

QUERÉTARO  
MUNICIPIOUnidad de Transparencia y Acceso a la Información  
<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>**Fwd: Solicitud de copia de planos de construcción**

3 mensajes

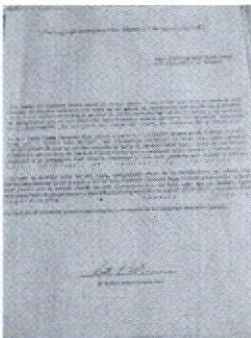
**ParaMi FiestaQro** <paramifiesta2014@gmail.com>  
Para: u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx

5 de septiembre de 2024, 8:47

----- Forwarded message -----

**De: ParaMi FiestaQro** <paramifiesta2014@gmail.com>  
**Date:** mar, 3 sept 2024 a las 15:16  
**Subject:** Solicitud de copia de planos de construcción  
**To:** <u.transparencia@municipiodequeretqro.gob.mx>

Hola buen día enviamos este archivo de solicitud en caso de faltarnos algo nos puede hacer favor de avisarnos para poderlo enviar muchas gracias

**3 adjuntos****IMG\_20240903\_151441303.jpg**  
3222K**IMG-20240827-WA0013.jpg**  
140K**IMG-20240827-WA0014.jpg**  
160K

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información**

&lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Para: ParaMi FiestaQro &lt;paramifiesta2014@gmail.com&gt;

5 de septiembre de 2024,

9:24

Buen día, para solicitar planos es necesario anexar copia de las escrituras de la propiedad.

En su escrito menciona una carta poder que no anexa en su correo.

Favor de anexar la documentación faltante.

[El texto citado está oculto]

--

**Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública**  
Coordinación de Gabinete

**ParaMi FiestaQro** <paramifiesta2014@gmail.com>

8 de septiembre de 2024, 23:35

Para: Unidad de Transparencia y Acceso a la Información &lt;u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

Hola bien día, enviamos el archivo de las escrituras, la carta poder es para que mi hermana pueda realizar el trámite de renovación del permiso o bien si el plano se lo entregan personalmente ella pueda recogerlo.

Que al pendiente de cualquier observación gracias

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:**

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERETARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERETARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

**Escrituras.pdf**

9442K



Santiago de Querétaro, Qro. Martes 27 de Agosto del 2024

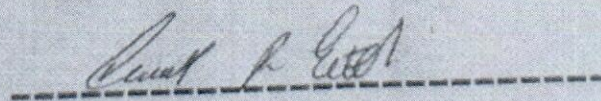
ARQ. ENRIQUE MARTINEZ URIBE  
DIR. DESARROLLO URBANO

Por medio del presente reciba usted un cordial saludo, y así mismo que sirva el presente para solicitar de manera respetosa una copia de los planos de construcción que se me fue autorizado, dado a que cuando se recibió el permiso de construcción solo se me dio el permiso y no teníamos el conocimiento que se nos daba una copia firmada y sellada del plano. Por tal motivo realizamos este documento, de solicitud de copia del plano de licencia de construcción.

Yo la C. Petra Estela Camacho Rios, solicito el plano de la propiedad ubicada en AV. POPOCATEPETL 1550 INT. 1, EJIDO SAN MIGUEL, del Condominio GERMAN DEHESA con clave catastral 140100128218118, que se me fue otorgado la fecha de permiso 02/08/2023 y fecha de vencimiento 02/08/2024, con numero de solicitud S19-22704185 (en un rectángulo negro aparece LCO202302273), pertenece a la Delegacion Felix Osoreo Sotomayor El cual sera utilizado para renovar el permiso para terminar de realizar la construcción.

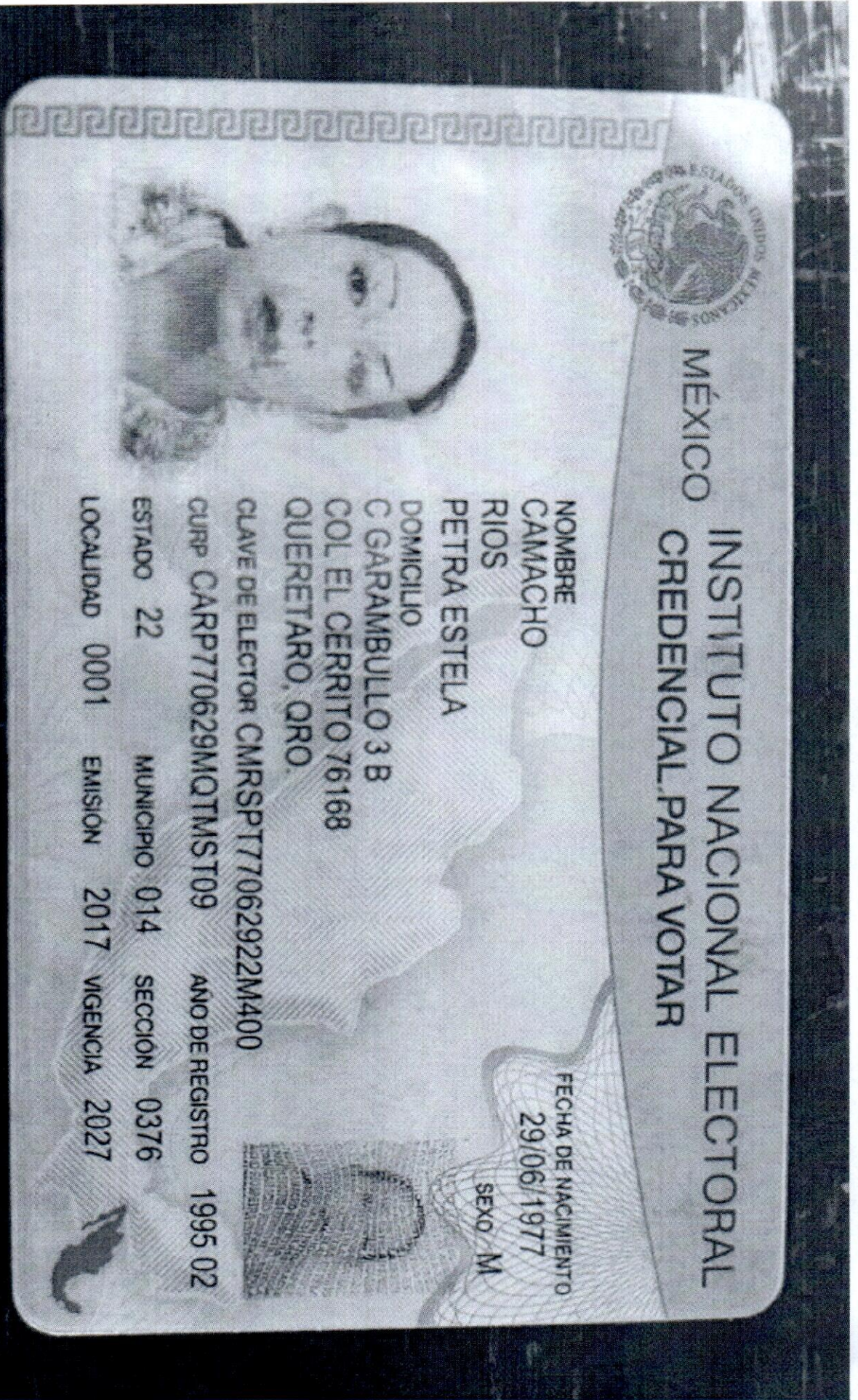
Con este se entrega copia de INE, como comprobante oficial de mi identificación, así mismo una carta poder sencilla donde le sedo a mi hermana Elizabeth Camacho Rios, el poder para recoger y hacer este tramite con la previas copias de INE correspondientes, en dado caso que se requiera algún otro papel favor de enviar correo a paramifiesta2014 gmail.com.mx o al tel 4462918631, y así poder darle seguimiento a nuestro tramite

Sin mas por el momento quedo a sus ordenes y en espera de su respuesta favorable, gracias.



ATTE. Petra Estela Camacho Rios





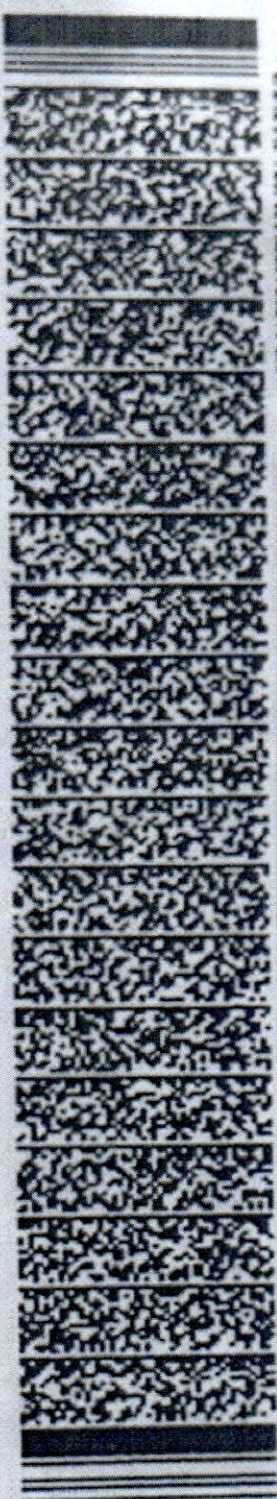




ELECCIONES FEDERALES  
21

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS  
21

81



A039446

*Conrad A. Leticia*



*Edmundo Jacobo Molina*

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1570570045<<0376012737767  
7706297M2712310MEX<02<<04642<0  
CAMACHO<RIOS<<PETRA<ESTELA<<<<<





ESC. 32,704

Expediente: 4550.11 JMA

TOMO: 655 SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO

ESCRITURA: 32,704 TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUATRO

En la Ciudad de Querétaro, Capital del Estado de Querétaro, siendo el ocho de julio de 2011 dos mil once, Yo, Licenciado ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 TREINTA Y CINCO de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera HAGO CONSTAR:

I.- LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO que otorga "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada en este acto por las señoras LINA DEL CARMEN JUÁREZ RIVAS y MARTHA PEREZ BLANQUET, en favor de la sociedad mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNANDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "ACREDITADA".

II.- LA TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO Y EXTINCION PARCIAL DEL MISMO, que otorga, "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, a quien en lo sucesivo se designará como el "FIDUCIARIO", representado en este acto por sus apoderados y delegados fiduciarios, los señores Licenciados JAIME VÁZQUEZ LÓPEZ y RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ, en estricto apego a las instrucciones que ha recibido del fideicomitente "B" dentro del fideicomiso número "11032604", en favor de LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS, a quien lo sucesivo se le denominará como "EL ADQUIRENTE", con la comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNANDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con el citado carácter de fideicomitente "B", quien acude para el efecto de ratificar las instrucciones dadas al "FIDUCIARIO", debidamente representada en este acto por el señor FRANCISCO BOILES FERNANDEZ.

III.- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebran, por una parte el "EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA", representado por su representante y mandatario "BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO, BBVA BANCOMER", representada en este acto por las señoras Licenciadas MARTHA PEREZ BLANQUET Y LINA DEL CARMEN JUAREZ RIVAS, a quien en lo sucesivo se le denominará como "FOVISSTE", y por la otra LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ACREDITADO".

IV.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA que otorga en primer lugar y grado, LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS, a favor del "EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA", representado como ha quedado dicho; a quien(es) en lo sucesivo se le denominará como el "GARANTE HIPOTECARIO". Los actos consignados se otorgan al tenor de la Protesta de Ley, Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas siguientes:

#### PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro, párrafo segundo, de la Ley del Notariado, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal vigente en el Estado, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente advertidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento.

