

Santiago de Oro Oro 9 de Mayo, 2024

A quien corresponda:

Por medio de la presente solicito la
versión digital del Plano Arquitectónico y/o
de Construcción del Condominio Villa Napoles IV
perteciente al Fraccionamiento Sonterra Etapa III,
así como del Inmueble ubicado en la calle
Jaime Sabines 3053 int 39, del referido fracciona-
miento, del cual soy propietaria

Clave Catastral: 140100130052222

Atte:

María Martha Arauz Martínez



mafirub@gmail.com

cel - 5525621661



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ARAUZ
MARTINEZ
MARIA MARTHA

SEXO M

DOMICILIO
C GREGORIO LOPEZ Y FUENTES 324 -2
COL VILLA DE CORTES 03530
BENITO JUAREZ, CDMX

CLAVE DE ELECTOR ARMRR61022109M600

CURP
AAMM610221MDFRRR07

AÑO DE REGISTRO
1997 05

FECHA DE NACIMIENTO
21/02/1961

SECCIÓN
4445

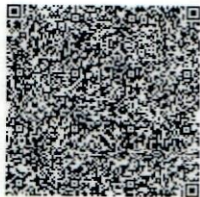
VIGENCIA
2022 - 2032





ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS



8003188

EDMUNDO JACOBO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORALIDMEX2374341178<<4445028796619
6102216M3212312MEX<05<<29116<1
ARAUZ<MARTINEZ<<MARIA<MARTHA<<



SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad y del Comercio

Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de Querétaro.



SUBDIRECCION QUERETARO

0000005514 09/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

CONTROL : 148462 2016

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 20/09/2016 10:41:40

DOCUMENTO : 35805

DE FECHA : 29/01/2016

NOTARIA : 12 TITULAR
LIC. JOSE LUIS RUEDA TRUJILLO

SOLICITANTE : SERGIO ADRIAN RAMOS

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT. SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

18 CANCELACION DE HIPOTECA 20/09/2016 15:20:58

419476 194 ANOTACIÓN INMOBILIARIO SONTERRA ETAPA 3 CONDOMINIO : VILLA NAPOLES IV MANZANA : 2 LOTE
: 4 CALLE JAIME SABINES ETAPA : 3 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE
TERRENO: 17377.4 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					517464		1	INMOBILIARIO	TOTAL
					517464		2	INMOBILIARIO	TOTAL
					517464	2		INMOBILIARIO	TOTAL
					517464	3		INMOBILIARIO	TOTAL
					419476	7		INMOBILIARIO	PARCIAL
					419476	12		INMOBILIARIO	PARCIAL
					419476	14		INMOBILIARIO	PARCIAL
					419476	15		INMOBILIARIO	PARCIAL
					353255	28		INMOBILIARIO	PARCIAL

517464 6 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO CONDOMINIO : VILLA NAPOLES IV CALLE JAIME SABINES 3053 INT. 39
MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 211.37 M2

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO	TOMO	SECCION	SERIE BIS	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
					517464	1		INMOBILIARIO	PARCIAL
					517464	1		INMOBILIARIO	PARCIAL

CONSTA QUE EL(LOS) ACREEDOR(ES) :

BANCO REGIONAL DE MONTERREY S.A, I.B.M, BANREGIO GRUPO FINANCIERO

RECIBIO DEL(LOS) DEUDOR(ES) :

RESIDENCIAL ATLAS S.A. DE C.V Y ATLAS VIVIENDA S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3720577	544.00	1292744	11/07/2016

25 COMPRAVENTA DE INMUEBLES 20/09/2016 15:20:58

517464 7 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO CONDOMINIO : VILLA NAPOLES IV CALLE JAIME SABINES 3053 INT. 39
MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 211.37 M2

419476 195 ANOTACIÓN INMOBILIARIO SONTERRA ETAPA 3 CONDOMINIO : VILLA NAPOLES IV MANZANA : 2 LOTE
: 4 CALLE JAIME SABINES ETAPA : 3 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE
TERRENO: 17377.4 M2

VENDEDOR(ES) :

15813513815713512950H13214814714515249N149



0000005514 09/2016 COMPROBANTE DE INSCRIPCION
INMOBILIARIO

MOVIMIENTOS

ACTO DESCRIPCIÓN FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT. SECCION UBICACIÓN / DESCRIPCIÓN

RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
ARAUZ	MARTINEZ	MARIA MARTHA

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3720577	11,089.00	1292746	11/07/2016

31 CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES SOBRE INMUEBLES 20/09/2016 15:20:59

517464 8 INSCRIPCIÓN INMOBILIARIO CONDOMINIO : VILLA NAPOLES IV CALLE JAIME SABINES 3053 INT. 39
MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 211.37 M2

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3720577	3,466.00	1292745	11/07/2016



LIC. LEON FRANCISCO AGUILAR TORRES
SUBDIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

REGISTRADOR : LFAT/HEHM/OMMONICA CRISTINA

Firma y Sello

Sello Electrónico de Registro

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.
CANCELACION DE HIPOTECA EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00517464/0006.
EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 A LAS 15:20:58
COMPRVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:
00517464/0007.
EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 A LAS 15:20:58
CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES SOBRE INMUEBLES EN EL
FOLIO INMOBILIARIO:
00517464/0008.
EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016 A LAS 15:20:59
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO



----- ESCRITURA: (35,805) TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCO -----

----- TOMO: (557) QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE -----

----- FOLIOS: (101,969 al 101,978) -----

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo el día 29 veintinueve de enero de 2016 dos mil dieciséis el suscrito LICENCIADO JOSÉ LUÍS RUEDA TRUJILLO, Notario Titular de la Notaria Pública número 12 Doce de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, hago constar: -

I. La CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR que otorga "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO representado por las Licenciadas MÓNICA CÁRDENAS MONTES y ROSANA MEJÍA GONZÁLEZ, a favor de RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE y de ATLAS VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como obligada solidaria y aval.-----

II. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan por una parte, la sociedad mercantil denominada RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada por su apoderada, la señorita KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE VENDEDORA", y de otra, MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "LA PARTE COMPRADORA"; -----

III. EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA en lo sucesivo el MUTUO que celebran, por una parte el INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A TRAVÉS DE SU FONDO DE LA VIVIENDA, en lo sucesivo "EL FOVISSSTE", por conducto de su representante y mandatario "TENMAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA", representada en este acto por VÍCTOR ENRIQUE HERNÁNDEZ CHÁVEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL MANDATARIO" y, por la otra, MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ACREDITADO"; -----

IV.-LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO que otorga MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como el "GARANTE HIPOTECARIO", a favor de "EL FOVISSSTE", este último representado como ha quedado dicho.-----

Dichos actos tienen lugar de conformidad con los apartados de antecedentes, declaraciones y cláusulas que a continuación, se detallan:-----

----- PROTESTA DE LEY -----

El Suscrito Notario hace constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro, 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 apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento. -----

----- ANTECEDENTES -----

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Que por escritura pública número 54,321 cincuenta y cuatro mil trescientos veintiuno, de fecha 24 veinticuatro de septiembre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaria Pública Número 31 treinta y uno, de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el folio real número 419476/4 cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos setenta y seis diagonal cuatro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en fecha 17 diecisiete de octubre de 2014 dos mil catorce, RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa el LOTE de terreno "El macrolote" marcado con el numero 4 CUATRO, de la MANZANA 2

COTEJADO

DOS, de la ETAPA 3 TRES, del Fraccionamiento Sonterra, con frente a la calle Jaime Sabines, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 17,377.40 M2., diecisiete mil trescientos setenta y siete punto cuarenta metros cuadrados y las medidas y colindancias siguientes: -----

AL NORESTE: En 106.89 ciento seis punto ochenta y nueve metros linda con lote 5 cinco manzana 2 dos;-----

AL SURESTE: En curva de 66.94 sesenta y seis punto noventa y cuatro metros y línea curva de 122.12 ciento veintidós punto doce metros linda con calle Jaime Sabines;-----

AL SUROESTE: En 100.92 cien punto noventa y dos metros linda con lote 3 tres, manzana 2 dos; y----

AL NOROESTE: En 195.05 ciento noventa y cinco punto cero cinco metros linda con propiedad vecina.

