

QUERÉTARO  
MUNICIPIO

Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

**Fwd: Tramite planos de casa**

3 mensajes

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

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

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz &lt;nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx&gt;

21 de mayo de  
2024, 12:29

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

De: **Vanessa Gochicoa** <vanessa@smartbrokers.mx>

Date: mar, 21 may 2024 a las 12:18

Subject: Re: Tramite planos de casa

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

Buenos dias, envio solicitud de planos, carta poder, documentos y escritura completa, lo habia mandando en un correo anterior, pero no se si pasaron porque me lo regreso, aun asi lo vuelvo a enviar.

Me podrían confirmar si les llego de favor?

Gracias.

El 21 may 2024, a las 11:56 a.m., Vanessa Gochicoa <vanessa@smartbrokers.mx> escribió:

Buenos dias:

Envio información para envio de planos.

Me podrian decir si todo esta ok? Y si es posible tenerlos antes de los 20 dias hábiles? De favor?

MIL GRACIAS.

&lt;escritura .pdf&gt;

&lt;INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL-1.pdf&gt;

&lt;Solicitud planos.pdf&gt;

El 17 may 2024, a las 10:52 a.m., Unidad de Transparencia y Acceso a la Informacion <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx> escribió:

Buen día,

Si eres la propietaria

- INE

- Escrituras

- redactar la solicitud mencionando la clave catastral

En caso de no ser la propietaria, carta poder con dos testigos, identificación de las 4 personas, escrituras y solicitud.

El vie, 17 may 2024 a las 9:44, Vanessa Gochicoa (<vanessa@smartbrokers.mx>) escribió:  
Buenos días, que documentos necesito enviar para solicitar unos planos de una casa?

Gracias.

Vanessa Gochicoa

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

### AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:


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

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


### AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

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

### 3 adjuntos

 **escritura%20-comprimido.pdf**  
2966K

 **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL-1.pdf**  
1951K

 **Solicitud planos.pdf**  
35K

---

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

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Para: Nancy Gabriela Garduño Cruz <nancy.garduno@municipiodequeretaro.gob.mx>

22 de mayo de 2024,  
11:31

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

De: **Vanessa Gochicoa** <vanessa@smartbrokers.mx>

Date: mié, 22 may 2024 a las 11:20

Subject: Re: Tramite planos de casa

To: Unidad de Transparencia y Acceso a la Información <u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>



A Quién Corresponda:

Por medio de la presente, solicitamos una copia de los planos de la casa ubicada en trenton II, casa 10, ubicada en Campo real 1631, col residencial el Refugio, cp. 76146 y con **CLAVE CATASTRAL NUMERO 140108401101141.**

**Envío carta poder anexa, para poder realizar el trámite.**

**Agustín Iglesias Gutierrez.**

TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HIZO  
EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRARON COMO:

ESCRITURA: 23,864

TOMO: 478

FECHA: Jueves, 24 de Julio de 2014

EXPEDIENTE: 14124.14





Lic. Ivan Lomeli Avendaño  
TITULAR

Lic. Eduardo Lucio Maldonado  
ADSCRITO



\*14124.14\*

EXPEDIENTE: 14124.14 JT

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO: 23,864 (VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO)

TOMO: 478 (CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO)

SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a 24 veinticuatro de julio de 2014 dos mil catorce.

IVÁN LOMELI AVENDAÑO, Titular de la Notaría número 30 treinta de esta demarcación Notarial y del patrimonio Inmueble Federal, hago constar:

I. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte como vendedora la sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo se denominará como "LA PARTE VENDEDORA" quien comparece representada en este acto por los señores GUSTAVO VALTIERRA ORTIZ Y MARIANA GONZALEZ BORBOLLA, y de la otra parte el señor AGUSTIN IGLESIAS GUTIERREZ, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA" con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por el señor MIGUEL ÁNGEL GONZALEZ SALAZAR.

II. EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte el señor AGUSTIN IGLESIAS GUTIERREZ, en adelante referido como el "Trabajador".