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- CONSTITUCION DE FIDEICOMISO Y GARANTIA PRENDARIA.- Por Escritura Pública número 20,634 veinte mil seiscientos treinta y cuatro, de fecha seis de noviembre de dos mil ocho, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en los folios Reales números 84941/7 ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno diagonal siete, 109093/8 ciento nueve mil noventa y ocho diagonal ocho, con fecha dieciocho de julio de dos mil ocho, 84939/8 ochenta y cuatro mil novecientos treinta y nueve diagonal ocho y 276006/6 doscientos setenta y seis mil seis diagonal seis, con fecha veintinueve de diciembre de dos mil ocho, se hizo constar, entre otros, el Contrato de Fideicomiso de Administración que celebraron por una parte, la sociedad mercantil denominada "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER





LUGAR", por otra parte la sociedad mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR", y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de "FIDUCIARIO", por virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Parcelas números "22 Z-1 P 1/1", "26 Z-1 P 1/1", "30 Z-1 P 1/1" y Fracción 2 dos de la Parcela número "31 Z-1 P 1/1", todas ellas pertenecientes al Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con las superficies, medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito.

Del documento a que se viene haciendo mérito, transcribo en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:

"... 1.- Declaran "INMESP", en su carácter de FIDEICOMITENTE "A" y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR, así como "MFA", en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR": 1.1.- Que son legítimos propietarios de los Inmuebles descritos en los Incisos a), b), c) y d), que a continuación se precisan, en los siguientes porcentajes: "INMESP": 81% ochenta y uno por ciento de derechos de copropiedad y "MFA": 19% diecinueve por ciento de derechos de copropiedad, y se encuentran en pleno goce de dominio y posesión, de los inmuebles que se describen a continuación: a).- Parcela número "22 Z-1 P 1/1" del Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 10-28-67.37 diez hectáreas, veintiocho áreas, sesenta y siete punto treinta y siete centiáreas ... b).- Parcela número "26 Z-1 P 1/1" del Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 9-78-31.74 nueve hectáreas, setenta y ocho áreas, treinta y uno punto setenta y cuatro centiáreas ... c).- Parcela número "30 Z-1 P 1/1" del Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 9-97-22.19 nueve hectáreas, noventa y siete áreas, veintidós punto diecinueve centiáreas ... d).- Fracción 2 dos de la Parcela número "31 Z-1 P 1/1" del Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 52,266.05 cincuenta y dos mil doscientos sesenta y seis metros cinco decímetros cuadrados ... C L Á U S U L A S. DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN: PRIMERA. Definiciones. Para efectos de este Contrato, a menos que el contexto indique claramente otra cosa, los siguientes términos cuando se usen con mayúscula inicial tendrán los siguientes significados (independientemente de que se usen en singular o plural): ... "Desarrollo Inmobiliario" significa el proyecto y desarrollo inmobiliario denominado actualmente como "Fraccionamiento Lancia Tercera Sección", o el nombre que las Partes convengan en lo futuro y que el Municipio de Querétaro autorice, consistente en la urbanización y edificación de 2,942 (dos mil novecientos cuarenta y dos) Unidades en los Inmuebles, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Querétaro, Querétaro, México ... "Inmuebles" significa la totalidad de los bienes inmuebles identificados como las Parcelas 22, 26, 30 y 31 Fracción 2, del Ejido San Miguel Camillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro de MFA e INMESP como copropietarios descritos en el "Anexo 2" del presente Fideicomiso, que son aportados a este Fideicomiso por INMESP y MFA, con el derecho de readquisición en los términos señalados en este Fideicomiso, para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y para los fines señalados en este Contrato ... QUINTA. Fines. 5.1. El Fideicomiso tendrá los siguientes fines: ... 5.- Que el Fiduciario previas instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico, celebre y otorgue sobre la totalidad de los inmuebles, la Hipoteca según se dispone en la cláusula Novena del presente.- 6. Que siguiendo las instrucciones por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico, el Fiduciario comparezca a los instrumentos públicos en los que se haga constar las subdivisiones, totificaciones, fusiones, protocolización de acuerdos de cabildo, deslindes catastrales, régimen de propiedad en condominio o unidad condominal, y donaciones a título gratuito como cumplimiento de leyes aplicables, contratos o convenios que se requieran ejecutar de acuerdo con la legislación aplicable, relacionados con los Inmuebles ... 7. Que el Fiduciario, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en la Cláusula Sexta de este Fideicomiso y a la previa instrucción del Comité Técnico, transfiera o revierta a INMESP y MFA la propiedad de todo o parte de los lotes o fracciones de terreno que sean parte de los Inmuebles ... 10. Que el Fiduciario cumpla e instrumente las instrucciones del Comité Técnico, conforme a las disposiciones del presente Fideicomiso ... 14. Que el Fiduciario realice o ejecute todos los actos que le instruya el Comité Técnico de acuerdo con lo estipulado en el presente Contrato. 15. Que el Fiduciario celebre cuantos actos, contratos y/o convenios sean necesarios conforme a los fines de este Fideicomiso y previas las instrucciones del Comité Técnico, siempre que así se precise conforme al presente Contrato ... SEXTA Readquisición.- INMESP y MFA en su calidad de Fideicomitentes, se reservan el derecho de readquirir los Inmuebles y unidades, con dicha afectación no se constituye enajenación para efectos fiscales, según lo establece el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación y sus correlativas disposiciones de la legislación tributaria del Estado de Querétaro así como también por lo preceptuado en la fracción diez (romano) del artículo 23 de la Ley General de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro. El derecho a readquirir y/o transmitir los





Inmuebles y Unidades se realizara conforme lo estipulado en la sección 7.2 del presente Contrato, siempre y cuando se encuentren libres de gravamen o, en su defecto, si están hipotecados exista la previa conformidad del o los acreedores correspondientes. **VIGESIMA QUINTA.-** El Fideicomiso estará en vigor mientras sea necesario para llevar a cabo los fines del Fideicomiso señalados en el presente y únicamente podrá terminarse, en los siguientes casos. i).- cuando ocurra alguno de los eventos a que se refiere el artículo 392 de la LGTOC, con excepción de la fracción VI, en virtud de que ninguno de los Fideicomitentes se reserva la facultad de revocar. ii).- en la fecha en la que todos los fines del presente Fideicomiso señalados en la cláusula quinta del presente hayan sido cumplidos totalmente, o iii) en cualquier momento una vez que el acreditante haya liberado los inmuebles del gravamen de las hipotecas, de conformidad con una decisión conjunta de los Fideicomitentes, que será comunicada por escrito al Fiduciario, en el entendido, sin embargo, que las partes de común acuerdo podrán prorrogar el presente Fideicomiso.

**SEGUNDO.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD Y PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO.-** Por Escritura Pública número 21,131 veintún mil ciento treinta y uno, de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en los Folios Reales números 84941/8 ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno diagonal ocho, 109098/9 ciento nueve mil noventa y ocho diagonal nueve, 84939/9 ochenta y cuatro mil novecientos treinta y nueve diagonal nueve, 276006/7 doscientos setenta y seis mil seis diagonal siete, 295815/6 doscientos noventa y cinco mil ochocientos quince diagonal seis y 295815/5 doscientos noventa y cinco mil ochocientos quince diagonal cinco, con fecha trece de febrero de dos mil nueve, se hizo constar, entre otros, la Transmisión de Propiedad en Aportación al Fideicomiso de Administración identificado con el número "11032604", que celebraron por una parte las sociedades mercantiles denominadas "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y "MARTINEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTES A Y B" y "FIDEICOMISARIOS EN PRIMERO Y SEGUNDO LUGAR", respectivamente, y por otra parte "SCOTTABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTTABANK INVERLAT, en su carácter de fiduciario, respecto del inmueble que se describe como sigue: Fracción 1 uno resultante de la subdivisión de la Parcela número "31 Z-1 P1/1", del Ejido San Miguel Camilo, en esta Ciudad, con una superficie de 100,000.00 M2 cien mil metros cuadrados, y las medidas y colindancias que en dicho instrumento quedaron descritas, las cuales se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar, así como el Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso de Administración, que celebraron por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada la sociedad mercantil denominada "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMERO LUGAR", por otra parte la sociedad mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y por último "SCOTTABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTTABANK INVERLAT, en su carácter de "INSTITUCIÓN FIDUCIARIA" o el "FIDUCIARIO", respecto del contrato de Fideicomiso relacionado en el antecedente que precede.

**TERCERO.- FUSION DE PREDIOS Y DESLINDE CATASTRAL.-** Por Escritura Pública número 22,376 veintidós mil trescientos setenta y seis, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número treinta y cinco de esta Ciudad, cuyo primer quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el Folio Real número 333768/1 y 2 trescientos treinta y tres mil setecientos sesenta y ocho diagonal uno y dos, con fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve, se hizo constar la Protocolización del Oficio y Plano de Fusión de Predios, así como del Deslinde Catastral, mediante los cuales los inmuebles a que se refieren los antecedentes que preceden y que conforman el patrimonio del fideicomiso ahí referido, quedaron fusionados en una sola Unidad Topográfica con una superficie total de 452,687.35 m2 cuatrocientos cincuenta y dos mil seiscientos ochenta y siete metros treinta y cinco decímetros cuadrados y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito.

**CUARTO.- SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO.-** Por Escritura Pública número 22,881 veintidós mil ochocientos ochenta y uno, de fecha diecinueve de mayo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en los Folios Reales números 84941/9 ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno diagonal nueve, 109098/10 ciento nueve mil noventa y ocho diagonal diez, 84939/10 ochenta y cuatro mil novecientos treinta y nueve diagonal diez y 276006/8 doscientos setenta y seis mil seis diagonal ocho, con fecha treinta de julio de dos mil nueve, se hizo constar el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso de Administración a que se refiere el





antecedente primero de esta escritura, que celebraron por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada la sociedad mercantil denominada "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", por otra parte la sociedad mercantil denominada "MARTÍNEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de "INSTITUCIÓN FIDUCIARIA" o el "FIDUCIARIO", habiéndose modificado, entre otros, la Cláusula PRIMERA. Definiciones, específicamente la definición de "Desarrollo Inmobiliario", la Cláusula OCTAVA. Cuenta del Fideicomiso, Cascada de Flujos, Inversión del Patrimonio y Operaciones Interdepartamentales, específicamente los párrafos 8.2. Cascada de Flujos, 8.2.1. Recursos por Expropiación, 8.2.3. Recursos por Venta de Unidades, la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA. Constitución de Garantía Prendaria e Incumplimiento de INMESP, específicamente el párrafo 12.1 Constitución de Garantía Prendaria, así como el PLAN DE NEGOCIOS DEL DI en los aspectos relacionados con las cláusulas que anteceden y que constituye el "Anexo 3" del Contrato de Fideicomiso de Administración a que se viene haciendo mérito.

**QUINTO.- PRIMERA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.-** Por Escritura Pública número 24,124 veinticuatro mil ciento veinticuatro, de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en los Folios Reales números 333842/1, 333843/1, 333844/1, 333845/1, 333846/1, 333847/1 y 333848/1, de fecha dos de diciembre de dos mil nueve, se hizo constar la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, mediante el cual se subdividió la Unidad Topográfica a que se refiere el antecedente tercero de esta escritura, dando como resultado siete Fracciones, dentro de las cuales se encuentran las Fracciones 4 Cuatro y 7 Siete, a que más adelante se refieren, teniendo cada una de las siete fracciones, las superficies, medidas y colindancias que se precisan en el instrumento a que se viene haciendo mérito.