II.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por escritura pública número 85,938 ochenta y cinco mil novecientos treinta y ocho, de fecha 31 treinta y uno de octubre de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 siete de este Distrito Judicial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 419476/7 cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos setenta y seis diagonal siete, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebraron por una parte "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, como ACREEDOR y por otra parte RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el carácter de Acreditada así como la persona moral ATLAS VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como obligada solidaria y aval; crédito que fue otorgado por un monto de \$8'133,000.00 (ocho millones ciento treinta y tres mil pesos, 00/100 Moneda Nacional), constituyéndose garantía hipotecaria sobre el inmueble descrito y deslindado en el antecedente I uno romano de este instrumento. -----

III.- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO.- Por escritura pública número 31,400 treinta y un mil cuatrocientos, de fecha 22 veintidós de junio de 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30 treinta de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 419476/12 cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos setenta y seis diagonal doce, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que celebraron por una parte "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, como ACREEDOR y por otra parte RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el carácter de Acreditada así como la persona moral ATLAS VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE como obligada solidaria y aval; crédito que fue otorgado por un monto de \$65'300,000.00 (sesenta y cinco millones trescientos mil pesos, 00/100 Moneda Nacional), constituyéndose garantía hipotecaria sobre el inmueble descrito y deslindado en el antecedente I uno romano de este instrumento. -----

IV.- CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Por Escritura Pública número 57,808 cincuenta y siete mil ochocientos ocho de fecha 2 dos de septiembre de 2015 dos mil quince, pasada ante la fe de la de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaria Publica Numero 31 treinta y uno, de esta demarcación Notarial, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, entre otros, en el folio inmobiliario 419476/13 cuatrocientos diecinueve mil cuatrocientos setenta y seis diagonal trece, se hizo constar la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "VILLA NÁPOLES IV" sobre el inmueble descrito y deslindado en el antecedente I uno romano de este instrumento, mismo que consta de 109 ciento nueve viviendas marcadas con los números interior 1 uno al 109 ciento nueve.-----



V.- CONVENIO DE RATIFICACIÓN DE DETERMINACIÓN DE VALORES DE LIBERACIÓN Y RATIFICACIÓN DE HIPOTECA Y DE OBLIGACION SOLIDARIA Y AVAL .-

En el mismo instrumento público se hizo constar el Convenio de División de Garantía Hipotecaria que otorgó "BANCO REGIONAL DE MONTERREY", SÓCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO, en su carácter de Acreedor; Residencial Atlas, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como Acreditada y Garante Hipotecaria, y ATLAS VIVIENDA, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de obligada solidaria y avalista, en virtud del cual, las partes contratantes convinieron en Ratificar los valores de liberación de las unidades privativas que conforman el condominio, mismas que fueron señaladas en los contratos de crédito relacionados en el antecedente II dos romano y III tres romano y se fijó el monto que por concepto de cancelación de hipoteca y/o liberación debe cubrir la Acreditada por cada una de las 109 ciento nueve viviendas que integran el condominio Villa Nápoles IV, es decir la cantidad de \$666,326.00 seiscientos sesenta y seis mil trescientos veintiséis pesos 00/100 moneda nacional para cada una de las primeras 97 noventa y siete vivienda y la cantidad de \$666,378.00 seiscientos sesenta y seis mil trescientos setenta y ocho pesos 00/100 moneda nacional, por la ultima unidad, quedando liberadas 11 viviendas mismas que no pueden ser determinadas sino hasta que se cumpla dicha condición. -----

VI.- INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACIÓN.- Es objeto de los actos que se consignan en el presente instrumento, la casa habitación marcada con el número interior 39 treinta y nueve, sujeta a Régimen de Propiedad en Condominio denominado Villa Nápoles IV, ubicado en la calle Jaime Sábines número 3053 tres mil cincuenta y tres perteneciente al Fraccionamiento Sonterra, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con clave catastral 140100130052222 uno, cuatro, cero, uno, cero, cero, uno, tres, cero, cero, cinco, dos, dos, dos, dos, una superficie de 211.37 doscientos once punto treinta y siete metros cuadrados, un indiviso de 1.793% uno punto siete, nueve, tres, por ciento y que para los efectos administrativos del FOVISSSTE y el mutuo a celebrar con dicho fondo se entenderá como ubicación del inmueble objeto de este instrumento la siguiente: AVENIDA JAIME SABINES NO. 3053 INT. 39 MZA. 02 LOTE 04 NIVEL 1 ENTRE AVENIDA JAIME SABINES Y AVENIDA JAIME SABINES POSTERIOR A AVENIDA JAIME SABINES COLONIA SONTERRA CONDOMINIO VILLA NÁPOLES IV C.P. 76235 SONTERRA (FRACCIONAMIENTO) MUNICIPIO QUERÉTARO QUERÉTARO y las medidas y colindancias siguientes: -----

AL NORESTE: en 5.99 cinco punto noventa y nueve metros linda con área privativa 38 treinta y ocho;

AL SURESTE: en línea de 3 tres tramos que de noreste a suroeste miden en línea curva 6.99 seis punto noventa y nueve metros linda con vialidad interna, en 2.78 dos punto setenta y ocho metros y 19.87 diecinueve punto ochenta y siete metros linda con área privativa 40 cuarenta. -----

AL SUROESTE: en línea de dos tramos que de sureste a noroeste miden 2.72 dos punto setenta y dos metros linda con área privativa 55 cincuenta y cinco y 4.90 cuatro punto noventa metros linda con área privativa 56 cincuenta y seis; -----

AL NOROESTE: en 31.71 treinta y uno punto setenta y un metros linda con propiedad vecina; -----

Folio Real Individual: **517464** quinientos diecisiete mil cuatrocientos sesenta y cuatro. -----

VII.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES: LA PARTE VENDEDORA, continuando bajo protesta de decir verdad manifiesta que el inmueble objeto de la presente venta reporta a la fecha los gravámenes a que se refieren los antecedentes II dos romano y III tres romano de este Instrumento y convenios modificatorios derivados de éste y que se procederán a cancelar, para que, cuando se tramite el correspondiente certificado de gravamen, se pueda comprobar lo que manifiesta LA PARTE VENDEDORA, y ya una vez obtenido se agregue al apéndice de esta escritura marcado con la LETRA "A". Respecto de lo anterior LA PARTE COMPRADORA manifiesta su conformidad a lo señalado por LA PARTE VENDEDORA. -----

COTEJADO

VIII.- IMPUESTO PREDIAL. El inmueble descrito y deslindado en el antecedente VI seis romano de este instrumento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, según consta en la boleta predial que en copia simple se agregará al apéndice de este instrumento y a los testimonios que de éste se expidan con su mismo número y la **LETRA "B"**, estando además libre de cualquier otro adeudo de índole fiscal. -----

Manifiesta la Sociedad Mercantil denominada "**Residencial Atlas**", **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, por conducto de su Apoderada Legal, que el inmueble objeto de esta escritura cuenta con la infraestructura necesaria para contratar el servicio de agua potable, agregando que dicho inmueble no cuenta con adeudos por dicho concepto. -----

IX. - AVALÚOS -----

El valor fiscal del inmueble objeto de éste instrumento es la cantidad de **\$1,400,000.00** Un millón cuatrocientos mil pesos 00/100 **Moneda Nacional**, lo que acredita con el avalúo fiscal que en copia cotejada se agrega al apéndice de esta escritura bajo la **LETRA "C"**. -----