III. EL CONTRATO DE MANDATO que celebra el Trabajador con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### PROTESTA DE LEY

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

#### ANTECEDENTES

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Mediante escritura pública número 38,986 treinta y ocho mil novecientos ochenta y seis, de fecha 14 catorce de junio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO DUCALUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco de esta demarcación notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 338033/14 trescientos treinta y ocho mil treinta y tres operación catorce, de fecha 2 dos de agosto de 2013 dos mil trece, se hizo constar el contrato de compraventa, que celebraron de una parte la sociedad mercantil denominada "PANGEA DESARROLLADORA INMOBILIARIA", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como parte vendedora, y por otra parte la sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a quien en lo sucesivo se le denominará como parte compradora, respecto del inmueble identificado como Lote 3 tres, de la Manzana 1 uno, del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 25,175.13 m2 veinticinco mil ciento setenta y cinco punto trece metros cuadrados, y las medidas y colindancias que quedaron ahí mismo descritas, mismas que se tienen aquí como reproducidas como si a la letra se insertasen.

II.- CONSTITUCIÓN DE LA UNIDAD CONDOMINIAL.- Por Escritura Pública número 41,285 cuarenta y un mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO DUCALUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco de esta demarcación notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 338033/16 trescientos treinta y ocho mil treinta y tres operación dieciséis de fecha 3 tres de julio de 2014 dos mil catorce, se hizo constar la constitución de la Unidad Condominial denominada "TRENTO II", ubicada en calle Campo Real marcada con el número 1631 mil seiscientos treinta y uno, del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad, la cual se encuentra integrada por 2 dos huellas condominiales habitacionales, siendo una de ellas, objeto de la constitución del condominio que se consigna en el presente instrumento.

III.- Régimen de Propiedad en Condominio.- Por escritura pública número 41,286 cuarenta y un mil doscientos ochenta y seis, de fecha 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado ALEJANDRO DUCALUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 treinta y cinco de esta demarcación notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, en el folio real número 338033/17 trescientos treinta y ocho mil treinta y tres operación diecisiete de fecha 3 tres de julio de 2014 dos mil catorce, se hizo constar la constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "CONDOMINIO 1 TRENTO II", integrado por 111 ciento once áreas para vivienda, Ubicado en calle Campo Real número 1631 mil seiscientos treinta y uno, interior 1 uno, perteneciente a la Unidad Condominial denominada "TRENTO II", del fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio", Delegación Epigmenio González, en esta ciudad, que por declaración unilateral de la voluntad, otorga la sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por su apoderado legal, el señor JUAN CAMILO SUAREZ ZAMBRANO, por lo que respecta al inmueble objeto del presente instrumento le corresponde el folio real número 489153/1 cuatrocientos ochenta y nueve mil ciento cincuenta y tres operación uno, de fecha 3 tres de julio de 2014 dos mil catorce.

IV.- Que es objeto del presente instrumento. LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO INTERIOR 1-16 UNO GUION DIEZ, DEL INMUEBLE SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO 1 TRENTO II".

Colejado 30



PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINAL DENOMINADA "TRENTO II" MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 1631 MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO, DE LA CALLE CAMPO REAL, CONSTRUÍDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 1 UNO, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN EL REFUGIO", DE LA DELEGACIÓN EPIGMEIO GONZÁLEZ, ESTADO DE QUERÉTARO, así como los derechos de copropiedad que le son anexos e inseparables en los bienes de propiedad común, equivalentes al .872% punto ochocientos setenta y dos por ciento respecto del Condominio y 0.789% cero punto setecientos ochenta y nueve por ciento por lo que corresponde a la Unidad Condominal, el inmueble consta de una superficie de 133.6 ciento treinta y tres metros seis decímetros cuadrados y los siguientes linderos, medidas y colindancias:

AL NORESTE: EN 6.34 SEIS METROS TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS LINDA CON LIMITE DE LA UNIDAD CONDOMINAL; --

AL SURESTE: EN 21.26 VEINTIUN METROS VEINTISEIS CENTÍMETROS LINDA CON ÁREA 1-11 UNO GUION ONCE; -----

AL SUROESTE: EN 6.33 SEIS METROS TREINTA Y TRES CENTÍMETROS LINDA CON BANQUETA 1 UNO; Y -----

AL NOROESTE: EN 21.16 VEINTIUN METROS DIECISEIS CENTÍMETROS LINDA CON ÁREA 1-09 UNO GUION CERO NUEVE. ----

V.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" por conducto de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura, se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, lo que justifica con el certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "A".

VI.- El inmueble objeto de este instrumento cubre sus contribuciones fiscales con el siguiente número de cuenta predial "140-108-401-101-141".