**SEXTO.- DONACION MUNICIPAL.-** Por Escritura Pública número 24,916 veinticuatro mil novecientos dieciséis, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría Pública número treinta y cinco de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 333847/2 trescientos treinta y tres mil ochocientos cuarenta y siete diagonal dos, de fecha dos de diciembre de dos mil nueve, se hizo constar la Formalización de la Transmisión de Propiedad en Ejecución de Fideicomiso y Extinción parcial del mismo a Título Gratuito, que otorgó "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "DONANTE", en favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, éste en su carácter de "DONATARIO", respecto del siguiente inmueble: Fracción 6 seis resultante de la subdivisión del predio identificado como Unidad Topográfica resultante de la fusión de las Parcelas números "22 Z-1 P 1/1", "26 Z-1 P 1/1", "30 Z-1 P 1/1", Fracción 1 uno de la Parcela número "31 Z-1 P1/1" y Fracción 2 dos de la Parcela número "31 Z-1 P 1/1", todas ellas pertenecientes al Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 6,914.218 M2 seis mil novecientos catorce metros doscientos dieciocho milímetros cuadrados y las medidas y colindancias que se precisaron en el instrumento a que se viene haciendo mérito.

**SEXTO. TÍTULO DE PROPIEDAD.** Por Escritura Pública número 23,390 veintitrés mil trescientos noventa, de fecha veinticinco de junio de dos mil nueve, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 80186/6 ochenta mil ciento ochenta y seis diagonal seis, de fecha once de diciembre de dos mil nueve, se hizo constar el contrato de compraventa que celebraron, como vendedor, el señor Fabián Juárez Ramírez, con el consentimiento de su cónyuge, la señora Juana Teresa Nieves Bautista y como compradora la empresa "MARTÍNEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del siguiente inmueble: Parcela número "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, en esta Ciudad, con una superficie de 68032.82 seis hectáreas, ochenta áreas, treinta y dos punto ochenta y dos centáreas y las medidas y colindancias, que han quedado descritas en el instrumento que se relaciona, las cuales se dan aquí por reproducidas.

**SÉPTIMO. TÍTULO DE PROPIEDAD (DERECHOS DE COPROPIEDAD).** Por Escritura Pública número 24,914 veinticuatro mil novecientos catorce, de fecha 24 veinticuatro mil de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 80186/7 ochenta mil ciento ochenta y seis diagonal siete, de fecha ocho de febrero de dos mil diez, se hizo constar el contrato de compraventa que celebraron por una parte, como vendedora, la sociedad mercantil denominada "MARTÍNEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL





VARIABLE, y por otra parte, como compradora, la Sociedad mercantil denominada "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, respecto del 81.029 % ochenta y uno punto cero veintinueve por ciento de derechos de copropiedad, del inmueble descrito en el antecedente que precede.

**OCTAVO. TRANSMISION DE PROPIEDAD EN APORTACION A FIDEICOMISO.** Por Escritura Pública número 24,915 veinticuatro mil novecientos quince, de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil nueve, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en los Folios Reales números 80186/8 y 9 ochenta mil ciento ochenta y seis diagonal ocho y nueve y 276006/11 doscientos setenta y seis mil seis diagonal once, de fecha once de febrero de dos mil diez, se hizo constar, entre otros, la Transmisión de Propiedad en Aportación al Fideicomiso de Administración, identificado con el número "170074140", referido en el antecedente primero de este instrumento, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE A" y "FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR", por otra parte la sociedad mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "FIDEICOMITENTE B" y "FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR" y por último "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en su carácter de "FIDUCIARIO", habiéndose aportado al Fideicomiso en cuestión, la propiedad fiduciaria del inmueble a que se refiere el antecedente Sexto de esta escritura, modificándose en consecuencia, el patrimonio inmobiliario del multicitado fideicomiso.

**NOVENO. PROTOCOLIZACION (CAMBIO DE DENSIDAD).** Por Escritura Pública número 26,597 veintiséis mil quinientos noventa y siete, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diez, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 80186/10 ochenta mil ciento ochenta y seis diagonal diez, y en el Folio 15 quince de la Sección Desarrollo Urbano, con fecha seis de mayo de dos mil diez, se hizo constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, que en Sesión Ordinaria de fecha veinticinco de agosto de dos mil nueve, aprobó la Autorización de Incremento de Densidad de "200 Hab/Ha" a "300 Hab/Ha" para el predio identificado como Parcela "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

**DECIMO. PROTOCOLIZACION (DESLINDE CATASTRAL).** Por Escritura Pública número 29,131 veintinueve mil ciento treinta y uno, de fecha veinticinco de agosto de dos mil diez, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, en el Folio Real número 80186/11 ochenta mil ciento ochenta y seis diagonal once, en fecha 6 seis de diciembre de 2010 dos mil diez, se hizo constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, respecto del predio a que se refiere el antecedente sexto de este instrumento, para quedar con una superficie total de 68,032.830 m2 sesenta y ocho mil treinta y dos metros ochocientos treinta milímetros cuadrados y las medidas y colindancias, que en el instrumento que se relaciona han quedado descritas y que se dan aquí por reproducidas.

**DECIMO PRIMERO. PROTOCOLIZACION (PRIMERA SUBDIVISION DE PREDIOS).** Por Escritura Pública número 29,825 veintinueve mil ochocientos veinticinco, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez, otorgada ante la fe del mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo que respecta al inmueble materia del presente instrumento, en el Folio Real número 367979/1 trescientos sesenta y siete mil novecientos setenta y nueve diagonal uno, con fecha trece de diciembre de dos mil diez, se hizo constar la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios y de Modificación de Subdivisión de Predios, mediante los cuales se subdividió el inmueble a que se refiere el antecedente que precede, dando como resultado Dos Fracciones, identificadas como: FRACCION 1 UNO: Con una superficie de 49,720.330 M2 cuarenta y nueve mil setecientos veinte metros trescientos treinta decímetros cuadrados y FRACCION 2 DOS: Con una superficie de 18,312.500 M2 dieciocho mil trescientos doce metros quinientos milímetros cuadrados.

**DECIMO SEGUNDO. APERTURA DE CREDITO.** Por Escritura Pública número 30,958 treinta mil novecientos cincuenta y ocho, de fecha 10 diez de enero del 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo que respecta al inmueble materia del presente instrumento, en el Folio Real número 367979/4 trescientos sesenta y siete mil novecientos setenta y nueve diagonal cuatro de fecha 25 veinticinco de enero de 2011 dos mil once, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebraron por una parte, "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en su carácter de "ACREDITANTE", y por otra parte la sociedad mercantil denominada "MARTINEZ Y FERNANDEZ





ESC. 32,704

ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su carácter de "ACREDITADA", por una tercera parte "SCOTTABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTTABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de "GARANTE HIPOTECARIO", con la comparecencia de los señores HECTOR FRANCISCO MENDOZA PESQUERA y FRANCISCO BOILES FERNÁNDEZ, ambos en su carácter de "OBLIGADOS SOLIDARIOS", hasta por la cantidad de \$88,069,800.00 (OCHENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), habiéndose constituido garantía hipotecaria en primer lugar, sobre la Fracción 1 uno, resultante de la subdivisión de la Parcela "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

**DECIMO TERCERO. PROTOCOLIZACION (SEGUNDA SUBDIVISION DE PREDIOS) y CONVENIO DE DIVISION DE HIPOTECA.** Por Escritura Pública número 31,237 treinta y un mil doscientos treinta y siete, de fecha 22 veintidós de febrero de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en los Folios Reales números 367979/5 y 6, 376249/1 y 2, 376250/1 y 2, 376252/1 y 2, 376253/1 y 2, y 376254/1 y 2, de fecha tres de marzo de dos mil once, se hizo constar entre otros, la Protocolización del Oficio y Plano de Subdivisión de Predios, mediante el cual se subdividió la Fracción 1 Uno resultante de la subdivisión de la Parcela número "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, en esta Ciudad, con una superficie de 49,720.330 M2 cuarenta y nueve mil setecientos veinte metros trescientos treinta decímetros cuadrados, dando como resultado Cinco Fracciones, que se identifican como sigue: FRACCIÓN 1 UNO: Superficie 13,265.186 m2 (trece mil doscientos sesenta y cinco metros ciento ochenta y seis milímetros cuadrados), FRACCIÓN 2 DOS: Superficie 13,335.829 m2 (trece mil trescientos treinta y cinco metros ochocientos veintinueve milímetros cuadrados), FRACCIÓN 3: Superficie 9,729.295 m2 (nueve mil setecientos veintinueve metros novecientos noventa y cinco milímetros cuadrados), FRACCIÓN 4: Superficie 442.239 m2 (cuatrocientos cuarenta y dos metros doscientos treinta y nueve milímetros cuadrados), FRACCIÓN 5: Superficie 12,947.781 m2 (doce mil novecientos cuarenta y siete metros setecientos ochenta y un milímetros cuadrados), con la superficie medidas y colindancias que han quedado descritas en el instrumento que se relaciona, las cuales se dan por reproducidas.

De igual forma en el instrumento al que se viene haciendo mérito, se hizo constar el convenio de división de hipoteca y fijación de valores de liberación, respecto del crédito a que se refiere el antecedente que precede.

**DECIMO CUARTO. PROTOCOLIZACION (TERCERA SUBDIVISION DE PREDIOS) y CONVENIO DE DIVISION DE HIPOTECA.** Por Escritura Pública número 31,238 treinta y un mil doscientos treinta y ocho, de fecha 22 veintidós de febrero de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, por lo que respecta al inmueble sobre el cual se constituye el condominio a que se refiere el presente instrumento, en el Folio Real número 376371/1 y 2 trescientos setenta y seis mil trescientos setenta y uno diagonal uno y dos, con fecha siete de marzo de dos mil once, se hizo constar entre otros, la Protocolización de los Oficios y Planos de Subdivisión de Predios, mediante los cuales se subdividieron los siguientes inmuebles: A). Fracción 1 uno resultante de la subdivisión Fracción 1 Uno a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, en esta Ciudad, con una superficie de 13,265.186 M2 trece mil doscientos sesenta y cinco metros ciento ochenta y seis milímetros cuadrados, dando como resultado Dos Fracciones, que se identifican como sigue: FRACCIÓN 1 UNO, Superficie 12,756.287 m2 (doce mil setecientos cincuenta y seis metros doscientos ochenta y siete milímetros cuadrados), y FRACCIÓN 2 DOS: Superficie 508.899 m2 (quinientos ocho metros ochocientos noventa y nueve milímetros cuadrados), y B). Fracción 5 cinco resultante de la subdivisión Fracción 1 Uno resultante de la subdivisión de la Parcela número "32 Z1 P1/1", del Ejido San Miguel Carrillo, en esta Ciudad, con una superficie de 12,947.781 m2 (doce mil novecientos cuarenta y siete metros setecientos ochenta y un milímetros cuadrados), dando como resultado Dos Fracciones, que se identifican como sigue: FRACCIÓN 1 UNO, Superficie 10,823.089 m2 (diez mil ochocientos veintitrés metros ochenta y nueve milímetros cuadrados) y FRACCIÓN 2 DOS: Superficie 2,124.692 m2 (dos mil ciento veinticuatro metros seiscientos noventa y dos milímetros cuadrados), con las medidas y colindancias que han quedado descritas en el instrumento que se relaciona, las cuales se dan por reproducidas.

De igual forma en el instrumento al que se viene haciendo mérito, se hizo constar el convenio de división de hipoteca y fijación de valores de liberación, respecto del crédito a que se refiere el antecedente décimo segundo de esta escritura.