Para efectos del otorgamiento del mutuo del FOVISSSTE, se solicitó y obtuvo Avalúo comercial en el que se determinó que el valor comercial del inmueble objeto de éste instrumento asciende a la cantidad de **\$1,543,000.00** Un millón quinientos cuarenta y tres mil pesos 00/100 **Moneda Nacional** de conformidad con el avalúo comercial que en copia cotejada se agrega al apéndice de este instrumento bajo la **LETRA "D"**. -----

X.- "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta que en el presente acto ha recibido de "**LA PARTE VENDEDORA**" el Reglamento del Condominio del inmueble que adquiere y a su vez manifiesta que se obliga a cumplirlo en todos sus términos. -----

XI.- ESTADO CIVIL.- **MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ**, manifiesta que su estado civil es el de SOLTERA. -----

XV.- DE LA CARTA ENTREGA RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA. -----

De conformidad con la Carta para la entrega recepción de la vivienda suscrita por las partes, el adquirente manifiesta la aceptación de la vivienda y que se encuentra en condiciones de habitabilidad y servicios, mismos que satisfacen los respectivos criterios del "**FOVISSSTE**", documento que agrego al apéndice de este instrumento bajo la **LETRA "E"**. -----

XVI.- DE LA CARTA DE APOYO FOVISSSTE. -----

De conformidad con la Carta de apoyo FOVISSSTE, firmada por el "**DEUDOR**", se le hace de su conocimiento sobre el apoyo que le otorga el "**FOVISSSTE**" para liquidar los gastos notariales, en lo correspondiente al 50% cincuenta por ciento de dichos gastos y 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, en lo sucesivo el ISSSTE y la Regla Trigésima Primera, de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE, documento que en copia simple agrego al apéndice de este instrumento bajo la **LETRA "F"**. -----

DECLARACIONES -----

- DECLARA "EL FOVISSSTE" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE Y MANDATARIO QUE:

I.1. El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º, 3º fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5º, 207 y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. -----

I.2. Tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social, a que alude el artículo 5º de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. -----



I.3. Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones, en los términos establecidos por los artículos 207 y 174 fracción V 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. -----

I.4. El Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 167 y 169 fracción I de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como 64 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva y que dichos préstamos se harán por una sola vez. -----

I.5. De conformidad con lo dispuesto por las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado vigentes, "EL FOVISSSTE" está en aptitud de celebrar el presente instrumento a fin que se otorgue a "EL ACREDITADO" un crédito bajo el esquema de financiamiento "TRADICIONAL" para adquisición de vivienda. -----

I.6. De acuerdo al Convenio de Concertación de Acciones suscrito el 13 (trece) de diciembre de 2013 (dos mil trece), para dar cumplimiento al Programa de Financiamiento y Programa de Crédito vigentes del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, así como en el mandato otorgado en fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2013 (dos mil trece) su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento. -----

En el convenio de concertación de acciones referido en el párrafo que antecede, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios), se establecieron las bases, condiciones y procedimientos para el otorgamiento de créditos bajo los esquemas de financiamiento autorizados por "EL FOVISSSTE", al amparo de los programas de financiamiento y de crédito vigentes. -----

DECLARA "EL MANDATARIO" Y REPRESENTANTE DE "EL FOVISSSTE", POR CONDUCTO DE SU(S) REPRESENTANTE(S) QUE: -----

II.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita en términos de los siguientes testimonios: -----

-- Escritura pública número 23,681 (veintitrés mil seiscientos ochenta y uno) de fecha 12 (doce) de julio de 2013 (dos mil trece), pasada ante la Fe del Licenciado JOSÉ ASEFF MARTÍNEZ notario Público número 42 (Cuarenta y dos) del Estado de Nuevo León, e inscrita en el folio mercantil número 140510*1 ciento cuarenta mil quinientos diez asterisco uno, control interno 94 noventa y cuatro, fecha de prelación 24 veinticuatro de Julio de 2013 dos mil trece, y que es relativa a la constitución de la sociedad denominada BANMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. -----

-- Escritura pública número 22,954 (veintidós mil novecientos cincuenta y cuatro de fecha 4 (cuatro) de septiembre de 2013 (dos mil trece), pasada ante la Fe del Licenciado ARNULFO GERARDO FLORES VILLAREAL notario Público número 44 (Cuarenta y cuatro) del Estado de Nuevo León, e inscrita en el folio mercantil número 140510*1 ciento cuarenta mil quinientos diez asterisco uno, control interno 14 catorce, fecha de prelación 10 diez de septiembre de 2013 dos mil trece, y que es relativa al cambio denominación de la sociedad a TENMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA. -----

-- Escritura pública número 111,528 (ciento once mil quinientos veintiocho) de fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2013 (dos mil trece), pasada ante la Fe del Licenciado DAVID FIGUEROA MARQUES notario Público número 57 (Cincuenta y siete) del Distrito Federal, y que es relativa a el CONTRATO DE MANDATO CON REPRESENTACIÓN QUE CELEBRA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO COMO EL MANDANTE, Y TENMAS, SOCIEDAD ANÓNIMA, DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO

COTEJADO

MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, COMO EL MANDATARIO. -----

II.2. Tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad administrativa para apoyar el Programa de Financiamiento del Fondo de la Vivienda vigente, bajo el esquema de financiamiento "TRADICIONAL" para la adquisición de vivienda, conforme a las políticas y lineamientos del citado programa, mismo que fue instaurado por "EL FOVISSSTE", 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 considerada la realización de las actividades necesarias para la originación de créditos hipotecarios, incluyendo la operación de los esquemas de financiamiento autorizados por "EL FOVISSSTE". -----

II.4. Suscribirá el presente contrato de conformidad con lo establecido en el Convenio de Concertación de Acciones, sus anexos (y en su caso sus convenios modificatorios) celebrados con "EL FOVISSSTE", al Programa de Crédito, Programa de Financiamiento 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 vigentes. -----

II.5. Comparece a la celebración de este acto debidamente representado por el señor VÍCTOR ENRIQUE HERNÁNDEZ CHÁVEZ como lo acredita con la escritura de la Escritura Pública número 23,039 veintitrés mil treinta y nueve de fecha 25 veinticinco de septiembre de 2013 dos mil trece, otorgada ante señor Licenciado ARNULFO GERARDO FLORES VILLAREAL, titular de la Notaría número (44) cuarenta y cuatro del Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que las facultades con que comparece no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna a la fecha de la presente escritura. -----

II.6. Previamente a la suscripción de este instrumento, ha verificado que la ubicación de EL INMUEBLE corresponde a los datos consignados en el avalúo físico y en el Sistema Integral de Originación; así como también que "EL ACREDITADO" y EL INMUEBLE cumplen con los requisitos establecidos 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" vigentes y demás disposiciones aplicables. -----

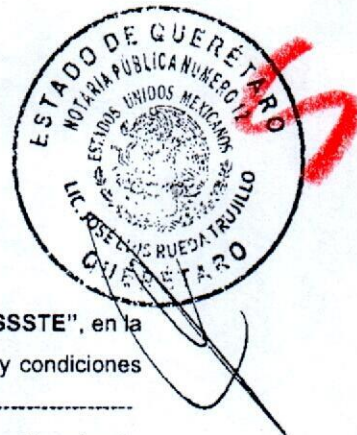
III.- DECLARA "EL ACREDITADO" QUE: -----

III.1. Es su intención adquirir EL INMUEBLE a que se hace referencia en el antecedente VI SEIS ROMANO de este instrumento y que sabe y le consta que el mismo, está completamente terminado y que cuenta con todos los servicios de habitabilidad. -----

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

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 (CONSAR). Asimismo, manifiesta que conoce el contenido de los Programas de Financiamiento y de Crédito vigentes, así como 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 vigentes 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 préstamo o crédito para adquisición, ampliación, mejoramiento, reparación, construcción de vivienda o de redención de pasivos hipotecarios, por parte de "EL FOVISSSTE", con anterioridad a la celebración de este contrato. -----



III.5. Manifiesta su conformidad y acepta que ejerce el **MUTUO** autorizado por "**EL FOVISSSTE**", en la modalidad denominada "**TRADICIONAL**", motivo por el que se obliga en los términos y condiciones que en este instrumento se pactan en cada uno de los contratos correspondientes. -----

