranjero, en los términos de las disposiciones legales aplicables, así como otorgar financiamiento a la micro, pequeña y mediana empresa manufacturera para equipamiento, capital de trabajo y consolidación de pasivos.-TERCERA.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá:- 1).- Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables.- 2).- Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como instrumentos de deuda de fácil realización.- 3).- Adquirir, arrendar, poseer, usufructuar y enajenar, bajo cualquier título legal, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.- 4).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto, y 5).-Las análogas y conexas que autorice el Banco de México....".

-II.- COMPULSA DE ESTATUTOS.- Que por escritura número veintidós mil ochocientos ochenta y ocho, de fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el referido folio mercantil, en el cual se hizo constar la compulsa de estatutos sociales de "Financiera México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "..."CLÁUSULAS:- CAPITULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN Y NACIONALIDAD.- PRIMERA.- DENOMINACIÓN.- La sociedad se denominará "FINANCIERA MÉXICO". Esta denominación irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura "S. A. de C. V.", "SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO".-SEGUNDA.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá por objeto la captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una Institución Calificadora de Valores, e intermediarios para su posterior colocación, en el mercado de valores, a través de intermediarios, inscritos en la sección de intermediarios de dicho registro y mediante la obtención de créditos de entidades financieras del país y del extranjero, en los términos de las disposiciones legales aplicables, así como para otorgar financiamiento a la micro, pequeña y mediana empresa, para equipamientos, capital de trabajo y consolidación de pasivos.-TERCERA.- DESARROLLO DEL OBJETO.- Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: 1).- Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables.- 2).- Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización.-3).-Adquirir, arrendar, poseer, usufructuar y enajenar, bajo cualquier título legal, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.- 4).- Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto, y 5).- Las análogas y conexas que autorice el Banco de México.- CUARTA.-DOMICILIO.-El domicilio social será la ciudad de México, pudiendo establecer oficinas en cualquier otro lugar de la Republica Mexicana o en el extranjero y señalar domicilios convencionales, sin que por



IV.- RATIFICACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE EJECUTIVO AL LICENCIADO CARLOS IÑIGO DE GORTARI Y EL OTORGAMIENTO DE PODERES.—Que por escritura número veintitrés mil cuatrocientos veintisiete, de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del comercio del Distrito Federal, en el citado folio mercantil instrumento en el cual se hizo constar la protocolización del acta general ordinaria de accionistas de "Financiera México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y ocho y de la cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...En la Ciudad de México, Distrito Federal...día QUINCE de ENERO de mil novecientos noventa y ocho, se reunieron en el domicilio social de "FINANCIERA MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO...con la finalidad de celebrar Asamblea General Ordinaria de Accionistas...ORDEN DEL DIA .- I.- RESOLUCIÓN SOBRE LA RATIFICACIÓN DEL PRESIDENTE EJECUTIVO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LAS (ASI) SOCIEDAD, Y POR ENDE, RATIFICACIÓN DE LOS PODERES QUE LE FUERON OTORGADOS PARA EL DESEMPEÑO DE SU CARGO... ACUERDOS: PRIMERO.- POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES, SE ACUERDA RATIFICAR AL SEÑOR CARLOS IÑIGO DE GORTARI, EN EL CARGO DE PRESIDENTE EJECUTIVO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE "FINANCIERA MÉXICO" S.A. DE C.V. (asi) "SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO...SEGUNDO.- ASIMISMO SE APRUEBA RATIFICARLE AL SEÑOR CARLOS IÑIGO DE GORTARI, TODOS Y CADA UNO DE LOS PODERES CONTENIDOS EN LA CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES...PRIMERA.-Poder para Pleitos y Cobranzas, que se otorga con todas las

facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, estando facultado en forma enunciativa más no limitativa para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive de Amparo, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley y otorgar perdón, para coadyuvar con el Ministerio Público y exigir la reparación civil del daño.- SEGUNDA.- Las facultades a que alude la cláusula anterior, se ejercitarán ante particulares y ante toda clase de sociedades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal y local y ante las juntas de Conciliación y Arbitraje, locales y federales y demás Autoridades del Trabajo.- TERCERA.- Poder General para Actos de Administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- CUARTA.- Poder General para actos de Dominio de acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente del Distrito Federal.- QUINTA.- Poder para otorgar, suscribir, endosar, avalar y en general manejar toda clase de Títulos y Operaciones de Crédito, (así) en los términos del artículo NOVENO de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- SEXTA.- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la sociedad, así como para hacer depósitos, librar contra ellas y designar personas que libren en contra de las mismas.- SÉPTIMA.- Para nombrar y remover al Director General, Gerente, Subgerente y para determinar sus atribuciones, condiciones de trabajo, remuneraciones y garantías.- OCTAVA.- Facultad para otorgar poderes generales y especiales, así como para sustituir unos y otros.- NOVENA.- Poder para convocar a Asambleas Generales, Ordinarias, Extraordinarias o Especiales de Accionistas en todos los casos previstos en los estatutos sociales de la sociedad o cuando lo considere conveniente, y fijar la fecha y hora en que tales asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones...CLAUSULAS...SEGUNDA.- Consiguientemente queda PROTOCOLIZADA LA RATIFICACIÓN DEL CARGO DE PRESIDENTE EJECUTIVO..."

-V.- AUMENTO DE CAPITAL.- Que por escritura número veintitrés mil quinientos veinte, de fecha veintidós de mayo de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el multicitado folio, instrumento en el cual se hizo constar la protocolización del acta general extraordinaria de accionistas de "Financiera México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, de fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y ocho, en la que se tomo el acuerdo de aumentar el capital social en su parte fija en la suma de dos millones ochocientos mil pesos, moneda nacional, para quedar en la suma de diecinueve millones cuatrocientos mil pesos, moneda nacional, y la consecuente reforma al artículo séptimo de sus estatutos sociales.

-VI.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- Que por escritura número veintitrés mil seiscientos noventa y uno, de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante la fe del mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en el ya citado folio mercantil instrumento en el cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "Financiera México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, de fecha doce de octubre de mil novecientos noventa y ocho, en la cual se tomo el acuerdo de cambiar la denominación de la sociedad y de la cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: ORDEN DEL DIA I.- PROPOSTA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO PARA CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD Y POR ENDE, REFORMA A LA CLAUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES...ACUERDOS.- PRIMERO.- Por unanimidad de votos de los presentes, se aprueba CAMBIAR LA DENOMINACIÓN de la sociedad por la de HIPOTECARIA MÉXICO, S.A. DE C.V...SEGUNDO.- En consecuencia y derivado del acuerdo que antecede, se aprueba por unanimidad de votos de los accionistas presentes, la MODIFICACIÓN a la CLAUSULA PRIMERA de los estatutos sociales, a fin que la misma quede redactada de la siguiente manera.- Cláusula Primera.- Denominación.- La sociedad se denominará "HIPOTECARIA MÉXICO". Esta denominación irá seguida de las palabras "SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura "S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO"...CLAUSULAS: PRIMERA.-Queda PROTOCOLIZADA el acta de la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS de "FINANCIERA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO... SEGUNDA.- Consiguientemente, quedan PROTOCOLIZADOS: A) EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN de "FINANCIERA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, por "HIPOTECARIA MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO.- B).- La REFORMA de la CLAUSULA PRIMERA de los Estatutos Sociales de dicha sociedad..."