**DECIMO QUINTO.- CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CONVENIO DE DIVISIÓN DE HIPOTECA y FIJACIÓN DE VALORES DE LIBERACIÓN.-** Por Escritura Pública número 31,382 TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS, de fecha 9 nueve de marzo de 2011 dos mil once, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad





de esta Ciudad, en el folio real número **376,371 TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO**, y en el folio real **380,389 TRESCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**, por lo que respecta a la vivienda objeto de esta escritura, con fecha **30 treinta de marzo de 2011 dos mil once**, se hizo constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal denominado "**GERMAN DEHESA**", conformado por **112 CIENTO DOCE** unidades privativas (viviendas), ubicado en la **AVENIDA POPOCATEPETL número 1,550 MIL QUINIENTOS CINCUENTA**, construido sobre la Fracción 1 uno resultante de la subdivisión de la Fracción 1 uno, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número "32 Z1 P1/1" perteneciente al Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. -----

Asimismo, en el propio instrumento al que se hace mérito, consta el convenio de división de hipoteca y fijación de valores de liberación, para todas y cada una de las **112 CIENTO DOCE** unidades privativas que integran el Condominio denominado "**GERMAN DEHESA**", respecto del crédito a que se refiere el antecedente décimo de este mismo instrumento, en la inteligencia que a cada una de las unidades privativas y por supuesto, al inmueble que es materia del presente instrumento, se le fijó un valor de liberación de **\$201,744.50 (DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL)**. -----

**DECIMO SEXTO.- DOCUMENTACION DEL INMUEBLE.-** Manifiesta el representante del fideicomitente "B", que su representada con los recursos provenientes del créditos a que se refieren los antecedentes de este instrumento, ha llevado a cabo la construcción del inmueble materia del presente instrumento, lo cual ha ejecutado al amparo de la licencia, aviso y documentación oficial correspondiente, debidamente emitida por autoridad competente. Dicha documentación, la anexo en copia fotostática al apéndice de esta escritura, marcada con la letra "A". -----

**DECIMO SEPTIMO.- INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-** Las partes expresamente reconocen que es objeto del presente instrumento, la casa-habitación marcada con el número interior 1, sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio denominado "**GERMAN DEHESA**", de la **AVENIDA POPOCATEPETL número 1,550 MIL QUINIENTOS CINCUENTA**, constituido sobre la Fracción 1 uno resultante de la subdivisión de la parcela "32 Z1 P1/1" que perteneció en su origen al Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, de esta Ciudad, la cual tiene una superficie de: **82.35 OCHENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS** y las siguientes medidas y colindancias: -----

**AL NORESTE: EN 18.3 METROS, LINDA CON CASA 2; AL SURESTE: EN 4.5 METROS, LINDA CON RESTO DEL PREDIO; AL SUROESTE: EN 18.3 METROS, LINDA CON ÁREA VERDE AV03; AL NOROESTE: EN 4.5 METROS, LINDA CON BANQUETA;** -----

Al inmueble de referencia le corresponde un indiviso del **0.8928571% CERO, PUNTO, OCHO, NUEVE, DOS, OCHO, CINCO, SIETE, UNO, POR CIENTO**, respecto de los bienes comunes del condominio del que forma parte. --

**DECIMO OCTAVO.- GRAVÁMENES.-** Manifiestan los representantes del fideicomitente "B" que el inmueble materia de la presente escritura, no reporta gravámenes, embargos ni limitaciones de dominio, excepción de la hipoteca en primer lugar que se desprende de los instrumentos relacionados en los antecedentes de esta escritura, misma que se cancela mediante el acto consignado en el capítulo I (uno romano) de este instrumento. Acreditando lo anterior con el Certificado de Libertad de Gravamen, mismo que ha sido agregado al apéndice del presente instrumento en el legajo correspondiente. -----

**DECIMO NOVENO.- IMPUESTO PREDIAL.-** Continúa manifestando el fideicomitente "B", por conducto de sus representantes que el inmueble objeto de la presente escritura, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, lo cual acredita con el comprobante de pago respectivo, mismo que corresponde al bimestre de fecha de firma de este instrumento. Copia de dicho documento, lo agrego al apéndice de esta escritura, marcado con la letra "C". -----

Se advierte que por ser el inmueble materia de este instrumento una vivienda nueva, no tiene aún celebrado contrato de agua, el cual será celebrado por "**EL ADQUIRENTE**" con la autoridad competente. -----

**VIGESIMO.- ESTADO CIVIL Y/O REGIMEN PATRIMONIAL DE BIENES EN EL MATRIMONIO DE "EL ACREDITADO".-** Declara **LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS**, que a la fecha de firma del presente instrumento, su estado civil es el de **soltera**. -----

**VIGESIMO PRIMERO.- AVALUO BANCARIO (UNIDAD DE VALUACIÓN).-** Para los efectos legales, administrativos y de políticas de crédito del FOVISSSTE, el inmueble objeto de la presente operación fue valuado, en la cantidad de **\$398,000.00 TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL** el avalúo de referencia, se agrega al apéndice de esta escritura en el legajo correspondiente, marcado con la letra "D".

**VIGÉSIMO SEGUNDO.- CARTA DE ENTREGA RECEPCION.-** Carta para la entrega recepción de la vivienda, en la cual el adquirente manifieste su aceptación de la vivienda en condiciones de habitabilidad y servicios, que





ESC. 12/704

satisfagan los respectivos criterios del "FOVISSSTE", la misma se agrega al apéndice de la escritura, en el legajo correspondiente marcado con la letra "E".-----

**VIGÉSIMO TERCERO.- GASTOS.-** Carta de conocimiento de "EL ACREDITADO" del apoyo que otorga el "FOVISSSTE", correspondiente al 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración por la formalización del contrato de mutuo, la constitución de hipoteca y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 186 ciento ochenta y seis de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y la Regla Trigésima Segunda, de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la misma se agrega al apéndice de la escritura, en el legajo correspondiente marcado con la letra "F".-----

#### -----DECLARACIONES-----

**I.- DECLARA "EL FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU APODERADO Y MANDATARIO QUE:-----**

1.1. El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad Jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º (primero), 3º (tercero) fracción I (uno romano) y 45 (cuarenta y cinco) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; y 5º (quinto), 207 (doscientos siete) y 228 (doscientos veintiocho) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en lo sucesivo "EL ISSSTE".-----

1.2. Tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5º (quinto) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.-----

1.3. Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 (doscientos siete) y 174 (ciento setenta y cuatro) fracción V (cinco romano) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines.-----

1.4. El Fondo de la Vivienda, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 (ciento sesenta y siete) y 169 (ciento sesenta y nueve), fracción I (uno romano), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 64 (sesenta y cuatro) del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán por una sola vez.-----

1.5. De conformidad con lo dispuesto por las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado", aprobadas por la Comisión Ejecutiva de "EL FOVISSSTE", mediante Acuerdo "5225.839.2010" de fecha 15 (quince) de diciembre del 2010 (dos mil diez), y ratificadas por la Junta Directiva de "EL ISSSTE", mediante Acuerdo "46.1325.2010" de fecha 17 (diecisiete) de diciembre del 2010 (dos mil diez) y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 (diecinueve) de enero de 2011 (dos mil once), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, está en aptitud de otorgar el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que se contiene en este instrumento.-----

1.6. De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el 13 (trece) de enero de 2011 (dos mil once) para dar cumplimiento al "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2011" y al "Programa de Crédito 2011 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE", su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.-----

En dicho convenio se establecieron las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de créditos bajo los esquemas de financiamiento autorizados por "EL FOVISSSTE", al amparo de su "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2011", aprobado mediante Acuerdo "5172.836.2010" del 9 (nueve) de septiembre de 2010 (dos mil diez), emitido por la Comisión Ejecutiva de "EL FOVISSSTE", y ratificado por la Junta Directiva de "EL ISSSTE", mediante Acuerdo "46.1324.2010", del 23 (veintitrés) de septiembre de 2010 (dos mil diez) y de su "Programa de Crédito 2011 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE", aprobado mediante Acuerdo "5171.836.2010" del 9 (nueve) de septiembre del 2010 (dos mil diez), emitido por la Comisión Ejecutiva de "EL FOVISSSTE", y ratificado por la Junta Directiva de "EL ISSSTE", mediante Acuerdo "47.1324.2010" del 23 (veintitrés) de septiembre del 2010 (dos mil diez).-----

**II.- DECLARA "EL MANDATARIO" Y REPRESENTANTE DE "EL FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, EN LO SUCESIVO TAMBIÉN "EL MANDATARIO", QUE:-----**

II.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos del testimonio de la escritura pública número ocho mil quinientos veinticinco de fecha ocho





de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado Tomás O'Gorman entonces Notario adscrito a la notaría número Uno del Distrito Federal Distrito Federal, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa capital en el libro tercero de la sección de comercio, volumen doscientos siete, a fojas trescientas diez y bajo el número ciento cincuenta y tres. ---

II.2. Tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad administrativa para apoyar el "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2011", bajo los esquemas Tradicional, con Subsidio, Pensionados, Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, Aliados Plus y Respaldados, conforme a las políticas y lineamientos del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de Vivienda, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los derechos de crédito respectivos. ---

II.3. Dentro de su objeto se encuentra considerado el otorgamiento de crédito para la adquisición de vivienda, así como los esquemas de financiamiento autorizados por "EL FOVISSSTE". ---

II.4. Suscribirá el presente contrato de conformidad con el Convenio de Concertación de Acciones, para dar cumplimiento al "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2011" bajo los esquemas de financiamiento autorizados por el Fondo de la Vivienda de "EL ISSSTE"; a su "Programa de Crédito 2011 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE", y a las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado", aprobadas por la Comisión Ejecutiva de "EL FOVISSSTE", mediante Acuerdo "5225.839.2010" de fecha 15 (quince) de diciembre del 2010 (dos mil diez), y ratificadas por la Junta Directiva de "EL ISSSTE", mediante Acuerdo "46.1325.2010" de fecha 17 (diecisiete) de diciembre del 2010 (dos mil diez). ---

II.5. Comparece a la celebración de este acto debidamente representado por su mandatario, quien está representado por las señoras LINA DEL CARMEN JUÁREZ RIVAS y MARTHA PEREZ BLANQUET, como lo acreditan con los testimonios de las escrituras públicas número 90,191 noventa mil ciento noventa y uno, de fecha seis de septiembre de dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos De Pablo Serna, Titular de la Notaría Pública número Ciento Treinta y Siete del Distrito Federal; y 98,931 noventa y ocho mil novecientos treinta y uno, de fecha 2 dos de agosto de 2010 dos mil diez, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos de Pablo Serna, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades de sus apoderados no les han sido limitadas ni revocadas en forma alguna. ---

II.6. Previamente a la suscripción de este instrumento, ha verificado la ubicación del **INMUEBLE** materia de la adquisición con los recursos del mutuo objeto del contrato que se consigna en este instrumento y que dicho **INMUEBLE**, así como "EL ACREDITADO" cumplen con las condiciones establecidas en las "Reglas para el Otorgamiento de créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado" y demás disposiciones aplicables. ---

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

III.1. Es su intención adquirir el **INMUEBLE** a que se hace referencia en el antecedente DECIMO SEPTIMO de este instrumento. ---

III.2. A la fecha de celebración del presente contrato, es derechohabiente de "EL FOVISSSTE" y presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con la reglamentación de "EL FOVISSSTE" y cuenta, por lo menos, con nueve bimestres de aportaciones a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda. ---

III.3. Expresamente reconoce que el presente mutuo se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige a "EL FOVISSSTE" y está de acuerdo en que el monto del mismo se constituya en función de su sueldo básico reportado por la Afiliada, en la que presta sus servicios, a la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CON SAR). Asimismo, manifiesta que conoce el contenido del "Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda 2011" y del "Programa de Crédito 2011 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE" y de las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado" y acepta, en consecuencia, su validez y el alcance de sus procedimientos. ---

III.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que no ha sido beneficiado con algún otro crédito para vivienda por parte de "EL FOVISSSTE", con anterioridad a la celebración de este contrato. ---

III.5. Tiene conocimiento de que obtiene un mutuo con interés y garantía hipotecaria de "EL FOVISSSTE", el cual se concede de conformidad con las condiciones de financiamiento, conocidas por "EL ACREDITADO". ---

III.6. A la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, la cual acredita exhibiendo talón de pago original correspondiente a la quincena inmediata anterior a la fecha de firma del presente instrumento, mismo que agrego al apéndice con la letra "G", y no presenta padecimiento generado de forma manifiesta y prolongada causado por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en invalidez o incapacidad total permanente,





manifestando que tampoco la está tramitando ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Específicamente reitera que no está en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total parcial o temporal, o en proceso de retiro voluntario conforme a la ley. En caso de actuar en forma dolosa y si con posterioridad a la firma del contrato de mutuo, promueve el trámite de aplicación del seguro del crédito por invalidez o incapacidad total permanente, con la finalidad de que se emita el dictamen jurídico respectivo, dicho dictamen será considerado nulo de pleno derecho y se obliga a continuar amortizando el crédito hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.