III.6. A la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, la cual acredita a través de su talón de pago original correspondiente a (la quincena inmediata anterior o de la quincena de la fecha de firma del presente instrumento). Asimismo, expresa que no presenta padecimiento generado de forma manifiesta y prolongada causado por enfermedades o por 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 bien para los casos 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, reconoce que dicho dictamen será considerado nulo de pleno derecho y se obliga a continuar amortizando el **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento.-----

Asimismo, manifiesta que no se encuentra en curso, ningún procedimiento jurisdiccional en el que pueda determinarse la aplicación de descuentos vía nómina por concepto de pensión alimenticia, pero que en caso que durante la vida del crédito, éstos fuesen ordenados por autoridad competente, independientemente del monto de que se traten, se obliga a continuar amortizando el **MUTUO** hasta su total liquidación, en los términos y condiciones pactados en el presente instrumento. -----

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

III.8. Acepta que en caso de despojo o invasión de **EL INMUEBLE**, le corresponderá en exclusiva la interposición y seguimiento de las acciones civiles y/o penales respectivas, teniendo la obligación de notificar tal hecho a "**EL FOVISSSTE**". -----

III.9. Tiene conocimiento del contenido y alcance del artículo 115 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 y 400 BIS del Código Penal Federal. -----

III.10. Que la información que ha presentado a "**EL FOVISSSTE**", para el otorgamiento del **MUTUO**, refleja de manera exacta y fiel su situación económica, por lo cual, no se ha incurrido en ninguno de los supuestos del artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito, que se refiere a las sanciones aplicables a las personas que con el propósito de obtener créditos, proporcionen datos falsos a las instituciones de crédito, manifestando que conoce el texto y alcance legal del precepto citado.-----

III.11. Manifiesta que a la celebración del presente instrumento, "**EL FOVISSSTE**" le ha informado el contenido y alcance del mismo, los cargos, comisiones o gastos que se generarán por el crédito que, en su caso se otorgue, los descuentos o bonificaciones a los que tendrá derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente, el cual se proporciona para fines informativos y de comparación exclusivamente.-----

COTEJADO



III.12 Manifiesta que está enterado y conforme con los procedimientos de contratación del seguro de daños. -----

III.13 Señala la dirección de **EL INMUEBLE** como domicilio para recibir toda clase de notificaciones, así como el correo electrónico: -----

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 9° 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 apertura de crédito simple en este instrumento. -----

B) Que "**EL FOVISSSTE**" ha explicado a "**EL ACREDITADO**", los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras contenidas en los contratos que se consignan en este instrumento, manifestando "**EL ACREDITADO**" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. -----

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

D) Que "**EL FOVISSSTE**" ha informado a "**EL ACREDITADO**" y éste tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en el artículo 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 dicha Ley, emitidas por 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 el 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, que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del presente instrumento. -----

F) Que el avalúo de **EL INMUEBLE** objeto de los actos que se contienen en esta escritura fue emitido por perito valuador o Unidad de Valuación facultada por la autoridad correspondiente. -----

Expuesto lo anterior, las partes convienen en obligarse al tenor de los siguientes capítulos y cláusulas: -----

----- **CL ÁUSULAS** -----

----- **CAPÍTULO PRIMERO** -----

----- **DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA** -----

PRIMERA.- "BANCO REGIONAL DE MONTERREY" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO representado por las Licenciadas **MÓNICA CÁRDENAS MONTES** y **ROSANA MEJÍA GONZÁLEZ**, **CANCELA LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EN PRIMER LUGAR** tiene constituida a su favor, en términos de los Créditos consignados en los antecedentes II dos romano y III tres romano y el convenio de división de hipoteca a que se refiere el antecedente V cinco romano, **única y exclusivamente** por lo que se refiere al inmueble descrito y deslindado en el antecedente VI seis romano de esta escritura pública, en virtud de haber recibido de la Sociedad Mercantil denominada **"RESIDENCIAL ATLAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho, el pago pactado, quedando en consecuencia cancelados todos los gravámenes relacionados en los antecedentes de este instrumento y que aparecen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en relación al inmueble antes señalado. -----



SEGUNDA.- BANCO REGIONAL DE MONTERREY SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, **BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, representado como ha quedado dicho, en este acto y con el carácter que respectivamente ha quedado indicado, solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad hacer los asientos e inscripciones conducentes, a efecto de consignar las Cancelaciones de Hipoteca, que se otorga en este capítulo. -----

TERCERA.- Las hipotecas que no se cancelan en este instrumento, subsisten con toda la fuerza legal y alcance jurídico, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados. -----

-----**CAPÍTULO SEGUNDO**-----

-----**DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA**-----

PRIMERA.- La Sociedad Mercantil denominada "**RESIDENCIAL ATLAS**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por la Licenciada **KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN, VENDE**, y **MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ, COMPRA** la propiedad y el dominio pleno del inmueble descrito y deslindado en el antecedente **VI seis romano** de este instrumento, cuya ubicación, superficie, medidas y colindancias se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra en esta cláusula, libre de gravámenes y de cualquier afectación o limitación al uso o dominio, así como de cualquier adeudo, carga o responsabilidad fiscal.-----

SEGUNDA. Las partes convienen como precio de venta la cantidad **\$1,478,473.92 Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos setenta y tres pesos 92/100 Moneda Nacional**, la cual **LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que se cubrirá por **LA PARTE COMPRADORA** de la siguiente manera:-----

1.- la cantidad de **\$1,109,088.98 un millón ciento nueve mil ochenta y ocho pesos 98/100 moneda nacional**, mediante el mutuo que el **FOVISSSTE** otorga a **LA PARTE COMPRADORA** y que será liquidado directamente mediante transferencia interbancaria del **FOVISSSTE** a **LA PARTE VENDEDORA** con posterioridad a la firma del presente instrumento.-----

2.- la cantidad de **\$369,384.94 trescientos sesenta y nueve mil trescientos ochenta y cuatro pesos 94/100 moneda nacional**, en efectivo, al momento de la firma del presente instrumento. -----

TERCERA. Las partes manifiestan que en la fecha de firma de esta escritura **LA PARTE COMPRADORA** recibió a su satisfacción de **LA PARTE VENDEDORA** la posesión física y jurídica del inmueble descrito en el antecedente **VI SEIS ROMANO** de este instrumento. -----

CUARTA. **LA PARTE VENDEDORA** responderá para el saneamiento en caso de evicción, así como de los defectos o vicios ocultos que afecten al inmueble enajenado. -----

QUINTA. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a observar y cumplir el Reglamento del Condominio del que forma parte el inmueble descrito en el antecedente **VI SEIS ROMANO**, así como las disposiciones, normas y estipulaciones aplicables. -----

SEXTA. **LA PARTE COMPRADORA** usará y destinarán el inmueble que adquiere a los fines que correspondan a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás disposiciones legales que sean aplicables; se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que se determinen de interés público y de beneficio social; y únicamente podrá modificar el uso en los supuestos y cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos para el efecto. Asimismo, **LA PARTE COMPRADORA** reconoce que de conformidad con la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y el 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 de las áreas de estacionamiento, 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

COTEJADO



invasión y bardeo, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 265 doscientos sesenta y cinco del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente, manifiesta el adquirente que conoce con precisión el plano del total del condominio y que forma parte integral del mismo el que incluye las características de las unidades privativas, las áreas verdes y las vialidades, por lo que está de acuerdo que no serán susceptibles de subdivisión y fusión y que están destinadas a los fines y usos para los cuales hubieron sido aprobadas; que para estar en aptitud de realizar cualquier tipo de obra dentro del condominio deberá obtener la aprobación de la Asociación de Condóminos o de LA PARTE VENDEDORA; si aún no está constituida la asociación, deberá obtener la autorización correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio correspondiente.-----