VII.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" por conducto de su representante, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto de esta escritura se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, lo que acredita con el documento que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B".

VIII.- El inmueble materia de la presente operación fue valuado comercialmente, atribuyéndole un valor de \$ 1, 240,000.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL); el cual agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "C".

IX.- El valor fiscal del inmueble objeto de esta escritura es la cantidad de \$ 1, 246,900.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL), según el avalúo formulado el cual agrego al apéndice de este instrumento con la letra "D".

#### X.- ESTADO CIVIL

DEL TRABAJADOR. Que su estado civil es el de SOLTERO, lo que declara bajo su más estricta responsabilidad.

XI.- CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. En el Diario Oficial de la Federación del 24 de abril de 2008, se publicaron las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda" (en lo sucesivo mencionadas como "Condiciones Generales de Contratación").

XII.- REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 22 de febrero de 2008, y posteriormente modificadas, según (i) las resoluciones del propio Consejo de Administración que han sido publicadas en su oportunidad en el Diario Oficial de la Federación, y (ii) la resolución que éste ha adoptado en su sesión ordinaria número 723 celebrada el 27 de julio de 2011 y 053 de fecha 20 de noviembre de 2011 mediante las cuales se autorizó la propuesta de estrategia de fortalecimiento de la originación de crédito, la cual se encuentra en trámite de publicación en el Diario Oficial de la Federación. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "E", copia de esta última resolución del Consejo de Administración del INFONAVIT.

XIII.- FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS. Con fecha 18 de septiembre de 2009 el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los "Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen los trabajadores que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" expedidos por su Consejo de Administración. El contrato de fideicomiso celebrado por el INFONAVIT, como fideicomitente, y HSBC, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario, mediante el que se constituyó el Fondo de Protección de Pagos, y los Lineamientos de mención están publicados y son consultables en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx).

#### DECLARACIONES

I. Declara el Trabajador, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

a) Ha solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para destinarlo a la adquisición de una vivienda y su mejoramiento con ecotecnologías, como consta en la solicitud de inscripción de crédito. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "E", la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador.

b) Acepta los términos y condiciones contenidos en las cláusulas sexta, octava, décima segunda, décima cuarta, décima séptima, décima octava y vigésima a vigésima cuarta, vigésima sexta y vigésima séptima de las Condiciones Generales de Contratación que son referidas en el antecedente de esta escritura, mismas que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para el fin señalado en la solicitud de inscripción de crédito; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de las antedichas cláusulas; se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "F", debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, en el que acepta y conviene en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales



Lic. Ivan Lomeli Avendaño  
TITULAR

Lic. Eduardo Lucero  
ADSCRITO



de Contratación antes referidas:

c) Conoce y comprende enteramente las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tiene el interés y voluntad de aceptar como parte integrante del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, mismas que constan en el Anexo "A" de dicho contrato.

d) Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT; (ii) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (iii) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iv) A la fecha de firma de la presente escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; (v) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección; y (vi) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.

e) Ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas mediante la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el Crédito con la celebración del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que se consigna en el presente instrumento; y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales acepta integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "G" y debidamente firmada por el Trabajador, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, la que en lo sucesivo se identificará como Anexo "B" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

f) En este acto exhibe el Aviso para Retención de Desguetos, debidamente firmado y sellado por su patrón para constancia de su recepción, el cual, se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "H".

g) Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura, y que está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo refrendo en el antecedente OCTAVO de esta escritura.

h) El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe que dispone del crédito que el INFONAVIT le otorga mediante el contrato de crédito que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".

i) Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar la vivienda, será única y exclusivamente del vendedor de la vivienda, y, por tanto, sabe que en tal caso no le asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le otorga el crédito para adquirir una vivienda.

j) Acepta recibir un monto adicional del crédito que el INFONAVIT le otorgará, tal y como se lo ha solicitado, el cual destinará a la adquisición e instalación de las ecotecnologías a que se hace referencia en la siguiente declaración:

k) Asimismo tiene el interés de: (i) mejorar la vivienda que adquiere mediante la instalación en la misma de diversas ecotecnologías; (ii) adquirir únicamente aquellas ecotecnologías que hayan sido previamente autorizadas por el INFONAVIT, y (iii) comprar dichas ecotecnologías sólo con los proveedores que tengan celebrados con el propio INFONAVIT contratos de proveeduría para su suministro a aquellos derechohabientes a quienes otorgue créditos para la adquisición de viviendas.

l) Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente DECIMO SEGUNDO de este instrumento, que sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del Fondo de Protección de Pagos refrendo en el antecedente DECIMO TERCERO de esta escritura; y que tiene el interés y voluntad de obligarse a realizar aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

II. Declara el INFONAVIT que:

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

b) En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de la Ley del INFONAVIT, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y el Trabajador, para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y por la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de la ley antes citada, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del

Colegado 30  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres), que:

a) No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.

b) El representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el Trabajador que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

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

Exposado lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

#### CAPITULO PRIMERO

#### DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VENDE representada como ha quedado dicho, y por otra el señor AGUSTIN IGLESIAS GUTIERREZ, en lo sucesivo "EL COMPRADOR", quien adquiere LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NÚMERO INTERIOR 1-10 UNO GURON DIEZ, DEL INMUEBLE SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO 1 TRENTO II", PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TRENTO II" MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 1631 MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO, DE LA CALLE CAMPO REAL, CONSTRUÍDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 1 UNO, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN EL REFUGIO", DE LA DELEGACIÓN EPIGIMENIO GONZALEZ, ESTADO DE QUERÉTARO, así como los derechos de copropiedad que le son anexos e inseparables en los bienes de propiedad común, equivalentes al .872% punto ochocientos sesenta y dos por ciento respecto del Condominio y 0.789% cero punto setecientos ochenta y nueve por ciento por lo que corresponde a la Unidad Condominial a la que pertenece, inmueble que consta de la superficie, linderos, medidas y colindancias que se describen en el antecedente CUARTO de esta escritura, mismas que se tienen aquí por reproducidas para todos los efectos legales como si a la letra se insertasen.

SEGUNDA.- PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$ 1,222,400.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" de la siguiente manera:

a) Con la suma de \$ 1,149,635.26 (UN MILLÓN CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 014680655026365412 ( cero uno cuatro seis ocho cero seis cinco cinco cero dos seis tres seis cinco cuatro uno dos), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en Santander Mexicano, Sociedad Anónima.

b) Con la suma de \$ 72,764.72 (SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS SETENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL) que se paga en efectivo a la firma de esta escritura a la "PARTE VENDEDORA". La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

TERCERA.- La propiedad vendida pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA":

a) Sin limitación alguna en su dominio.

b) Sin gravamen de ninguna especie.

c) Sin ningún adeudo, incluso de carácter laboral o fiscal. Cualquier adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA".

CUARTA.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" que el inmueble objeto de este instrumento está destinado a uso habitacional. "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar dicho inmueble a un uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes.

QUINTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga expresamente al saneamiento para el caso de evicción con total arreglo a la Ley.

SEXTA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga expresamente al saneamiento para el caso de vicios ocultos con total arreglo a la Ley, que resulten de la construcción de la vivienda que es materia de esta escritura.

SEPTIMA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar las cuotas de administración y las cuotas para constituir los fondos de administración, mantenimiento y de reserva del Condominio así como de la Unidad Condominial a la que pertenece el inmueble objeto de



Lic. Ivan Lomeli Avendaño  
TITULAR

Lic. Eduardo Lucque Jackson  
ADSCRITO



este instrumento.

Asimismo "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a formar parte de la Asociación de Colonos El Mirador, Asociación Civil y a cumplir con lo dispuesto en los Estatutos que la rigen, una vez que los reciba. "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar las cuotas mensuales que establezca la Asociación de Colonos de que se trata.

OCTAVA.- "LA PARTE COMPRADORA" declara conocer en todos sus términos el reglamento de administración del condominio al que pertenece el inmueble objeto de este instrumento, toda vez que cuenta con un ejemplar del mismo, el cual se obliga a cumplir.

NOVENA.- "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a cubrir a "LA PARTE COMPRADORA" todo adeudo y diferencia de contribuciones prediales, multas o cualquier otro impuesto originados con anterioridad a la fecha de firma de este contrato, que reporte el inmueble que se enajena, o a rembolsar a su contratante, de cualquier cantidad que hubiere que pagar por ese concepto.

DECIMA.- Las partes contratantes manifiestan y hacen constar que todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA".

