

VOLUMEN 34 TREINTA Y CUATRO

-----ESCRITURA 478 CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO-----

En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, siendo las 16:20 dieciséis horas con veinte minutos del día 10 diez de enero del año 2001 dos mil uno, Yo, Licenciada MARIA LUISA CORRAL RIOS, Adscrita a la Notaría Pública Número Veintinueve, de este Distrito Morelos, en funciones de Notaria por licencia de su titular Licenciado VICTOR EMILIO ANCHONDO PAREDES, hago constar los siguientes

Actos jurídicos:-----

A) CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran por una parte, los Licenciados BEATRIZ LOZOYA MORALES y JOSE ANTONIO LASCURAIN OCHOA, como apoderados de los señores LAURA MARGARITA ELIAS MADERO, Arquitecto ANDRES ARTURO ELIAS MADERO, EMILIO ELIAS MULLER, ENRIQUE ELIAS VALDES y Licenciado JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, éste último por sus propios derechos y como Albacea en los juicios sucesorios acumulados de los señores Licenciado ENRIQUE CANUTO ELIAS MULLEK, MARGARITA MADERO PORRAZ DE ELIAS, Ingeniero ENRIQUE U. ELIAS y LAURA MULLER DE ELIAS; además como representantes legales de CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de aquí en adelante designados como la "PARTE VENDEDORA", "LOS VENDEDORES", "EL VENDEDOR" o "EL PROMOTOR", indistintamente, y, por la otra parte, los señores MANUEL BAILON HERNANDEZ, Y RUTH VERONICA FLORES ORTIZ DE BAILON, a quienes en adelante se les designará como "LA PARTE COMPRADORA" o "EL COMPRADOR", indistintamente.

B).- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, que otorga "HIPOTECARIA MEXICANA", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, representada en este acto por el señor JOSE TORRES GONZALEZ, en lo sucesivo "EL INTERMEDIARIO FINANCIERO" y por otra parte el señor MANUEL BAILON HERNANDEZ, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", con la comparecencia de la señora RUTH VERONICA FLORES ORTIZ DE BAILON, en lo sucesivo designada como "OBLIGADO SOLIDARIO" y la CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA a favor de Banco de México, como Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso denominado Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, en lo sucesivo el FOVI, en su carácter de acreedor hipotecario en Primer Lugar, representado en este acto por su apoderado especial, "HIPOTECARIA MEXICANA", Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, e Hipoteca en segundo lugar a favor de "EL

(101) CV. 1-27 M. 9 S-126.00 M² 6-10-3137
(214) C-10 H.P.
FRANCION

Monte 12
Interés 50
F. Pago 40
Plazo 60

76
3415
ca

625223221e85447e91e4352e71b765763

COTEJADO

31/6
M 85

OK



ESTADO DE CUENTA 715227 - CRÉDITO HIPOTECARIO

Hoja 1 de 2

BAILON HERNANDEZ MANUEL
DEL AGOSTADERO 6813 LOS GIRASOLES III 31376
CHIHUAHUA CHIHUAHUA
RFC: BAHM660426NIO
CURP: BAHM660426MDGLRN01

NÚMERO DE CRÉDITO	715227	MONTO A PAGAR EXIGIBLE (PESOS)	\$2,218.00
FECHA DE CORTE	01-01-2024	FECHA LIMITE DE PAGO	31/01/2024
PERIODO	02-12-2023 A 01-01-2024	NÚMERO DE MENSUALIDAD	65 DE 148
MESUALIDADES VENCIDAS	0	SALDO AL CORTE(PESOS)	\$226,344.00

INFORMACIÓN GENERAL					
CRÉDITO HIPOTECARIO				CRÉDITO DE SOLUCIÓN	
MONTO INICIAL CRÉDITO	\$261,409.95	TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL %	10.86	TIPO DE PRODUCTO	REESTRUCTURA
MONEDA	PESOS	TASA DE INTERÉS MORATORIA ANUAL %		SALDO PRODUCTO SOLUCIÓN	\$130,704.98
FECHA DE APERTURA	24/09/2018	CAT COSTO ANUAL TOTAL %	0.00	ACLARACIÓN EN TRÁMITE FOLIO ACLARACIÓN: MONTO:	
FECHA DE VENCIMIENTO	24/01/2031	TASA DE INTERESES DEL PERIODO %	10.86		
TIPO DE TASA	FIJA	DÍAS DEL PERIODO	30		
TIPO DE PAGO	MENSUAL				