SÉPTIMA. Los impuestos, derechos y gastos que se causen en relación y con motivo del otorgamiento y registro de este instrumento serán a cargo de LA PARTE COMPRADORA y en caso de que la autoridad fiscal ejerza sus facultades de revisión y determine cualquier diferencia relacionada con el pago de Traslado de Dominio, Derechos de Catastro y Derechos de Registro Público, LA PARTE COMPRADORA será la única responsable y deberá pagar las cantidades que se causen por concepto de lo antes señalado, y pagará en su caso las actualizaciones, recargos y multas en los términos establecidos en las disposiciones fiscales aplicables. A su vez, la parte VENDEDORA será responsable del Impuesto Sobre la Renta por enajenación que se cause por la presente venta en términos de las disposiciones fiscales aplicable.-----

OCTAVA. Para la interpretación, cumplimiento, ejecución y todo lo relativo a esta compraventa las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Judicial de Querétaro, Estado de Querétaro, por lo que renuncian expresamente a cualquier otra jurisdicción que pueda corresponderles con motivo de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa. -----

-----**CAPÍTULO TERCERO**-----
-----**DEL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**-----

-----**CLÁUSULAS**-----
-----**CLÁUSULAS FINANCIERAS**-----

PRIMERA.- DEFINICIONES Y REFERENCIAS.- Para efectos del presente contrato, las partes convienen en atenerse al significado de los siguientes términos:-----

CAT.- COSTO ANUAL TOTAL.- El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al **MUTUO** con interés y garantía hipotecaria 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** con interés y garantía hipotecaria. "**EL ACREDITADO**".- El trabajador que haya ejercido el derecho de un **MUTUO** con garantía hipotecaria 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 FOVISSSTE".- El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda. -----

EL INMUEBLE.- La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente VI SEIS ROMANO del presente instrumento, que adquiere "**EL ACREDITADO**" cuyo precio de la operación se salda con el **MUTUO** con interés y 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". -----



"EL MANDATARIO".- Las instituciones de crédito del sistema financiero mexicano y las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, denominadas entidades financieras, que hayan celebrado convenio de concertación de acciones con el Instituto 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 préstamos mediante mandato expreso del mismo. -----

ESQUEMA DE CRÉDITO TRADICIONAL.- Aquel que es asignado mediante procedimiento aleatorio o procedimiento no aleatorio para adquisición de vivienda nueva o vivienda usada, entre otros, el cual podrá otorgarse en forma individual y mancomunada a cónyuges y concubinos. -----

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. -----

LTCG.- La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado. -----

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 financiamiento garantizado con la vivienda. -----

PÁGINA DE INTERNET DEL FOVISSSTE.- El sitio electrónico de "EL FOVISSSTE", cuya dirección es www.fovisste.gob.mx. -----

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.

SEGUNDA.- MONTO DEL MUTUO.- En este acto, "EL FOVISSSTE" da en calidad de MUTUO con interés y garantía hipotecaria a "EL ACREDITADO", la cantidad de \$1,109,088.98 Un millón ciento nueve mil ochenta y ocho pesos 98/100 MONEDA NACIONAL, en lo sucesivo el MUTUO, que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a 520.44 quinientos veinte punto cuarenta y cuatro veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal y que "EL ACREDITADO" acepta destinar en su totalidad a cubrir el precio de la adquisición de EL INMUEBLE a que se refiere el antecedente VI SEIS ROMANO de este instrumento, en los términos establecidos en el contrato de compraventa y de acuerdo a las especificaciones presentadas por "EL ACREDITADO" y autorizadas por "EL FOVISSSTE". En tal virtud, el MUTUO autorizado a "EL ACREDITADO", se otorga mediante los mecanismos de dispersión de recursos que "EL FOVISSSTE" determine. -----

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

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

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

COTEJADO



Siempre que "EL FOVISSSTE" lleve la administración del MUTUO, éste podrá ser cedido sin necesidad de notificación a "EL ACREDITADO", de escritura pública, ni de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro. -----

CUARTA.- ACTUALIZACIÓN.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, "EL ACREDITADO" acepta que el saldo del MUTUO se incremente en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal. -----

QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS.- El MUTUO devengará intereses quincenalmente, sobre el saldo insoluto del mismo, a la tasa del (6%) seis por ciento anual. Los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y multiplicando el resultado así obtenido por el saldo insoluto del MUTUO, ajustado de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente. Lo anterior, con excepción del primer periodo de intereses, caso en el cual éstos se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y la cantidad resultante se dividirá entre quince. El producto que se obtenga se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo en que se devenguen y el resultado se multiplicará por el saldo insoluto del MUTUO ajustado de acuerdo con lo previsto en la cláusula inmediata anterior. -----

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del MUTUO iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, que sea liberado el importe del MUTUO 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 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 FOVISSSTE" y a que ésta 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 MUTUO se haya formalizado en escritura pública y liberado el importe del mismo, por lo que la obligación de pago de la primer amortización quincenal, quedará sujeta al descuento que realice la Afiliada vía nómina. Si la Afiliada no le ha aplicado el descuento vía nómina en la primer quincena después de liberado el importe del MUTUO, "EL ACREDITADO" se obliga a realizar los depósitos correspondientes al pago del MUTUO en las cuentas concentradoras a favor de "EL FOVISSSTE", en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice, hasta que la Afiliada aplique los descuentos respectivos. -----

Si "EL ACREDITADO" desempeña dos o más empleos en Afiliadas, se le descontará el treinta por ciento en cada uno de sus empleos 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 de la Ley de "EL ISSSTE", "EL ACREDITADO" autoriza a que el importe total de su subcuenta individual del Fondo de la Vivienda, de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), sea aplicado por "EL FOVISSSTE" como pago inicial al saldo insoluto del MUTUO, así como que durante la vigencia de este contrato, las aportaciones subsecuentes a dicha



fecha, relativas al 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" renuncia expresamente al cobro en su domicilio por lo que 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, en los siguientes casos: -----

A.- Cuando se haya 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, salvo en el caso en que "EL ACREDITADO" haya solicitado la prórroga a que se hace referencia en la cláusula Décima Segunda del presente contrato, durante el tiempo que dure ésta. En este caso, "EL ACREDITADO" acepta que al no tener la calidad de trabajador que le reconoce la Ley del ISSSTE, pagará mensualmente, en dos exhibiciones quincenales, el monto de la obligación de pago o amortización equivalente al 35% (treinta y cinco por ciento) del último sueldo básico mensual de "EL ACREDITADO" reportado a "EL FOVISSSTE". -----

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

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 préstamo para 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 a más tardar 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 a 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. -----

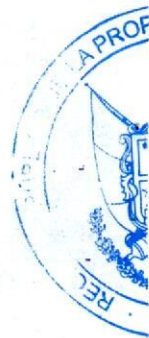
"EL ACREDITADO" acepta que los datos de las cuentas bancarias referidas en la presente cláusula quedan a su disposición en la **PÁGINA DE INTERNET DE FOVISSSTE**. -----

En caso que las cuentas bancarias asignadas sean cambiadas o canceladas, "EL ACREDITADO" se obliga a acudir ante "EL FOVISSSTE" para que le sea asignada la cuenta de depósito correspondiente. -----

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 adeudo 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 de pagos efectivos o setecientos veinte quincenas de pagos efectivos, contados a partir de la liberación del importe del **MUTUO** objeto del presente contrato -----

COTEJADO



Si transcurrido el plazo de treinta años de pagos efectivos 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.-----

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 de EL INMUEBLE. Durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del MUTUO continuará actualizándose conforme a lo dispuesto en la cláusula cuarta del presente instrumento.-----

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

Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses por toda la vida del MUTUO 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.-----

Durante el tiempo de la prórroga "EL ACREDITADO" únicamente realizará el pago del SEGURO DE DAÑOS directamente en las cuentas concentradoras a favor de "EL FOVISSSTE", en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice "EL FOVISSSTE", mismas que deberán ser consultadas en la "PÁGINA DE INTERNET DEL FOVISSSTE" o en las oficinas institucionales.-----

En caso que "EL ACREDITADO" no hubiere solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, continuará realizando los pagos correspondientes, en términos de lo dispuesto en la Cláusula Novena.