-4.- La señorita BLANCA CECILIA MORALES LOPEZ, acredita su personalidad mediante escritura pública número veintiún mil seiscientos treinta y siete, de fecha siete de diciembre del año dos mil cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Angel Gilberto Adame López, Titular de la Notaría Pública número Doscientos treinta y tres, de la Demarcación Notarial de México, Distrito Federal, documento que es del tenor literal siguiente: "...EL PODER que otorga "HIPOTECARIA MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO" ...a favor de los señores..... BLANCA CECILIA MORALES LÓPEZ, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, al tenor de las siguientes: cláusulas y con la limitación que se indica.- PRIMERA.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil, para el Distrito Federal y su correlativo de los demás Estados.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:-I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.-III.-Para comprometer en árbitros.-IV.- Para absolver y articular posiciones.-V.-Para recusar.-VI.- Para recibir pagos.-VII.-Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.- SEGUNDA.- Poder General para Actos de Administración en lo términos del párrafo segundo del citado Artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo de los demás estados,...CUARTA.- Los Apoderados ante nombrados sólo podrán cancelar hipotecas previa autorización por escrito de la Dirección General y/ vicepresidencia y/o Dirección Jurídica de la Poderdante."...

-5.- El señor DOMINGO JUAREZ ESCUDERO acredita su personalidad mediante escritura pública número treinta y un mil ochocientos



27
NOTARIO PÚBLICO
DEL ESTADO DE VERACRUZ
TUXPAM, VERACRUZ.



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAM, VERACRUZ

veintiocho, de fecha ocho de noviembre del dos mil cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado José Daniel Labrador, Titular de la Notaría Pública número ochenta y seis de la Demarcación Notarial de México, Distrito Federal, en la cual hace constar el Poder que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", mismo que el su parte conducente es del tenor literal siguiente: "....CLAUSULAS.....PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes ni la de transigir, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.— De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.—II.- Para comprometer en árbitros.—III.- Para absolver y articular posiciones.— IV.- Para recusar.— V.- Para recibir pagos.— VI.- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.— SEGUNDA.- Poder para realizar las labores de titulación e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES....."

INSERCIÓNES

- 1.- NUMERO REGISTRO ESTATAL 02-192-001-11-046-027-00-000-6.
- 2.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL.- EXENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 143 APARTADO "A" FRACCION IV INCISO E) DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE VERACRUZ.
- 3.- DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO:
 - a).- POR LA COMPRAVENTA.- EXENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 140 APARTADO "A" FRACCION XIX INCISO K) DEL CODIGO FINANCIERO DE ESTADO DE VERACRUZ.
 - b).- POR EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO.- EXENTO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 140 APARTADO "A" FRACCION XIX INCISO M) DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE VERACRUZ.
- ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTAMENTE TOMADO DE SU ORIGINAL EN DONDE DEJE ANOTADO MARGINALMENTE SU EXPEDICION, COMPUESTO DE CATORCE FOJAS UTILES DEBIDAMENTE REQUISITADAS, LO EXPIDO PARA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LA CIUDAD DE TUXPAM, VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL SEIS.- DOY FE.

LIC. CECILIA GUADALUPE LOPEZ MAYO
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE



con esta misma fecha inscribió en forma definitiva
de el número 674 folios 2
del VIII de la Sección Segunda del presente al
Tuxpam de Rguez. Cano, Ver., a 29 de Agosto de 2006

El Registrador de la Propiedad
LIC. MARTÍN GALAZ LOPEZ



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL

con esta fecha quedo inscrito en forma *Definitiva*
de el número *1639* a folios *1* de
volumen *VIII* de la Sección *Primera* del presente año
Tuxpan de Rguez. Cano, Ver., *29* de *Agosto* del *2006*

El Registrador de la Propiedad
LIC. MARTIN GALAZ LOPEZ



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN

con esta fecha quedo inscrito en forma *Definitiva*
de el número *675* a folios *1* de
volumen *VIII* de la Sección *Segunda* del presente año
Tuxpan de Rguez. Cano, Ver., *29* de *Agosto* del *2006*

El Registrador de la Propiedad
LIC. MARTIN GALAZ LOPEZ



PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
SEXTA ZONA REGISTRAL
TUXPAN



SECRETARIA DE FINANZAS Y
PLANEACION DEL ESTADO
DE VERACRUZ — LLAVE

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
SUBDIRECCION DE CATASTRO

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 40, 41, 42 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DE CATASTRO SE FORMULA LA PRESENTE DECLARACION DE PROPIEDAD Y/O POSESION DE BIENES INMUEBLES O DE MODIFICACIONES FISICAS A SUS CARACTERISTICAS.