DECIMA PRIMERA.- Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación del acto jurídico contenido en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de las Leyes y los Tribunales competentes en el Estado de Querétaro por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro, pudiera corresponderles.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

#### CON GARANTÍA HIPOTECARIA

#### CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT, representado como ha quedado dicho en el preámbulo de esta escritura, otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismo que el Trabajador dispone en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula quinta que se consigna de las Condiciones Generales de Contratación referidas en el inciso b) de las declaraciones del Trabajador de este instrumento y en la que también se estipulan, entre otras, las condiciones financieras relativas al plazo del crédito, la amortización, la tasa de interés ordinario y moratorio, actualización del saldo del crédito, pagos anticipados, seguros y demás relativos del crédito otorgado.

El Trabajador manifiesta su voluntad de celebrar con el INFONAVIT el presente contrato de crédito, por lo que en este acto acepta expresamente: (i) Las cláusulas SEXTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SEPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA y VIGÉSIMA SÉPTIMA que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) Las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA que el INFONAVIT le propone en este acto y que se consignan en el Anexo "A" de este contrato; (iii) Las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a que se refiere el inciso e) de las declaraciones del Trabajador; y (iv) La aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según lo que se establece en las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito.

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT (i) convienen que las cláusulas SEXTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA y VIGÉSIMA SÉPTIMA que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito, se lean por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito; (ii) convienen en regirse por las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y, asimismo, (iii) reconocen que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante del antes referido contrato de crédito, por lo que reconoce que dichos Anexos lo obligan en sus términos.

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente contrato, constituye hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente CUARTO de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos así determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

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

La hipoteca que se constituye por el importe en pesos señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas equivalente a la cantidad de \$ 1, 161, 279.83 (UN MILLON CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS OCHENTA Y TRES CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza, además del pago del Saldo de Capital, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo del presente contrato, aunque éstos excedan de 3 (tres) años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de Querétaro, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de este contrato.

Colegado 30



de apertura de crédito.

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

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

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

**TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable. Por lo anterior, el Trabajador acepta desde ahora que, en caso de que el INFONAVIT ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria, el importe del Crédito Otorgado que el Trabajador dispone en este acto podrá quedar dividido en dos porciones, mismas que serán: (i) la porción "A" cuya titularidad conservará el INFONAVIT; y (ii) la porción "B" cuya titularidad quedaría en la entidad financiera a la que ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria.

**CUARTA. AUTORIZACIÓN.** El Trabajador ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio del Trabajador, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma esta escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos del Crédito Otorgado. El Trabajador manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.

Asimismo, el Trabajador autoriza al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del Crédito Otorgado a proporcionar datos e información del Trabajador a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "I", las autorizaciones antes señaladas.

#### CAPÍTULO TERCERO

##### DEL CONTRATO DE MANDATO

**UNICA. MANDATOS.** Los Trabajadores en este mismo acto, como mandantes y cada uno en lo individual, celebran con el INFONAVIT, como mandatario, sendos contratos de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se han obligado en este instrumento a realizar, respectivamente, al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente DECIMO TERCERO de este instrumento.

El INFONAVIT acepta los mandatos que los Trabajadores respectivamente le otorgan en esta cláusula.

#### CAPÍTULO CUARTO

##### DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

**PRIMERA. DOMICILIOS.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

**EL COMPRADOR Y TRABAJADOR:** LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO INTERIOR 1-10 UNO QUIN DIEZ, DEL INMUEBLE SUJETO A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO 1 TRENTO II", PERTENECIENTE A LA UNIDAD CONDOMINIAL DENOMINADA "TRENTO II" MARCADO CON EL NÚMERO OFICIAL 1621 MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO, DE LA CALLE CAMPO REAL, CONSTRUIDO SOBRE EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO 3 TRES, DE LA MANZANA 1 UNO, DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "AMPLIACIÓN EL REFUGIO", DE LA DELEGACIÓN EPIGMEIO GONZALEZ, ESTADO DE QUERÉTARO.

**EL INFONAVIT:** EJERCITO REPUBLICANO NÚMERO CIENTO DIECINUEVE QUIN UNO SEGUNDO PISO, COLONIA CARRETAS, CÓDIGO POSTAL SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA, QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LA PARTE VENDEDORA:** AVENIDA EJÉRCITO REPUBLICANO NÚMERO 119 CIENTO DIECINUEVE INTERIOR 1 UNO, COLONIA CARRETAS, CÓDIGO POSTAL 76050 SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA, EN ÉSTA CIUDAD.

**SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, y de todas y cada una de las que conforman el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que se refiere este instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a este instrumento y a esta escritura pública, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento.

**TERCERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.** Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignen en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal.

**CUARTA. JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles.



Lic. Ivan Lomeli Avendaño  
TITULAR

Lic. Eduardo Huque Hudson  
ADSCRITO



YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

I.- Que conozco a los comparecientes de acuerdo con los documentos oficiales que en copia agrego al apéndice de este instrumento con la letra "J" y que a mi juicio tienen capacidad legal para la celebración de este acto.

II.- Que respecto al Impuesto Sobre Traslado de Dominio, se pagará el impuesto correspondiente y que advertí a la parte adquirente y a la parte VENDEDORA que la liquidación respectiva se presentará a la Tesorería Municipal para su aprobación y en caso de haber diferencias en la liquidación de dicho impuesto, serán responsables solidariamente.

III.- Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, la parte VENDEDORA declara estar exenta, ya que el inmueble objeto de este instrumento ha sido construido para ser destinado a unidad habitacional, según consta en las especificaciones del avalúo.

IV.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta, este no se retiene, en virtud de que la parte VENDEDORA es contribuyente por persona moral no sujeta a retención.

V.- Por lo que respecta al Impuesto Sobre la Renta por Adquisición no se causa toda vez que se trata de una operación cuyos recursos del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES fueron destinados otorgamiento del crédito para el trabajador para la adquisición del inmueble objeto de este instrumento, en términos del artículo 42 cuarenta y dos del RIFONAVIT y el artículo 208 doscientos ocho del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

VI.- Que declaran la parte VENDEDORA y la parte adquirente, que el inmueble objeto de este instrumento no se encuentra amueblado.

VII.- Que los representantes de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES acreditan las personalidades que ostentan con las certificaciones que agrego al apéndice de esta escritura con las letras "K" y "L", respectivamente. Y manifiestan que dicha personalidad no les han sido revocadas, limitadas, modificadas, ni se ha extinguido y que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto.

VIII.- Que los comparecientes declaran por sus generales ser:

El señor GUSTAVO VALTIERRA ORTIZ, ser originario de Fresnillo, Zacatecas, lugar donde nació el día 28 veintiseis de Julio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, casado, empleado, con domicilio en Ejército Republicano número 119 ciento diecinueve interior 1 uno, primer piso, colonia Carretas de esta Ciudad, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "DIC0 70623 TY3".

La señora MARIANA GONZÁLEZ BORBOLLA, ser originaria de Fresnillo, Zacatecas, lugar donde nació el día 25 veintiseis de Julio de 1982 mil novecientos ochenta y dos, casado, empleado, con domicilio en Ejército Republicano número 119 ciento diecinueve interior 1 uno, primer piso, colonia Carretas de esta Ciudad, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "DIC0 70623 TY3".

El señor MIGUEL ÁNGEL GONZÁLEZ SALAZAR, mexicano, originario de esta Ciudad, en donde nació el día 13 trece de marzo de 1971 mil novecientos setenta y uno, empleado, casado, con domicilio en BOULEVARD BERNARDO QUINTANA, NUMERO 4038-A, CUATRO MIL TREINTA Y OCHO GUION LETRA "A", COLONIA BALCÓN CAMPESTRE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, siendo el Registro Federal de Contribuyentes de su representada "INF-720501-1ZA" y se identifica con credencial para votar con fotografía con número "035900073554".

JUAN CAMILO SUAREZ ZAMBRANO, FIRMA-VICTOR ZAMUDIO GUTIERREZ, FIRMA-AGUSTIN IGLESIAS GUTIERREZ, FIRMA-ANTE MI-IVAN LOMELI AVENDAÑO, FIRMA-EL SELLO DE AUTORIZAR.

NOTAS COMPLEMENTARIAS.

CLAVE CATASTRAL - 140108451101141 (UNO CUATRO CERO UNO CERO OCHO CUATRO CERO UNO UNO CERO UNO UNO CUATRO UNO).

VALOR DEL INMUEBLE SEGUN AVALUO FISCAL - \$1,246,900.00. (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS MONEDA NACIONAL).