PESOS		PESOS		PESOS		PESOS	
SALDOS DEL CRÉDITO CAPITAL		MENSUALIDAD		DETALLE DE MENSUALIDADES VENCIDAS		MONTO A PAGAR EXIGIBLE	
SALDO ANTERIOR	\$94,922.77	CAPITAL E INTERÉS	\$1,607.00	CAPITAL VENCIDO	\$0.00	MENSUALIDAD	\$2,232.00
PAGOS A CAPITAL (-)	\$0.00	COMISIONES	\$401.93	INTERESES	\$0.00	(+) MONTO VENCIDO	\$0.00
AMORTIZACIÓN (-)	\$747.22	SEGUROS	\$223.28	COMISIONES	\$0.00	(-) SALDO A FAVOR	\$15.00
CRÉDITO ADICIONAL (+)	\$0.00	COMISIÓN POR COBERTURA	\$0.00	SEGUROS	\$0.00	(-) PAGOS REDUCCIÓN	\$0.00
SALDO DE CAPITAL AL CORTE	\$94,175.55	DIFERIMIENTO	\$0.00	COMISIÓN POR COBERTURA	\$0.00	DIFERIMIENTO	\$0.00
				COMISIÓN POR COBRANZA	\$0.00	MONTO A PAGAR EXIGIBLE	\$2,218.00
				INTERÉS MORATORIO	\$0.00		
				DIFERIMIENTO	\$0.00		
				COMISIÓN SWAP	\$0.00		

OPERAX nunca le solicitará realizar pagos relacionados a su crédito a una cuenta bancaria distinta a la mostrada en su estado de cuenta. Si tiene dudas favor de comunicarse a los teléfonos: 800 276 76 76 o al 667 759 24 00.

Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda
FOF850521Q75

Av. Ejército Nacional No. 180, Piso 7, Col. Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P.11590

Incumplir tus obligaciones te puede generar Comisiones e Intereses Moratorios.

Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.

Si la fecha límite de pago corresponde a un día inhábil bancario, el pago podrá realizarse sin cargo adicional el siguiente día hábil bancario.

NOMBRE DEL CUENTAHABIENTE		
262323 FIDEICOMISO HBMX		
INSTITUCIÓN	CONVENIO	REFERENCIA
HSBC	2116	611000007152276
NOMBRE DEL CUENTAHABIENTE		
HSBC MEXICO SA INST BANCA MULTIPLE GPO FINANCIERO HSBC, 262323 FIDEICOMISO HBMX		
INSTITUCIÓN	CONVENIO	REFERENCIA
Banamex	844-2325090	611000007152276
BBVA	977144	611000007152276
NOMBRE DEL CUENTAHABIENTE		
OPERAX SERVICIOS & CONSULTORIA		
OXXO		611000007152276
Coppel		611000007152276
Elektra		611000007152276
CANTIDAD A PAGAR	PESOS	\$2,218.00

Juan José Ríos No. 873 PTE, Colonia Jorge Almada, C.P. 80200, Culiacán, Sinaloa, protege y recaba sus datos personales en estricta función de prestarle el servicio contratado de forma oportuna y correcta.

Para mayor información consulta nuestro aviso de privacidad en <http://www.operax.com.mx>



ESTADO DE CUENTA 715227 - CRÉDITO HIPOTECARIO

Hoja 2 de 2

BAILON HERNANDEZ MANUEL
DEL AGOSTADERO 6813 LOS GIRASOLES III 31376
CHIHUAHUA CHIHUAHUA
RFC: BAHM660426NIO
CURP: BAHM660426MDGLRN01

NÚMERO DE CRÉDITO	715227	MONTO A PAGAR EXIGIBLE (PESOS)	\$2,218.00
FECHA DE CORTE	01-01-2024	FECHA LIMITE DE PAGO	31/01/2024
PERIODO	02-12-2023 A 01-01-2024	NÚMERO DE MENSUALIDAD	65 DE 148
MESUALIDADES VENCIDAS	0	SALDO AL CORTE(PESOS)	\$226,344.00

Estimado Cliente se le informa que ABC SERVICIOS Y CONSULTORIA es administrador de su crédito, que pertenece al Fideicomiso: 262323

FECHA	CONCEPTO DE PAGO - MOVIMIENTOS DEL 02-12-2023 A 01-01-2024				IMPORTE PESOS
	30-12-2023 TIENDA AUTOSERVICIO \$2,235.00				
01/01/2024	1341530658	PAGO COMISION POR ADMINISTRACION	64	01/01/2024	\$401.93
01/01/2024	1341530658	PAGO SEGURO VIDA Y DAÑOS	64	01/01/2024	\$223.28
01/01/2024	1341530658	PAGO CAPITAL VIGENTE	64	01/01/2024	\$747.22
01/01/2024	1341530658	PAGO INTERES VIGENTE	64	01/01/2024	\$859.05