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

La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde a EL INMUEBLE y permanecerá viva y subsistente mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente cubiertas.-----

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

La sustitución de la garantía hipotecaria sólo procederá previa autorización de "EL FOVISSSTE", en los siguientes casos excepcionales:-----

- I.- Cuando se determine que existió error al formalizar en escritura pública el contrato de MUTUO con interés y garantía hipotecaria de una vivienda diferente a la que se contrató.-----
- II.- Cuando se aplique el seguro de calidad de la vivienda y sea necesario asignar otro INMUEBLE.----
- III.- Cuando se aplique el seguro de daños de la vivienda por pérdida total y sea necesario asignar otro INMUEBLE que continúe garantizando el crédito hipotecario.-----



IV.- Cuando por motivo de la interposición de acciones legales en contra del constructor y/o vendedor de la vivienda, se ordene llevar a cabo la permuta de vivienda y sustitución de la garantía hipotecaria. La vivienda en permuta será cuando menos de las mismas características, valor y dentro del entorno habitacional de la registrada en los sistemas informáticos y el testimonio respectivo. -----

"EL ACREDITADO", "LA PARTE VENDEDORA" y "EL MANDATARIO", deberán requerir la autorización expresa del Fondo de la Vivienda, a través de la instrucción notarial correspondiente. -----

En los casos antes señalados, "EL ACREDITADO" deberá encontrarse al corriente de sus amortizaciones. -----

En el caso de la fracción I, los gastos que se generen por la escrituración de **EL INMUEBLE** en permuta serán sufragados por el Mandatario, en los términos del convenio de concertación suscrito con "EL FOVISSSTE". -----

Si **EL INMUEBLE** hipotecado se hiciere, con culpa o sin culpa de "EL ACREDITADO", insuficiente para la seguridad de la deuda, podrá "EL FOVISSSTE" exigir que se mejore la hipoteca hasta que a juicio de peritos garantice debidamente la obligación principal. -----

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

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

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

"EL ACREDITADO" renuncia expresamente al cobro de las primas correspondientes en su domicilio, por lo que será su obligación pagarlas directamente en las cuentas concentradoras a favor de "EL FOVISSSTE" en cualquiera de las sucursales de los bancos que para tal fin autorice "EL FOVISSSTE", cuyos datos se encuentran a disposición de "EL ACREDITADO" en la **PÁGINA DE INTERNET DE FOVISSSTE**, cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias: -----

A.- Cuando se haya 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 haya obtenido el beneficio de una licencia sin goce de sueldo, durante el tiempo que comprenda la misma. -----

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

E.- 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 -----

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

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

DÉCIMA QUINTA.- SEGURO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA.- Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el **MUTUO** estará cubierto por un seguro que liberará el saldo insoluto a la fecha del siniestro, para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o muerte, previo dictamen jurídico que emita "EL

COTEJADO



FOVISSSTE" en el que declare procedente la aplicación del beneficio antes referido a petición del interesado. -----

Para que opere el seguro, en los casos de invalidez o incapacidad total permanente, "EL ACREDITADO" deberá estar al corriente en sus pagos de amortización y primas de seguro de daños y en caso de que hubiere adeudos vencidos, deberán quedar los mismos cubiertos previamente a su aplicación. -----

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, "EL FOVISSSTE" dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del MUTUO, sin necesidad de previo aviso ni 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 FOVISSSTE", enajena, grava o arrienda EL INMUEBLE que garantice el pago del MUTUO concedido u otorgue poder para actos de dominio irrevocable respecto de EL INMUEBLE. -----

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, falsedad en cualquiera de las declaraciones efectuadas en el presente instrumento, 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 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 cincuenta por ciento restante, será a cargo de "EL ACREDITADO" y cuando así lo solicite éste, será objeto del MUTUO, sin rebasar la capacidad máxima de préstamo a la que tiene derecho.-----

DÉCIMA NOVENA.- ESTADO DE CUENTA.- "EL ACREDITADO" podrá verificar en la Página de Internet de "EL FOVISSSTE" o a través de los Departamentos de Vivienda o Gerencias Regionales 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 periodo, los trasposos de la subcuenta del Fondo de la Vivienda del SAR, incluyendo en su caso, los pagos anticipados, la aplicación de cada pago, los cargos efectuados en el propio periodo, 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.-----

En virtud de lo anterior, "EL ACREDITADO" exime a "EL FOVISSSTE" de la obligación de remitirle estado de cuenta impreso. -----

-----CAPÍTULO CUARTO-----

-----CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA-----

ÚNICA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE "EL FOVISSSTE".-- Atendiendo a lo estipulado en el capítulo tercero del presente instrumento, "EL ACREDITADO", CONSTITUYE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN, a favor de "EL FOVISSSTE" y este, en este mismo acto acepta la garantía hipotecaria por su propio derecho sobre EL INMUEBLE relacionado en el antecedente VI SEIS ROMANO 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 a EL INMUEBLE hipotecado y se extenderá a sus accesiones naturales y a las mejoras que se hagan en el mismo, a sus frutos y productos y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los diferentes Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana.-----

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2911 (dos mil novecientos once) y 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana, la hipoteca constituida en el presente instrumento subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada y garantizará además del capital, los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, los intereses ordinarios y moratorios aunque excedan de 3 (tres) años, con tal que no excedan del término para la prescripción de éstos, de lo cual se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente.-----

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

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

-----CLÁUSULAS NO FINANCIERAS-----

Serán aplicables a todos y cada uno de los actos jurídicos contenidos en este instrumento, las siguientes cláusulas:-----

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 (28) veintiocho, Colonia San José Insurgentes, código postal 03900 (cero tres mil novecientos), Delegación Benito Juárez, Distrito Federal.-----

"EL ACREDITADO" Calle Jaime Sabines número 3053 tres mil cincuenta y tres, interior 39 treinta y nueve, Condominio Villa Nápoles IV, Fraccionamiento Sonterra, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.-----

"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.-----

COTEJADO



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 -----

Las Licenciadas **MÓNICA CÁRDENAS MONTES** y **ROSANA MEJÍA GONZÁLEZ** me acredita la legal existencia de la persona moral denominada "**BANCO REGIONAL DE MONTERREY**" **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, BANREGIO GRUPO FINANCIERO**, así como las facultades con las que cuentan para otorgar este instrumento mediante la **CERTIFICACIÓN** que agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que de esta se expidan bajo su mismo número y la **LETRA "G"**.-----

La señorita **KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN** me acredita la **LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "RESIDENCIAL ATLAS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, así como las facultades con las que cuenta para otorgar este instrumento mediante la **CERTIFICACIÓN** que agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que de esta se expidan bajo su mismo número y la **LETRA "H"**.-----

El señor **VÍCTOR ENRIQUE HERNÁNDEZ CHÁVEZ** me acredita la **LEGAL EXISTENCIA DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA TENMAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**", así como las facultades con las que cuenta para otorgar este instrumento mediante la **CERTIFICACIÓN** que agrego al apéndice de la presente escritura y a los testimonios que de esta se expidan bajo su mismo número y la **LETRA "I"**.-----

Los apoderados de las personas morales que intervienen en este instrumento, manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que comparecen, no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas, y que sus representados conservan plena capacidad legal. --

----- GENERALES -----

La señorita **ROSANA MEJÍA GONZÁLEZ**, manifestó ser mexicana, originaria de Querétaro, Querétaro, lugar donde nació el 9 nueve de septiembre de 1976, casada, con domicilio en Avenida Bernardo Quintana número 528 quinientos veintiocho, Colonia Arboledas, Querétaro, Funcionario Bancario, quien se identifica con credencial de elector expedida por el Instituto Federal Electoral con folio al reverso 0404054294073 cero, cuatro, cero, cuatro, cero, cinco, cuatro, dos, nueve, cuatrom cero, siete, tres.-----