III.7. Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente el inmueble, es única y exclusiva del FIDEICOMITENTE "B", sin que le asista razón alguna para ejercer acción legal en contra de "EL MANDATARIO" y de "EL FOVISSTE", toda vez que el primero únicamente formaliza el mutuo y el segundo sólo autoriza el otorgamiento del mutuo destinado para la adquisición de la vivienda.

III.8. Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado al FIDEICOMITENTE "B", todos los gastos previos que se obligó a cumplir con motivo de la transmisión de propiedad del INMUEBLE que adquiere, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche entregó al FIDEICOMITENTE "B", conforme se establece en las condiciones de financiamiento y las políticas de crédito de "EL FOVISSTE" y en consecuencia de lo anterior, en este acto libera a "EL MANDATARIO" y a "EL FOVISSTE", de cualquier responsabilidad de toda índole en la que pudieran incurrir en caso de que el FIDEICOMITENTE "B" no haya cobrado a "EL ADQUIRENTE" el enganche.

III.9. Tiene conocimiento del contenido y alcance del Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, manifestando que todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito y en especial de los previstos en los artículos 139 (ciento treinta y nueve) y 400 (cuatrocientos) BIS del Código Penal Federal.

#### IV.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO.

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 9º (noveno) de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran:

A) Que no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de mutuo que se consignó en este instrumento.

B) Que "EL FOVISSTE" ha explicado a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en el contrato de mutuo que se consignó en este instrumento, manifestando "EL ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

C) Que "EL FOVISSTE" ha explicado a "EL ACREDITADO" la información relativa al mutuo otorgado y que se formaliza en este instrumento, manifestando "EL ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

D) Que "EL FOVISSTE" ha informado a "EL ACREDITADO" y éste tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en los artículos cuatro y cinco de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y en las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación y que las mismas son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del mutuo que se contiene en este instrumento y, en consecuencia, la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.

E) Que han sido notificadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

F) Que el avalúo del inmueble objeto de los actos que se contienen en esta escritura fue emitido por perito valuador o Unidad de Valuación facultada por la Autoridad correspondiente.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo que se contiene en los siguientes capítulos y cláusulas:

#### -CAPÍTULO I-





## DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR

## CLAUSTRAS

**PRIMERA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, representada en este acto como ha quedado dicho en el preámbulo de este instrumento, **CANCELA LA GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO**, que tiene constituida en términos del crédito y del convenio relacionado en los antecedentes de este instrumento, única y exclusivamente por lo que respecta al inmueble materia de esta escritura, en virtud de haber recibido de la sociedad mercantil denominada **"MARTINEZ Y FERNANDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el pago de la cantidad de **\$201,744.50 (DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL)**.

**SEGUNDA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, en este acto solicita a la Directora del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, hacer los asientos e inscripciones conducentes, a efecto de consignar la cancelación de hipoteca en primer lugar y grado, que se otorga en este capítulo.

**TERCERA.-** La hipoteca que no se cancela en este instrumento, subsiste con toda la fuerza legal y alcance jurídico, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados.

**CUARTA.-** Los gastos, derechos y honorarios que la suscripción del acto consignado en el presente capítulo genere, serán a cargo de la Sociedad Mercantil denominada **"MARTINEZ Y FERNANDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**.

## II).- DE LA TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EJECUCION DE FIDEICOMISO Y

## EXTINCION PARCIAL DEL MISMO

## CLAUSTRAS

**PRIMERA.- "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**, representado como ha quedado dicho, en su carácter de **"FIDUCIARIO"** en el fideicomiso identificado actualmente con el número **"170074140"**, por instrucciones del fideicomitente **"B"**, **TRANSMITE EN EJECUCION PARCIAL** del propio **FIDEICOMISO**, a favor de **LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS**, libre de gravamen y limitación de dominio el inmueble descrito en los antecedentes de este instrumento, con la superficie, medidas, colindancias e indiviso, ahí descritas, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si literalmente se insertasen.

**SEGUNDA.** La contraprestación pactada por las partes para la transmisión de propiedad consignada, es la cantidad de **\$398,000.00 TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL**, suma que el fideicomitente **"B"**, por conducto de su representante, manifiesta haber recibido de **"EL ADQUIRENTE"** con anterioridad a este acto, en esta misma fecha y a su entera satisfacción, sirviendo el presente instrumento como el recibo más eficaz que conforme a derecho proceda, en la inteligencia que el Fideicomitente **"B"**, aplicará el monto total de la contraprestación a favor de los fideicomisarios respectivos, en los términos pactados en las cláusulas del Fideicomiso.

Del cual corresponde a **"INMESP DESARROLLADORA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** la cantidad de **\$60,575.48 (SESENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 48/100 MONEDA NACIONAL)** y a **"MARTINEZ Y FERNANDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** le corresponde la cantidad de **\$337,424.52 (TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 52/100 MONEDA NACIONAL)**.

Manifiesta **"EL ADQUIRENTE"**, bajo protesta de decir verdad que ha liquidado íntegramente el importe total del enganche, con anterioridad a este acto y que no adeuda cantidad alguna al fideicomitente **"B"**, por este concepto, agregando el fideicomitente **"B"** que no se reserva acción alguna que ejercitar en contra de **"EL ADQUIRENTE"** por este concepto. Asimismo el fideicomitente **"B"** se da por recibido del pago total de la contraprestación, y por lo tanto transmite **EL INMUEBLE** sin reserva, ni limitación de ninguna especie.

**TERCERA.- "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISION FIDUCIARIA**, representado como ha quedado dicho, en su carácter de **"FIDUCIARIO"**, transmite la propiedad que ha tenido respecto del inmueble materia de esta escritura a favor de **"EL ADQUIRENTE"**.

**CUARTA.-** Manifiesta **"EL ADQUIRENTE"**, que se da por recibido, a su entera satisfacción, del inmueble que adquiere, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, liberando al **"FIDUCIARIO"** por dicho concepto, dándose por recibido jurídica y materialmente de la posesión del propio inmueble.

**QUINTA.- "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE,**





**GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de "FIDUCIARIO", representado como ha quedado dicho, en términos de lo dispuesto en la cláusula sexta del contrato de fideicomiso relacionado en el antecedente primero de esta escritura, obliga a los "FIDEICOMITENTES "A" y "B", a responder del saneamiento para el caso de evicción, en términos de ley, en relación a la participación que representan, siendo la obligada a responder por los vicios ocultos que resulten de la construcción de la vivienda que es materia de esta escritura, la persona moral denominada "MARTÍNEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y como consecuencia de lo anterior, "EL FIDUCIARIO", queda eximido frente "AL ADQUIRENTE" y cualquier tercero por dicho concepto, sin asumir obligación o responsabilidad alguna al respecto, con todo lo cual "EL ADQUIRENTE", manifiesta su plena conformidad.

**SEXTA.-** Para todos los efectos legales a que haya lugar, "MARTÍNEZ Y FERNÁNDEZ ASOCIADOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se obliga a cubrir a "EL ADQUIRENTE", todo adeudo y diferencia de contribuciones prediales, multas o cualquier otro impuesto originados con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble que se transmite, o a rembolsar a su contratante, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto.

**SÉPTIMA.-** Por medio del presente instrumento se otorga en favor de "EL FIDUCIARIO", el finiquito más amplio que en derecho proceda por la administración del bien inmueble fideicomitido que se transmite en virtud del presente capítulo, quedando liberado de cualquier responsabilidad por parte de los fideicomitentes.

**OCTAVA.- "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de "FIDUCIARIO", representado como ha quedado dicho, EXTINGUE PARCIALMENTE EL FIDEICOMISO a que se refiere el antecedente primero de esta escritura, única y exclusivamente por lo que respecta al inmueble materia de este instrumento, subsistiendo el mismo, con toda fuerza legal y alcance jurídico, por lo que se refiere a los demás inmuebles fideicomitados y que no han sido expresamente transmitidos.

**NOVENA.-** Manifiestan las partes, que en la suscripción del acto jurídico que consta en este capítulo, no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiera, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado en los artículos 1702 mil setecientos dos y 1762 mil setecientos sesenta y dos del Código Civil y 26 vintiseis del Procedimiento Civil, ambos vigentes en el Estado de Querétaro.

**DECIMA.-** Todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que la suscripción de los actos contenidos en este capítulo genere, serán por cuenta de "EL ADQUIRENTE", excepción hecha del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación que se causare, el cual será a cargo de los "FIDEICOMITENTES "A" y "B", respectivamente siendo el caso que el Suscrito Notario no está obligado a calcular, retener, ni enterar el impuesto correspondiente a las sociedades mercantiles que tienen obligación legal de hacer sus declaraciones, de conformidad con el Título segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Manifiesta "EL ADQUIRENTE", bajo protesta de decir verdad, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que a través de este instrumento adquiere, queda sujeto a las disposiciones que señalan las Declaratorias o Planes para Provisiones y Reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y Código Urbano para el Estado de Querétaro hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas, en la inteligencia que el inmueble que adquiere tiene el destino HABITACIONAL.

**DECIMA SEGUNDA.-** "EL ADQUIRENTE", manifiesta ser sabedor de que el pago de Traslado de Dominio que en su caso llegare a causarse, está sujeto a revisión por las autoridades fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo, se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificado, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.

**DECIMA TERCERA.-** "EL ADQUIRENTE", conviene en sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del Régimen de Propiedad y Condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarlas, por lo tanto, acepta expresamente conocerlas, así como los demás derechos y obligaciones enmendados del Reglamento de Administración que rige el condominio, en virtud de haber recibido una copia del mismo con anterioridad a este acto.

**DECIMA CUARTA.-** Por encontrarse sujeta la vivienda materia de esta escritura al Régimen Condominal, "EL ADQUIRENTE" podrá hacer toda clase de obras y reparaciones al interior de su vivienda, pero le estará expresamente prohibida toda innovación o modificación que afecte la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del inmueble con lo cual se pueda perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad, en la inteligencia que tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que resten armonía al conjunto o que perjudiquen la estética general del inmueble.