FORMA SC-017

SOLICITUD DE REGISTRO CATASTRAL DE
BIENES INMUEBLES O DE
MODIFICACION A SUS CARACTERISTICAS

NUMERO DE REGISTRO CATASTRAL							
DELEG.	MPIO.	CONG.	CLAVE CATASTRAL				D.V.
			REG. MANZANA	LOTE	NIVEL	DEPTO	
02	192	001	11	046	032	00	000

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR			REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)	
Cruz	Valdez	Gustavo	
CALLE(S)	Num. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	POBLACION

UBICACION Y DATOS DEL INMUEBLE		
CALLE(S)	Num. OFICIAL	COLONIA O FRACCIONAMIENTO
Beda Sanchez Munzana 9	L-8	#15 Jesus P. Heróles

TIPO DE PREDIO	TENENCIA DEL PREDIO EN:	ESTADO FISICO DEL PREDIO	MODIFICACION FISICA POR CONSTRUCCION	SUR. DEL PREDIO
URBANO <input checked="" type="radio"/>	PROPIEDAD PRIVADA <input checked="" type="radio"/>	CONSTRUIDO <input checked="" type="radio"/>	NUEVA <input type="radio"/> AMPLIADA <input type="radio"/>	77
RUSTICO <input type="radio"/>	POSESION <input type="radio"/>	BALDIO <input type="radio"/>	REMODELADA <input type="radio"/> DEMOLIDA <input type="radio"/>	

MUNICIPIO Y CIUDAD O POBLACION DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO	USO O DESTINO PRINCIPAL DEL PREDIO
Tuxpan, Ver	Habitacional

DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES			
DESCRIPCION	ESPECIFICAR LAS CARACTERISTICAS DE LA(S) CONSTRUCCION(ES) DECLARADA(S)		
CONSTRUCCION DE	CONCRETO	LAMINAS	OTROS
TECHOS			
PISOS			
MUROS			
TIPO DE BAÑOS			
INSTALACION ELECTRICA			
PUERTAS Y VENTANAS			
EDAD EN AÑOS			
NUM. DE NIVELES			

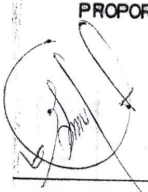
ANOTAR LA SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA SUMA DE LOS DIVERSOS NIVELES	m2	m2	m2

INVERSION	NS

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO No. 55 DE LA LEY DE CATASTRO VIGENTE SE DEBERA ANEXAR PARA DAR TRAMITE A SU DECLARACION COPIA DE LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:


PLANO O CROQUIS DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES CON MEDIDAS Y COLINDANCIAS	DOCUMENTO QUE JUSTIFIQUE LA PROPIEDAD O POSESION DEL TERRENO	ULTIMO RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL MUNICIPAL, SI ESTA REGISTRADO	LICENCIA DE OBRA O DEMOLICION EXPEDIDA POR EL H. AYUNTAMIENTO
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE PROPORCIONAN SON REALES.


NOMBRE Y FIRMA DEL DECLARANTE

LUGAR y FECHA DE LA DECLARACION:
Tuxpan, Ver a 18 de Febrero / 2008

EL TRAMITE DE ESTE DOCUMENTO SERA DENTRO DE UN TERMINO NO MAYOR DE 15 DIAS HABILES


H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
TUXPAN, VER.
FECHA Y SELLO OFICIAL
DE RECIBIDO POR LA
AUTORIDAD CATASTRAL.