La señorita **MÓNICA CÁRDENAS MONTES**, manifestó ser mexicana, originaria de Mexico, Distrito Federal, lugar donde nació el día 27 veintisiete de mayo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, casada, con domicilio en Avenida Bernardo Quintana número 528 quinientos veintiocho, Colonia Arboledas, Querétaro, Funcionario Bancario, quien se identifica mediante credencial para votar a su nombre expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio al reverso 0435089652296 cero, cuatro, tres, cinco, cero, ocho, nueve, seis, cinco, dos, dos, nueve, seis.-----

La señorita **KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN**, manifestó ser originaria de la ciudad Querétaro, lugar donde nació el día 5 cinco de octubre de 1981 mil novecientos ochenta y uno, soltera,



profesionista, con domicilio ubicado en calle Ingenieros número 405 cuatrocientos cinco, Colonia El Marques, quien se identifica mediante credencial para votar a su nombre expedida por el Instituto Federal Electoral con folio al reverso 0443089642337 cero, cuatro, cuatro, tres, cero, ocho, nueve, seis, cuatro, dos, tres, tres, siete. -----

El señor **VÍCTOR ENRIQUE HERNÁNDEZ CHÁVEZ**, manifestó ser mexicano, originario de México, Distrito Federal, donde nació el 16 dieciséis de febrero de 1972 mil novecientos setenta y dos, casado profesionista, con domicilio en Miguel Noreña, número 33 treinta y tres, local 6 seis, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, México, Distrito Federal, quien se identifica mediante credencial para votar a su nombre expedida por el Instituto Federal Electoral con folio al reverso 3358107188579 tres, tres, cinco, ocho, uno, cero, siete, uno, ocho, ocho, cinco, siete, nueve. -----

MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ, manifestó ser mexicana, originaria de México, Distrito Federal, lugar donde nació el 21 veintiuno de febrero de 1961 mil novecientos sesenta y uno, soltera, profesionista, con domicilio en Calle Natal, número 596 quinientos noventa y seis, Colonia Churubusco Tepeyac, Gustavo A. Madero, México, Distrito Federal, con Registro Único de Población AAMM610221MDFRRR07 quien se identifica mediante credencial para votar a su nombre expedida por el Instituto Federal Electoral con folio al reverso 1466009140131, uno, cuatro, seis, seis, cero, cero, nueve, uno, cuatro, cero, uno, tres, uno, y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) AAMM610221SG5, que fue validado por el suscrito notario de conformidad con la constancia que se agrega al apéndice de esta escritura con la **LETRA "J"**. -----

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: -----

I.- Que me identifiqué plenamente como notario ante los comparecientes, quienes a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto pues no observo manifestaciones patentes de incapacidad legal, ni tengo noticia alguna que se haya declarado su incapacidad y a quienes identifique con los documentos que agregó como legajo al apéndice bajo la **"LETRA K"**. -----

II.- Que respecto al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, se pagará el impuesto correspondiente. -----

III.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, no se causa en virtud de que el inmueble objeto de éste instrumento ha sido destinado a unidad habitacional, de acuerdo a las especificaciones del avalúo correspondiente. -----

IV.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta, no se retiene en virtud de que la parte enajenante es una persona moral con Registro Federal de Contribuyentes RAT0602018T6, domicilio fiscal en Circuito del Lago sin número, colonia Cumbres del Lago, Querétaro, Querétaro y contribuyente en los términos del Título Segundo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

V. Que la presente compraventa es considerada como una actividad vulnerable, de conformidad con la fracción XII doce romano, letra a) del artículo 17 diecisiete de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, misma que está sujeta a la obligación de dar aviso, de conformidad con la ley aquí citada. -----

VI. Que antes de la formalización de la presente escritura entregué a los comparecientes el Aviso de Privacidad que exige la Ley el cual recibieron, leyeron y además transcribiré dicho aviso en las caratulas de los Testimonios que de esta escritura expida. -----

VII.- Que declaran **"LA PARTE VENDEDORA"** y **"LA PARTE COMPRADORA"**, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de este instrumento, no se encuentra sujeto a contrato alguno que afecte su posesión. -----

VIII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento. -----

IX.- Que el suscrito Notario leyó a los comparecientes este instrumento el cual, además lo leyeron por sí mismos, y se les explico su contenido, valor y efectos legales, especialmente lo relacionado con el pago del Impuesto de Traslado de Dominio respecto del cual explique a la parte Compradora como causante del mismo, el artículo 14 catorce de la Ley de Ingresos del municipio de Querétaro. Respecto de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro también explique a la parte Compradora los artículos

COTEJADO

90 (noventa) y 97 (noventa y siete); en lo relativo al pago de los derechos registrales por la adquisición formalizada en este instrumento, los cuales me indicó entender, señalándole que aunque la Ley me obliga a retener los impuestos y enterarlos y el suscrito Notario también acepta recibir y cubrir en nombre de la parte compradora lo relativo al pago que se debe hacer por Derechos Registrales, al respecto en cumplimiento a las disposiciones fiscales aplicables le entregué y le expliqué los cálculos para determinar el impuesto de Traslado de Dominio y los derechos de Registro relacionados con lo formalizado en esta escritura y habiéndole preguntado si consideraba que lo anterior la afectaba de alguna manera me manifestó expresamente que estaba de acuerdo en que se cubrieran los citados derechos e impuestos pues no la afectaban de manera alguna. Respecto de los impuestos y derechos que se causan con motivo de la transmisión de propiedad formalizada en esta escritura se anexará al apéndice y testimonios que de las misma expida, marcada con la LETRA "L", análisis de los impuestos y derechos que se causan, sus cálculos y fundamentación legal incluyendo la transcripción legal de los preceptos correspondientes a cada uno de los impuestos y derechos. -----

X.- Que los comparecientes manifestaron su conformidad y pleno entendimiento con el contenido, valor y efectos legales de todo lo expuesto en esta escritura incluso lo que ya antes se explicó, por lo que procedieron a firmarla el día de su fecha, sin que exista violencia, amenaza o intención que afecte su voluntad. DOY FE. -----

MÓNICA CÁRDENAS MONTES.- Firma.- ROSANA MEJÍA GONZÁLEZ.- Firma.- KARLA JUDITH MORENO ARAGÓN.- Firma.- VÍCTOR ENRIQUE HERNÁNDEZ CHÁVEZ.- Firma.- MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ.- Firma.- Ante Mi.- JOSÉ LUIS RUEDA TRUJILLO.- Firma y Sello de Autorizar.-
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.- Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 15 quince días del mes de abril de 2016 dos mil dieciséis.- DOY FE.- JOSÉ LUIS RUEDA TRUJILLO.- Firma y Sello de Autorizar.- -----

NOTAS MARGINALES-----

NOTA PRIMERA.- Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 15 quince días del mes de abril de 2016 dos mil dieciséis.- Hoy protocolizo marcada como la letra "M" la nota que acredita el pago de Traslado de Dominio e Impuesto para la Educación y Obras Públicas Municipales establecido en la ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, misma que se cubrió a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, mediante recibo oficial número Z-7292055 y que ampara la cantidad de \$54,665.00 CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. -----

DOCUMENTOS AL APÉNDICE:-----

LETRA "A".- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES. -----

LETRA "B".- IMPUESTO PREDIAL. -----

LETRA "C".- AVALÚO FISCAL. -----

LETRA "D".- AVALÚO COMERCIAL. -----

LETRA "E".- CARTA ENTREGA RECEPCIÓN DE LA VIVIENDA. -----

LETRA "F".- CARTA DE APOYO FOVISSSTE. -----

LETRA "G".- CERTIFICACIÓN DE BANCO DEL BAJIO. -----

LETRA "H".- CERTIFICACIÓN DE RESIDENCIAL ATLAS, S. DE R.L. DE C.V. -----

LETRA "I".- CERTIFICACIÓN DE TENMAS. -----

LETRA "J".- VALIDACIÓN DE RFC. DE COMPRADOR. -----

LETRA "K".- COPIA DE IDENTIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES. -----