**DECIMA QUINTA.-** Asimismo, "EL ADQUIRENTE" reconoce que, de conformidad con la Declaratoria de Régimen de Propiedad y Condominio y Código Urbano para el estado de Querétaro, tiene perfecto conocimiento de la





normatividad que regula la propiedad condominal en cuanto a los siguientes aspectos: Que el condominio cuenta con control de acceso y salida, conoce de manera clara y precisa la ubicación del cajón de estacionamiento al que tiene derecho, mismo que se describe en el plano autorizado del condominio, conoce de manera clara y precisa la ubicación del lugar en que se debe depositar la basura, reconoce y acepta que los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados, tiene obligación de respetar cabalmente el Reglamento de Administración del Condominio, tiene obligación de respetar el uso de suelo autorizado para el Condominio, tiene obligación de respetar las áreas de uso común y no aprovecharlas en beneficio privativo, estando prohibida su invasión y bardo, que para estar en aptitud de realizar cualquier tipo de obra dentro del condominio, deberá ser aprobada por la Asamblea de Condóminos, misma que será debidamente protocolizada ante Notario, solicitando la autorización correspondiente ante la autoridad competente.

### -----III).-DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA-----

#### -----CLÁUSULAS FINANCIERAS-----

**PRIMERA.- DEFINICIONES.** Para los efectos del presente contrato las partes convienen en definir el significado de los siguientes términos:

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

**EL "ACREDITADO".** - El trabajador que haya ejercido el derecho de un crédito hipotecario del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en cualquiera de sus esquemas de financiamiento.

**EL "MANDATARIO".** - Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano y las sociedades financieras de objeto múltiple o limitado reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras, que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con "EL ISSSTE" a través del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para participar en el procedimiento de otorgamiento de créditos mediante mandato expreso del mismo.

**LAS "AFILIADAS".** - Las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal que por ley o acuerdos o decretos del Ejecutivo Federal o convenios de incorporación se encuentren sujetas a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**EL INMUEBLE.** - La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente DECIMO SEPTIMO del presente instrumento, que adquiere "EL ACREDITADO" cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** con garantía hipotecaria que en este instrumento se formaliza y que reúne todos los requerimientos a que aluden las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado".

**CAT. COSTO ANUAL TOTAL.** El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al **MUTUO** garantizado que otorga "EL FOVISSSTE" incluyendo los seguros que se contraten, y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**CER. COSTO EFECTIVO REMANENTE.** El cálculo del costo anual total que corresponde al resto de la vigencia del **MUTUO**.

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

**REGLAS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO Y BANCO DE MÉXICO.** - Conjunta o indistintamente a las reglas generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del costo anual total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

**OFERTA VINCULANTE:** El documento extendido por "EL FOVISSSTE" a petición de "EL ACREDITADO", que contenga los términos y condiciones mediante las cuales "EL FOVISSSTE" estaría dispuesto a otorgar un **MUTUO** garantizado con la vivienda.

**SEGUNDA.- MONTO DEL MUTUO.** En este acto "EL FOVISSSTE" otorga un **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria a "EL ACREDITADO", por la cantidad de **\$393,917.39 TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS 39/100, MONEDA NACIONAL**, en lo sucesivo el **MUTUO**, que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a **216.61 DOSCIENTOS DIECISEIS PUNTO SESENTA Y UN** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y que "EL ACREDITADO" acepta destinar en su totalidad a cubrir el precio total de la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente DECIMO SEPTIMO





de este instrumento, de acuerdo a las especificaciones presentadas por "EL ACREDITADO" y autorizadas por "EL FOVISSTE". En tal virtud, "EL FOVISSTE" otorga el mutuo autorizado a "EL ACREDITADO", mediante dispersión de recursos a "EL MANDATARIO" o mecanismos que "EL FOVISSTE" determine.

Derivado de lo anterior, la firma del presente instrumento constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda y "EL ACREDITADO", al manifestar su conformidad con su celebración y firmarlo, se da por recibido a su entera satisfacción del importe total de la cantidad antes señalada, teniéndose, en consecuencia, totalmente dispuesto el monto del **MUTUO**.

En el monto del **MUTUO** no se incluyen los intereses, gastos, comisiones e impuestos que más adelante se señalan.

**TERCERA. TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DEL MUTUO.** "EL ACREDITADO" expresamente reconoce que "EL FOVISSTE" podrá ceder los derechos derivados del **MUTUO** con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, en favor de terceros. En consecuencia "EL ACREDITADO" acepta que la persona que tenga la titularidad de los derechos del **MUTUO** estará facultada para reclamar el pago del saldo insoluto en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones que "EL ACREDITADO" asume en términos de este contrato. Por tanto, "EL ACREDITADO" acepta, desde ahora, que el titular de los derechos del **MUTUO** estará procesalmente legitimado para acudir ante las instancias jurisdiccionales competentes.

**CUARTA. ACTUALIZACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, "EL ACREDITADO" acepta que el saldo insoluto del **MUTUO** se incremente cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, en la misma proporción en que aumente el salario mínimo mensual que rija en el Distrito Federal.

**QUINTA. INTERESES ORDINARIOS.** El **MUTUO** devengará intereses quincenalmente, sobre el saldo insoluto del mismo, a la tasa del **4.50 % CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO** anual. Los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y multiplicando el resultado así obtenido por el saldo insoluto del **MUTUO** ajustado de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente. Lo anterior, con excepción del primer periodo de intereses, caso en el cual éstos se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y la cantidad resultante se dividirá entre quince. El producto que se obtenga se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo en que se devenguen y el resultado se multiplicará por el saldo insoluto del **MUTUO** ajustado de acuerdo con lo previsto en la cláusula inmediata anterior.

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del **MUTUO** iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, que sea liberado el importe del crédito, y terminará el día quince ó treinta inmediato siguiente del mismo mes, según corresponda. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día quince o treinta inmediato siguiente del mismo mes, según sea el caso.

**SEXTA. INTERESES MORATORIOS.** Si "EL ACREDITADO" deja de cubrir algún abono para el pago del **MUTUO**, hecha la salvedad de la prórroga a que se refiere la cláusula Décima segunda del presente contrato, "EL FOVISSTE" le requerirá y "EL ACREDITADO" se obliga a liquidar los pagos omitidos, más los ajustes por aumentos a los salarios mínimos e intereses del saldo ajustado del **MUTUO**, así como el interés moratorio por los abonos vencidos, igual a la tasa de interés pactada en la cláusula Quinta del presente contrato de mutuo, por todo el periodo en que incurra en mora.

**SÉPTIMA. FORMA DE PAGO.** "EL ACREDITADO" se obliga a pagar el monto del **MUTUO**, mediante descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) de su sueldo básico. Al efecto, "EL ACREDITADO" autoriza, en forma expresa, a la Afiliada en la que presta sus servicios, a llevar a cabo dichos descuentos según orden de descuento que emita "EL FOVISSTE" y los entere al mismo. Los descuentos serán destinados en su integridad al pago del saldo insoluto del **MUTUO** hasta su total liquidación, aplicándose las cantidades correspondientes primero a intereses y después a capital. Los descuentos a que se refiere esta cláusula iniciarán una vez que el crédito se haya formalizado en escritura pública y liberado el importe del mismo, por lo que la obligación de pago de la primera amortización quincenal, quedará sujeta al descuento que realice la Afiliada vía nómina, es decir que si la Afiliada no le ha aplicado el descuento vía nómina en la primera quincena después de liberado el importe del crédito, "EL ACREDITADO" se obliga a realizar el depósito en las cuentas concentradoras a favor de "EL FOVISSTE", en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice.

Si "EL ACREDITADO" desempeña dos o más empleos en afiliadas, se le descontará el 30% (treinta por ciento) sobre el sueldo básico de cada uno de éstos.

**OCTAVA. SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA.** En este acto, de conformidad con el artículo 176 (ciento setenta y seis) de la Ley de "EL ISSSTE", "EL ACREDITADO" autoriza a que el saldo de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda, sea aplicado por "EL FOVISSTE", como primer pago al saldo insoluto del





**MUTUO**, así como que, durante la vigencia de este contrato, las aportaciones subsecuentes a dicha fecha, relativas al 5% (cinco por ciento) sobre el sueldo básico que deposite en su favor la Afiliada en que preste sus servicios, sean aplicadas a reducir el saldo insoluto del **MUTUO** a su cargo.

**NOVENA - PAGO A TRAVÉS DE INSTITUCIONES BANCARIAS** - "EL ACREDITADO" se obliga a pagar directamente mediante depósito realizado en las cuentas concentradoras a favor de "EL FOVISSSTE" en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice "EL FOVISSSTE" en los siguientes casos:

A.- Cuando se haya formalizado el otorgamiento del mutuo en escritura pública y liberado el importe del mutuo, y la Afiliada no le realice el descuento vía nómina.

B.- Cuando se separe del sector público, salvo el caso en que "EL ACREDITADO" haya solicitado la prórroga a que se hace referencia en la cláusula Décima Segunda del presente contrato. En este caso "EL ACREDITADO" acepta que al no tener la calidad de trabajador que le reconoce la Ley de "EL ISSSTE", pagará en forma mensual el monto de la obligación de pago o amortización equivalente al 35% (treinta y cinco por ciento) del último salario básico mensual reportado a "EL FOVISSSTE".

C.- Cuando habiéndole otorgado la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Segunda del presente contrato, finalice ésta;

D.- Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo durante el tiempo que comprenda la misma;

E.- Cuando tuviere pagos vencidos, independientemente de tener operando sus descuentos en la Afiliada donde presta sus servicios;

F.- Cuando "EL ACREDITADO", cause baja del sector público por pensión, en tanto no le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente; y

G.- Cuando por cualquier razón y tiempo la Afiliada suspenda a "EL ACREDITADO" los descuentos pactados en el Contrato por concepto de crédito de vivienda y aún exista un saldo a favor de "EL FOVISSSTE".

Los pagos que tenga que efectuar "EL ACREDITADO", en términos de esta cláusula, deberá realizarlos los días quince y treinta de cada mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse un día hábil inmediato anterior. Asimismo, las cantidades que deba enterar "EL ACREDITADO", excepto en el caso de separación del sector público, de conformidad con lo previsto en esta cláusula, deberán ser por un monto igual al último descuento que se le haya efectuado de acuerdo con lo establecido en la cláusula Séptima de este instrumento, el cual se irá actualizando en la misma proporción en que se incremente el salario mínimo mensual que rija en el Distrito Federal. Para estos efectos, "EL ACREDITADO" podrá solicitar al acreedor o titular de los derechos de **MUTUO** la información relativa a los ajustes o incrementos de que haya sido objeto dicho salario, a fin de calcular el monto de su pago.

**DÉCIMA - PAGO ANTICIPADO** - "EL ACREDITADO" podrá realizar sin penalidad alguna y en cualquier tiempo, pagos anticipados a cuenta del saldo insoluto. Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito y tendrá efecto en la fecha que se realice. "EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos mediante los depósitos previstos en el primer párrafo de la cláusula inmediata anterior.

**DÉCIMA PRIMERA. PLAZO** - El plazo máximo para la liquidación del **MUTUO** será de treinta años o setecientas veinte quincenas de pagos efectivos, contados a partir de la liberación del importe del mutuo objeto del presente contrato.