Centro de Atención a Clientes

Para realizar Consulta de Saldos, Movimientos, Aclaraciones de Datos Personales, de Pagos, Inconformidades y Queja de Movimientos Reflejados en Estado de Cuenta, Dispone de 10 hábiles a partir de la fecha de corte, Domiciliación de pago. Ponemos a su Disposición el centro de Atención Telefónica donde uno de Nuestros Ejecutivos le Atenderá 800 276 76 76 en horario de Lunes a Viernes de 9:00 am a 8:00 pm, Sábados y Domingos de 9:00 am a 15:00 pm.
Correo Electronico atencioncliente@operax.com.mx Pagina www.operax.com.mx

Juan José Ríos No. 873 PTE, Colonia Jorge Almada, C.P. 80200, Culiacán, Sinaloa, protege y Recaba sus Datos Personales en Estricta Función del servicio contratado de forma Oportuna y Correcta.

Para mayor información consulta nuestro aviso de privacidad en <http://www.operax.com.mx>

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

 NOMBRE
BAILON
HERNANDEZ
MANUEL SEXO H

DOMICILIO
C DEL AGOSTADERO 6813
FRACC GIRASOLES III 31385
CHIHUAHUA, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR BLHRMN66042610H400
CURP BAHM660426HDGLRN01 AÑO DE REGISTRO 1999 03
FECHA DE NACIMIENTO 26/04/1966 SECCIÓN 0849 VIGENCIA 2022-2032

AUT1902


SECRETARÍA EJECUTIVA
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2248573863<<0849033322738
6604260H3212312MEX<03<<00902<6
BAILON<HERNANDEZ<<MANUEL<<<<<<

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMEN

EL CERTIFICADOR ADSCRITO A LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 1405480
TIPO DE INMUEBLE: FINCA URBANA
LOCALIZACION: CALLE DEL AGOSTADERO NUMERO 6813
LOTE: 27 MANZANA: 9
FRACCIONAMIENTO LOS GIRASOLES TABALAOPA ETAPA III
MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
SUPERFICIE: 126.0000 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
1 AL 2 FRENTE 7.0000 METROS CON CALLE DEL AGOSTADERO
2 AL 3 DERECHO 18.0000 METROS CON LOTE 28
3 AL 4 FONDO 7.0000 METROS CON LOTE 7
4 AL 1 IZQUIERDO 18.0000 METROS CON LOTE 26
CLAVE CATASTRAL: 271-023-027

REGISTRADO CON FECHA 18 DE ABRIL DE 2001 A NOMBRE DE:

MANUEL BAILON HERNANDEZ, DE FECHA DE NACIMIENTO 26 DE ABRIL DE 1966, CASADO(A) EN SOCIEDAD CONYUGAL CON RUTH VERONICA FLORES ORTIZ
RUTH VERONICA FLORES ORTIZ, DE FECHA DE NACIMIENTO 18 DE ABRIL DE 1974, CASADO(A) EN SOCIEDAD CONYUGAL CON MANUEL BAILON HERNANDEZ

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCION 76 FOLIO 80 LIBRO 3415 DE SECCION PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS
AL DIA 12 DE MARZO DE 2024 09:24:04 HORAS, REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES:

CONTRATO DE CREDITO SIMPLE E HIPOTECA A FAVOR DE BCO. DE MEXICO FIDUC. DE FOVI EN 1° LUGAR; E HIP. MEXICANA, S. A. DE C. V. EN 2° LUGAR, SOBRE EL 100% DE LA PROPIEDAD, SEGUN INSCRIPCION 101 A FOLIOS 101 DEL LIBRO 1279 DE SECCION SEGUNDA DE FECHA 18 DE ABRIL DE 2001.

EN LA PRESENTE INSCRIPCION, NO EXISTE ANOTACION ALGUNA RESPECTO A LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION Y PROGRAMAS REGULADOS EN LA LEY ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, LO QUE SE HACE MENCION EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN SU ARTICULO 87.

----- FIN DEL CERTIFICADO -----



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EN EL PRESENTE, DOY FE

24188f982b3b48829e3373aedb1e8129

ANA GABRIELA FIGUEROA LEAL
CALIFICADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 115 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 12 DE MARZO DE 2024 09:24:17 HORAS

CERTIFICADO DE INGRESOS: 2024-1952202

CONTROL DE INGRESO 12/MARZO /2024 2024-63312

PAGADO POR: RUTH FLORES

IMPORTE: \$278.00

DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO 00/100 M.N.

COTEJO: ANA GABRIELA FIGUEROA LEAL

FOLIO ELECTRONICO: 2024-98963