LETRA "L".- ANÁLISIS DE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSAN, SUS CÁLCULOS Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL. -----

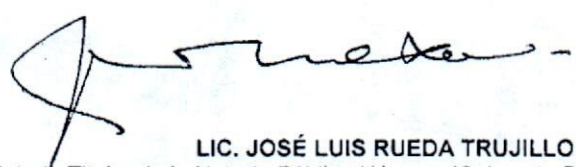
LETRA "M".- FORMA ÚNICA PARA TRAMITE DE TRASLADO DE DOMINIO (CALCULO) Y RECIBO DE PAGO DE TRASLADO DE DOMINIO. -----



12



EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES POR AMBOS LADOS, SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA PARA SU INCORPORACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CORRESPONDIENTE, HABIÉNDOSE EXPEDIDO PRIMER TESTIMONIO A FAVOR DE **MARÍA MARTHA ARAUZ MARTÍNEZ Y FOVISSSTE.** - DOY FE.-----
Exp.- 1016.16 -----



LIC. JOSÉ LUIS RUEDA TRUJILLO
Notario Titular de la Notaria Pública Número 12 de esta Demarcación Notarial
de Santiago de Querétaro, Qro.
Doctor Leopoldo Río de la Loza Sur número 20, Centro Histórico, C.P. 76000
Tel/fax: (442) 2-12-27-80 / 2-14-51-97/ 2-24-35-20
RFC: RUTL360310LX2
Mail: not12qro@hotmail.com
www.notaria12qro.com



COTEJADO



AVALUO

Nº.MB15/09/18Viv39

FECHA:

04 de Enero de 2016.

INMUEBLE:

Casa habitación en condominio.

PROPIETARIO:

Residencial Atlas, S. de R.L. de C.V.

UBICACIÓN:

Calle Jaime Sabines No. 3053, Interior 39, Lote 4, Manz. 2;

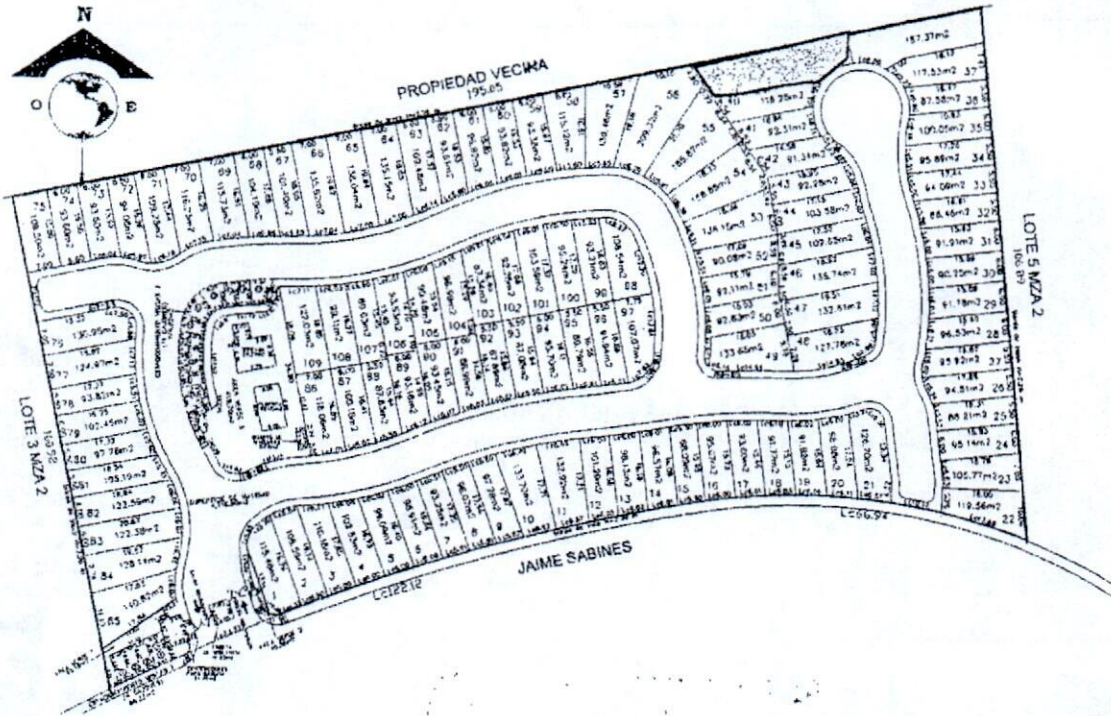
Cond. Villa Nápoles IV, Fracc. Sonterra, Del. Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, Qro.

CLAVE CATASTRAL:

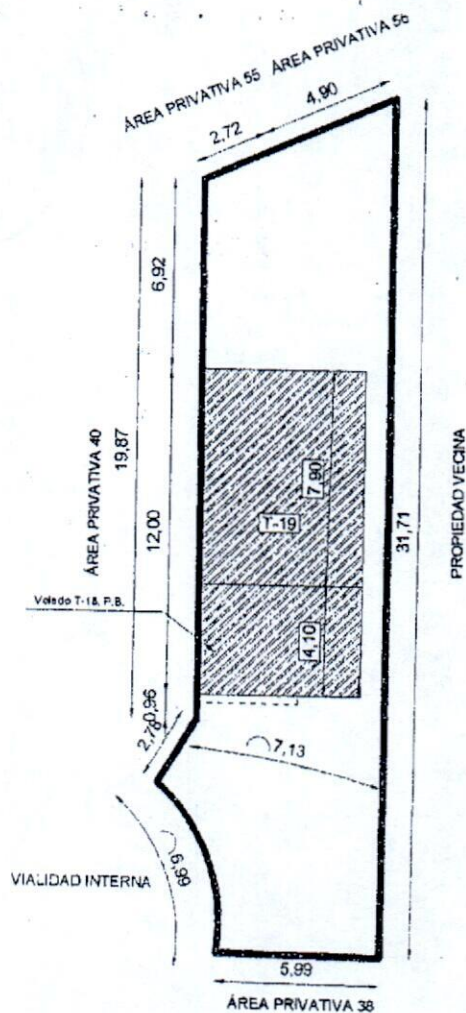
14 01 001 30 052 222

ANEXO 1: CROQUIS

DE LOCALIZACION



DEL PREDIO



COTEJADO





SECRETARÍA
DE GOBIERNO
Dirección del Registro Público
de la Propiedad

ESTA COPIA CERTIFICADA NO ES TÍTULO DE PROPIEDAD

LA CIUDADANA LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO.- SUBDIRECTORA DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO-----

CERTIFICA: -----

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES FIEL Y EXACTA, SACADA DEL
DOCUMENTO INSCRITO Y DIGITALIZADO BAJO EL FOLIO 517464 OPERACIÓN
7, DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO EN QUERÉTARO, DE
FECHA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2016, MISMA QUE CONSTA DE 12 HOJAS.-----

LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES FUERON CUBIERTOS MEDIANTE LA
TRANSACCION NÚMERO 1194710/2024 CON NÚMERO DE PRELACIÓN
60920/2024. -----

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 16 DE ABRIL DE 2024. DOY FÉ. - -----

LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 102 DE LA LEY REGISTRAL DEL
ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL ARTÍCULO 6 FRACCIÓN I Y V, 23, 26 31 Y 32 DEL REGLAMENTO DEL
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO. Y ARTÍCULO 107 BIS DE LA LEY DE HACIENDA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO. -----



LIC. BLANCA SÁNCHEZ BLANCO
SUBDIRECTORA

Francisco I. Madero No. 68, Centro Histórico,
Querétaro, Qro. CP. 76000
Tel. (442)2 27 18 00 Extensiones 1851 y 1852
<http://www.rppc.queretaro.gob.mx>

E122F55
Rev. 16