Si transcurrido el plazo de treinta años o setecientas veinte quincenas de pagos efectivos, existiere todavía algún saldo insoluto a cargo de "EL ACREDITADO" y siempre y cuando se encuentre al corriente en el porcentaje de amortización o forma de pago pactada en la cláusula Séptima del presente instrumento, "EL FOVISSSTE" liberará a "EL ACREDITADO" del pago de dicho adeudo, cancelando en consecuencia la hipoteca que se tenga constituida a su favor sobre el inmueble a que se refiere el antecedente DECIMO SEPTIMO del presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA - PRÓRROGA** - Cuando "EL ACREDITADO" deje de prestar sus servicios a la Afiliada correspondiente, "EL FOVISSSTE" a petición expresa de "EL ACREDITADO", le otorgará a partir de esa fecha una prórroga para el pago del **MUTUO**, sin causar interés en los pagos próximos de capital e interés, exceptuando la obligación de pago del seguro de daños del inmueble. Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses por toda la vida del crédito, y terminará anticipadamente cuando "EL ACREDITADO" vuelva a prestar sus servicios en alguna Afiliada incorporada al régimen de seguridad social que rige la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Para tal efecto, "EL ACREDITADO" deberá dar aviso por escrito a "EL FOVISSSTE", debiendo presentar la baja oficial expedida por la Afiliada, cuya fecha será la referencia para el periodo de prórroga.

Si "EL ACREDITADO" volviere a prestar sus servicios en alguna Afiliada, la prórroga terminará anticipadamente en la fecha de alta.





Durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del **MUTUO** continuará ajustándose conforme a lo dispuesto en la cláusula Cuarta de este contrato.

En caso de que **"EL ACREDITADO"** no hubiere solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, deberá dar de inmediato aviso a **"EL FOVISSTE"** y continuar realizando los pagos correspondientes, en términos de lo dispuesto en la cláusula Novena.

**DÉCIMA TERCERA.- HIPOTECA.-** **"EL ACREDITADO"**, sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros y en garantía del pago preferente y puntual del mutuo otorgado, sus intereses que se devenguen y, en su caso, de los accesorios a cuyo pago está obligado conforme al presente contrato, así como en garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la ley o de resoluciones judiciales, constituye hipoteca a favor de **"EL FOVISSTE"** en los términos que se convienen en el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.

La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al inmueble y permanecerá viva y subsistente, mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente pagadas.

**"EL ACREDITADO"** se obliga a notificar a **"EL FOVISSTE"**, o al titular de los derechos del **MUTUO**, cualquier cambio en el nombre de la Calle, Número Oficial, Número Interior, Colonia, Municipio o Delegación Política en que se ubique el inmueble materia de la hipoteca, en un término no mayor a cinco días hábiles a partir de que suceda; sin que esos cambios, en caso de darse, impliquen alteración o modificación en forma alguna de la citada garantía hipotecaria.

**DÉCIMA CUARTA.- SEGURO DE DAÑOS.-** **"EL FOVISSTE"** contratará, en su favor, y a cargo de **"EL ACREDITADO"**, con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, un seguro de daños, sobre el inmueble objeto del crédito, el cual deberá mantener vigente y actualizado durante el tiempo que esté insoluto el **MUTUO** o cualquier otra cantidad que deba liquidar **"EL ACREDITADO"** en términos del presente contrato.

El pago de las primas respectivas será adicional a la obligación de pago o amortización establecida en la cláusula Séptima del presente contrato.

Al efecto, **"EL ACREDITADO"** faculta en este acto a **"EL FOVISSTE"** a contratar por su cuenta y a su nombre el seguro de daños correspondiente, y a que se le efectúe por nómina el descuento para el pago de las primas que se generen, en términos de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Será obligación de **"EL ACREDITADO"** pagar las primas correspondientes directamente en las cuentas concentradoras a favor de **"EL FOVISSTE"** en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice **"EL FOVISSTE"**:

A.- Cuando formalizado el otorgamiento del **MUTUO** en escritura pública y liberado el importe del mismo, y la Afiliada no le realice el descuento vía nómina.

B.- Cuando se separe del sector público, dejando de prestar sus servicios en alguna Afiliada, inclusive cuando haya solicitado la prórroga a que se refiere la cláusula Décima Segunda.

C.- Cuando habiendo finalizado la prórroga que hubiere gozado, por el tiempo que transcurra hasta que reanuden los descuentos vía nómina.

D.- Cuando haya obtenido el beneficio de una licencia sin goce de sueldo, durante el tiempo que dure la misma.

E.- Cuando tuviere pagos vencidos, independientemente de que la Afiliada donde presta sus servicios le esté descontando.

F.- Cuando **"EL ACREDITADO"**, cause baja del sector público por pensión, en tanto le sea aplicado el descuento en la nómina de la pensión correspondiente; y

G.- Cuando por cualquier razón y tiempo la Afiliada suspenda a **"EL ACREDITADO"** los descuentos producidos en el presente Contrato y aún exista un saldo a favor de **"EL FOVISSTE"**.

Será obligación de **"EL ACREDITADO"** revisar anualmente el monto que por estos conceptos deba cancelar, debiendo pagar en una sola exhibición las diferencias que resulten con motivo del incremento en las primas.

**DÉCIMA QUINTA.- SEGURO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 (diecho ochenta y dos) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **MUTUO** estará cubierto por un seguro que liberará el saldo insoluto a la fecha del siniestro, por los casos de invalidez, incapacidad total permanente o muerte, previo dictamen jurídico que emita **"EL FOVISSTE"** en el que declare procedente la aplicación del seguro. Para que opere el seguro, deberá estar al corriente en sus pagos de obligación de pago o amortización y primas de seguro de daños, y en caso de que hubiere adeudados vencidos, deberán quedar los mismos cubiertos previamente, a su aplicación.





Cuando una institución pública de seguridad social diferente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado expida dictamen médico en el que determine la incapacidad total permanente e invalidez de "EL ACREDITADO", dicho dictamen deberá ser validado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**DÉCIMA SEXTA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** "EL ACREDITADO" se obliga a no ceder por ningún título, en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, "EL FOVISSSTE" podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del **MUTUO**, mediante aviso por escrito a "EL ACREDITADO" con 8 (ocho) días de anticipación a la fecha en que surta efectos el vencimiento anticipado y sin necesidad de declaración judicial previa. En este caso, "EL ACREDITADO" deberá pagar de inmediato el saldo insoluto del **MUTUO**, junto con los intereses devengados hasta la fecha de vencimiento anticipado y cualquier cantidad debida conforme a este instrumento:

A. Si "EL ACREDITADO", no mantiene vigente, por todo el tiempo que exista saldo a su cargo, el seguro de daños, cuando se encuentre dentro de los supuestos a que se refiere la cláusula Décima Cuarta.

B. Si "EL ACREDITADO", sin el consentimiento de "EL ISSSTE", enajena o grava el inmueble que garantiza el pago del crédito concedido.

C. Si "EL ACREDITADO" incumpliere la obligación de pago por más de 180 (ciento ochenta) días naturales, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la cláusula Décima Segunda del presente instrumento.

D. En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por "EL ACREDITADO" en el presente contrato, así como por la actualización de alguna de las causas que conforme a la ley, hagan exigibles anticipadamente las obligaciones contraídas a plazo.

**DÉCIMA OCTAVA.- GASTOS Y DERECHOS.-** "EL ACREDITADO" tiene conocimiento que el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de escrituración que genere la formalización del contrato de mutuo y la constitución de hipoteca ante notario público e inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, de la hipoteca que en este mismo contrato se constituye, conforme al arancel y tarifa vigentes en el Estado de Querétaro, serán cubiertos por "EL FOVISSSTE". El 50% (cincuenta por ciento) restante de los conceptos señalados, será a cargo de "EL ACREDITADO" y cuando así lo solicite éste, será objeto del crédito, sin rebasar la capacidad máxima del crédito a la que tiene derecho.

**DÉCIMA NOVENA.- ESTADO DE CUENTA.-** "EL ACREDITADO" podrá verificar en la página de Internet de "EL FOVISSSTE", o en los Departamentos de Vivienda en las Entidades Federativas, el estado de cuenta en el que se indicará el nombre de "EL ACREDITADO", los datos de identificación del **MUTUO**, el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el período, los traspasos de la subcuenta del Fondo de la Vivienda, incluyendo en su caso, los pagos anticipados; la aplicación de cada pago, los cargos efectuados en el propio período, indicando el concepto; el número de pagos pendientes, así como el monto de la amortización, intereses ordinarios y moratorios, seguro de daños y otros accesorios.

#### CAPÍTULO IV

##### CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

**ÚNICA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE "EL FOVISSSTE".** Atendiendo a lo estipulado en la cláusula Décima Tercera del Capítulo Tercero de este instrumento, "EL ACREDITADO", CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN a favor de "EL FOVISSSTE", y éste, en este mismo acto acepta la garantía hipotecaria por su propio derecho, sobre el INMUEBLE identificado en el antecedente DECIMO SÉPTIMO de este instrumento, en los términos del artículo 2893 (dos mil ochocientos noventa y tres) del Código Civil vigente del Distrito Federal y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, cuyas medidas, linderos y colindancias quedaron debidamente descritas en los mencionados antecedentes del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

La hipoteca que se constituye comprende todo cuanto le corresponda de hecho y por derecho al INMUEBLE hipotecado y se extenderá a sus acciones naturales y a las mejoras que se hagan en el mismo, a sus frutos y productos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2911 (dos mil novecientos once) y 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la





ESC. 32,704

República Mexicana, la hipoteca constituida en el presente instrumento subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y garantizará además del capital, los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, los intereses ordinarios y moratorios aunque excedan de 3 (tres) años, con tal que no excedan del término para la prescripción de éstos, de lo cual se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.

**"EL ACREDITADO"** se obliga a no vender, arrendar, gravar y de ningún otro modo enajenar el INMUEBLE que en este instrumento se hipoteca sin consentimiento previo y por escrito de **"EL FOVISSSTE"**, mientras exista saldo insoluto.

**"EL ACREDITADO"** está de acuerdo en que para el caso de controversia judicial no será depositario del INMUEBLE hipotecado o embargado, ni de los bienes que se embarquen, excepto cuando **"EL FOVISSSTE"** lo señale para tal cargo y, en su caso, el depositario que nombre **"EL FOVISSSTE"** diferente a **"EL ACREDITADO"** tomará inmediata posesión de los bienes hipotecados o embargados sin que el depositario otorgue caución.

#### CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

**PRIMERA.- DOMICILIOS PARA OÍR Y RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES.** Las partes, respecto de todos los actos jurídicos que se contienen en este instrumento, designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

**"EL FOVISSSTE"**.- Miguel Noreña número veintiocho, Colonia San José Insurgentes, delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, código postal cero tres mil novecientos.

**"EL ACREDITADO"**.- El inmueble objeto del acto traslativo de dominio consignado en este instrumento.

Mientras **"EL ACREDITADO"** no notifique por escrito su cambio de domicilio por lo menos con quince días naturales, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados surtirán plenamente sus efectos.

**SEGUNDA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.** Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal.

**CUARTA.- MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD.** Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se contienen en el presente instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

#### PERSONALIDAD

De conformidad con lo establecido en la Fracción VIII (ocho romano) inciso a) del artículo sesenta y ocho de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, los documentos justificativos de la legal existencia y personalidad con que se ostentan quienes comparecen en representación de otros, obran en poder del suscrito Notario, debiéndose hacer el extracto y la transcripción correspondiente, en el testimonio que de la presente se expida.

Los representantes legales, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades que ostentan no les han sido revocadas, ni modificadas y que sus representadas conservan la capacidad legal.

**POR SUS GENERALES:** Los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad y estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado, al igual que su representada, agregando:

La señora **LINA DEL CARMEN JUÁREZ RIVAS**, ser originaria de Ciudad Nezahualcóyotl, Estado de México, donde nació el día 7 siete de septiembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada, con domicilio en Julián Zúñiga número ciento uno, Colonia San Ángel, en esta Ciudad, identificándose por el personal conocimiento que de ella tiene el suscrito Notario.

La Licenciada **MARTHA PÉREZ BLANQUET**, ser originaria de México, Distrito Federal, donde nació el día siete de octubre de mil novecientos sesenta y seis, casada, Licenciada en Administración de Empresas, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, identificándose mediante el personal conocimiento que de ella tiene el suscrito Notario.

El señor Licenciado **JAIME VAZQUEZ LOPEZ**, originario de León, Guanajuato, lugar donde nació el día 15 quince de diciembre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, casado, funcionario bancario, con domicilio en Avenida





Nicaragua 202 doscientos dos, Colonia Arboleda en León, Guanajuato y de paso por esta ciudad, identificándose por el personal conocimiento que de él tiene el suscrito Notario.

El señor Licenciado **RAMIRO ANTONIO BERRELLEZA SANCHEZ**, originario de Culiacán, Sinaloa, lugar donde nació el día 28 veintiocho de enero de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, casado, funcionario bancario, con el mismo domicilio que el anterior compareciente, de paso por esta ciudad, identificándose por el personal conocimiento que de él tiene el suscrito Notario.

El señor **FRANCISCO BOILES FERNÁNDEZ**, ser originario de México, Distrito Federal, donde nació el día cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y seis, casado, Ingeniero, con domicilio en con domicilio en Prolongación Paseo de la Reforma número 4 cuatro, interior 3, Colonia Arboledas, en esta Ciudad, identificándose por el personal conocimiento que de él tiene el suscrito Notario.

**LA SEÑORITA PETRA ESTELA CAMACHO RIOS**, originaria de Querétaro, Querétaro, lugar donde nació el día 29 veintinueve de junio de 1977 mil novecientos setenta y siete, soltera, empleada, con domicilio en el inmueble materia del presente instrumento, con Registro Federal de Contribuyentes CARP-770629 e identificándose mediante credencial para votar.

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**

Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas:

- a).- Que en las cláusulas no financieras de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de **"EL ACREDITADO"**, que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras.
- b).- Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del **"FOVISSTE"** explicó a **"EL ACREDITADO"** los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en las mismas, y que el representante del **"FOVISSTE"** dio a conocer a **"EL ACREDITADO"**, el cálculo del Costo Anual Total del crédito correspondiente al momento de la firma de esta escritura.
- c).- Que por las declaraciones del representante del **"FOVISSTE"** y **"EL ACREDITADO"**, contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del presente contrato.
- d).- Conocer a los comparecientes en virtud de haberse identificado, a quienes conceptúo con capacidad legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; haber dado lectura a lo anterior y haber explicado su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, los comparecientes lo ratifican y firman de conformidad ante mi presencia. **DOY FE.**



ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
001	...	...	...	...	...
002	...	...	...	...	...
003	...	...	...	...	...
004	...	...	...	...	...
005	...	...	...	...	...
006	...	...	...	...	...
007	...	...	...	...	...
008	...	...	...	...	...
009	...	...	...	...	...
010	...	...	...	...	...
011	...	...	...	...	...
012	...	...	...	...	...
013	...	...	...	...	...
014	...	...	...	...	...
015	...	...	...	...	...
016	...	...	...	...	...
017	...	...	...	...	...
018	...	...	...	...	...
019	...	...	...	...	...
020	...	...	...	...	...
021	...	...	...	...	...
022	...	...	...	...	...
023	...	...	...	...	...
024	...	...	...	...	...
025	...	...	...	...	...
026	...	...	...	...	...
027	...	...	...	...	...
028	...	...	...	...	...
029	...	...	...	...	...
030	...	...	...	...	...
031	...	...	...	...	...
032	...	...	...	...	...
033	...	...	...	...	...
034	...	...	...	...	...
035	...	...	...	...	...
036	...	...	...	...	...
037	...	...	...	...	...
038	...	...	...	...	...
039	...	...	...	...	...
040	...	...	...	...	...
041	...	...	...	...	...
042	...	...	...	...	...
043	...	...	...	...	...
044	...	...	...	...	...
045	...	...	...	...	...
046	...	...	...	...	...
047	...	...	...	...	...
048	...	...	...	...	...
049	...	...	...	...	...
050	...	...	...	...	...
051	...	...	...	...	...
052	...	...	...	...	...
053	...	...	...	...	...
054	...	...	...	...	...
055	...	...	...	...	...
056	...	...	...	...	...
057	...	...	...	...	...
058	...	...	...	...	...
059	...	...	...	...	...
060	...	...	...	...	...
061	...	...	...	...	...
062	...	...	...	...	...
063	...	...	...	...	...
064	...	...	...	...	...
065	...	...	...	...	...
066	...	...	...	...	...
067	...	...	...	...	...
068	...	...	...	...	...
069	...	...	...	...	...
070	...	...	...	...	...
071	...	...	...	...	...
072	...	...	...	...	...
073	...	...	...	...	...
074	...	...	...	...	...
075	...	...	...	...	...
076	...	...	...	...	...
077	...	...	...	...	...
078	...	...	...	...	...
079	...	...	...	...	...
080	...	...	...	...	...
081	...	...	...	...	...
082	...	...	...	...	...
083	...	...	...	...	...
084	...	...	...	...	...
085	...	...	...	...	...
086	...	...	...	...	...
087	...	...	...	...	...
088	...	...	...	...	...
089	...	...	...	...	...
090	...	...	...	...	...
091	...	...	...	...	...
092	...	...	...	...	...
093	...	...	...	...	...
094	...	...	...	...	...
095	...	...	...	...	...
096	...	...	...	...	...
097	...	...	...	...	...
098	...	...	...	...	...
099	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ENCUENTRO DE PERSONAL DE APOYO Y ASISTENCIA A LA

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
006	...	...	...	...	...
007	...	...	...	...	...
008	...	...	...	...	...
009	...	...	...	...	...
010	...	...	...	...	...
011	...	...	...	...	...
012	...	...	...	...	...
013	...	...	...	...	...
014	...	...	...	...	...
015	...	...	...	...	...
016	...	...	...	...	...
017	...	...	...	...	...
018	...	...	...	...	...
019	...	...	...	...	...
020	...	...	...	...	...
021	...	...	...	...	...
022	...	...	...	...	...
023	...	...	...	...	...
024	...	...	...	...	...
025	...	...	...	...	...
026	...	...	...	...	...
027	...	...	...	...	...
028	...	...	...	...	...
029	...	...	...	...	...
030	...	...	...	...	...
031	...	...	...	...	...
032	...	...	...	...	...
033	...	...	...	...	...
034	...	...	...	...	...
035	...	...	...	...	...
036	...	...	...	...	...
037	...	...	...	...	...
038	...	...	...	...	...
039	...	...	...	...	...
040	...	...	...	...	...
041	...	...	...	...	...
042	...	...	...	...	...
043	...	...	...	...	...
044	...	...	...	...	...
045	...	...	...	...	...
046	...	...	...	...	...
047	...	...	...	...	...
048	...	...	...	...	...
049	...	...	...	...	...
050	...	...	...	...	...
051	...	...	...	...	...
052	...	...	...	...	...
053	...	...	...	...	...
054	...	...	...	...	...
055	...	...	...	...	...
056	...	...	...	...	...
057	...	...	...	...	...
058	...	...	...	...	...
059	...	...	...	...	...
060	...	...	...	...	...
061	...	...	...	...	...
062	...	...	...	...	...
063	...	...	...	...	...
064	...	...	...	...	...
065	...	...	...	...	...
066	...	...	...	...	...
067	...	...	...	...	...
068	...	...	...	...	...
069	...	...	...	...	...
070	...	...	...	...	...
071	...	...	...	...	...
072	...	...	...	...	...
073	...	...	...	...	...
074	...	...	...	...	...
075	...	...	...	...	...
076	...	...	...	...	...
077	...	...	...	...	...
078	...	...	...	...	...
079	...	...	...	...	...
080	...	...	...	...	...
081	...	...	...	...	...
082	...	...	...	...	...
083	...	...	...	...	...
084	...	...	...	...	...
085	...	...	...	...	...
086	...	...	...	...	...
087	...	...	...	...	...
088	...	...	...	...	...
089	...	...	...	...	...
090	...	...	...	...	...
091	...	...	...	...	...
092	...	...	...	...	...
093	...	...	...	...	...
094	...	...	...	...	...
095	...	...	...	...	...
096	...	...	...	...	...
097	...	...	...	...	...
098	...	...	...	...	...
099	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
001	...	...	...	...	...
002	...	...	...	...	...
003	...	...	...	...	...
004	...	...	...	...	...
005	...	...	...	...	...
006	...	...	...	...	...
007	...	...	...	...	...
008	...	...	...	...	...
009	...	...	...	...	...
010	...	...	...	...	...
011	...	...	...	...	...
012	...	...	...	...	...
013	...	...	...	...	...
014	...	...	...	...	...
015	...	...	...	...	...
016	...	...	...	...	...
017	...	...	...	...	...
018	...	...	...	...	...
019	...	...	...	...	...
020	...	...	...	...	...
021	...	...	...	...	...
022	...	...	...	...	...
023	...	...	...	...	...
024	...	...	...	...	...
025	...	...	...	...	...
026	...	...	...	...	...
027	...	...	...	...	...
028	...	...	...	...	...
029	...	...	...	...	...
030	...	...	...	...	...
031	...	...	...	...	...
032	...	...	...	...	...
033	...	...	...	...	...
034	...	...	...	...	...
035	...	...	...	...	...
036	...	...	...	...	...
037	...	...	...	...	...
038	...	...	...	...	...
039	...	...	...	...	...
040	...	...	...	...	...
041	...	...	...	...	...
042	...	...	...	...	...
043	...	...	...	...	...
044	...	...	...	...	...
045	...	...	...	...	...
046	...	...	...	...	...
047	...	...	...	...	...
048	...	...	...	...	...
049	...	...	...	...	...
050	...	...	...	...	...
051	...	...	...	...	...
052	...	...	...	...	...
053	...	...	...	...	...
054	...	...	...	...	...
055	...	...	...	...	...
056	...	...	...	...	...
057	...	...	...	...	...
058	...	...	...	...	...
059	...	...	...	...	...
060	...	...	...	...	...
061	...	...	...	...	...
062	...	...	...	...	...
063	...	...	...	...	...
064	...	...	...	...	...
065	...	...	...	...	...
066	...	...	...	...	...
067	...	...	...	...	...
068	...	...	...	...	...
069	...	...	...	...	...
070	...	...	...	...	...
071	...	...	...	...	...
072	...	...	...	...	...
073	...	...	...	...	...
074	...	...	...	...	...
075	...	...	...	...	...
076	...	...	...	...	...
077	...	...	...	...	...
078	...	...	...	...	...
079	...	...	...	...	...
080	...	...	...	...	...
081	...	...	...	...	...
082	...	...	...	...	...
083	...	...	...	...	...
084	...	...	...	...	...
085	...	...	...	...	...
086	...	...	...	...	...
087	...	...	...	...	...
088	...	...	...	...	...
089	...	...	...	...	...
090	...	...	...	...	...
091	...	...	...	...	...
092	...	...	...	...	...
093	...	...	...	...	...
094	...	...	...	...	...
095	...	...	...	...	...
096	...	...	...	...	...
097	...	...	...	...	...
098	...	...	...	...	...
099	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...