TRASLADO DE DOMINIO - SE PAGO EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE SEGUN RECIBO NUMERO T-3486 (LETRA T, TRES CUATRO, OCHO, SEIS) DE FECHA 18 DIECIOCHO DE AGOSTO DE 2014 DOS MIL CATORCE POR LA CANTIDAD DE \$31,172.50 (TRAINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS CINCUENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL).

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, A 18 (DIECIOCHO) DE AGOSTO DE 2014 (DOS MIL CATORCE), CON ESTA FECHA Y CUMPLIDOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA. DOY FE.- LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO, FIRMA- EL SELLO DE AUTORIZAR.

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE EXPIDO PARA AGUSTIN IGLESIAS GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE ADQUIRENTE, A FIN DE QUE LE SIRVA COMO TITULO DE PROPIEDAD, VA EN CINCO FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO A 18 (DIECIOCHO) DE AGOSTO DE 2014 (DOS MIL CATORCE) - DOY FE.



LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO  
TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA-30  
R.F.C. LOAI-770608-N54



SUBDIRECCION QUERETARO

0000007699 08/2014 COMPROBANTE DE INSCRIPCION  
INMOBILIARIO

CONTROL : 125402 2014

FECHA Y HORA DE RECEPCION : 22/08/2014 14:16:41

DOCUMENTO : 23864

DE FECHA : 24/07/2014

NOTARIA : 30 TITULAR  
IVAN LOMELI AVENDAÑO

SOLICITANTE : IVAN CORTES

MOVIMIENTOS

ACTO	DESCRIPCION	FECHA Y HORA DE REGISTRO
FOLIO OP. INSC. / ANOT.	SECCION UBICACION / DESCRIPCION	
25	COMPRAVENTA DE INMUEBLES	28/08/2014 15:19:42

489153	4	INSCRIPCION INMOBILIARIO	AREA UBICADO EN CONDOMINIO : CONDOMINIO I TRENTO II CALLE CAMPO REAL 1631 INT. 1-10 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 133.6 M2
--------	---	--------------------------	---

ANTECEDENTES AFECTADOS

PARTIDA	LIBRO TOMO	SECCION	SERIE B15	FOLIO ELECTRONICO	CSC. OPER	CSC. HIST	SECCION	TIPO CANCELACION
489153	50	ANOTACION	INMOBILIARIO	489153	3		INMOBILIARIO	TOTAL
AREA UBICADO EN CONDOMINIO : UNIDAD CONDOMINIAL TRENTO II CALLE CAMPO REAL 1631 INT. 1 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 20635.26 M2								

VENDEDOR(ES) :

DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE

COMPRADOR(ES) :

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES
IGLESIAS	GUTIERREZ	AGUSTIN

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3005289	9,352.00	1321241	22/08/2014
31	CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES SOBRE INMUEBLES		28/08/2014 15:19:42
489153	5	INSCRIPCION INMOBILIARIO	AREA UBICADO EN CONDOMINIO : CONDOMINIO I TRENTO II CALLE CAMPO REAL 1631 INT. 1-10 MUNICIPIO : QUERETARO AREA DE TERRENO: 133.6 M2

ORDEN PAGO	TOTAL DERECHOS	RECIBO PAGO	FECHA PAGO
3005289	3,629.00	1321242	22/08/2014

15812913515712912950H13214814514715557N152





SUBDIRECCION QUERETARO

0000007699 08/2014  
INMOBILIARIO

COMPROBANTE DE INSCRIPCION

Doy Fe



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

REGISTRADOR : LFAT/HEHM/SMARTHIA PATRICIA

Firma y Sello

**Sello Electrónico de Registro**

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.  
COMPRVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
00489153/0004.

EL 28 DE AGOSTO DE 2014 A LAS 15:19:42  
CONSTITUCION DE GARANTIAS REALES SOBRE INMUEBLES EN EL  
FOLIO INMOBILIARIO:  
00489153/0005.

EL 28 DE AGOSTO DE 2014 A LAS 15:19:42  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE  
QUERETARO, SUBDIRECCION QUERETARO





SUBDIRECCIÓN QUERETARO

CONSTANCIA DE DETALLE DE INSCRIPCION  
COMPRVENTA DE INMUEBLES

CONTROL : 125402 2014

FECHA Y HORA DE RECEPCION 22/08/2014 14:16:41

DOCUMENTO : 23864 DE FECHA 24/07/2014

NOTARIA : 30 TITULAR  
IVAN LOMELI AVENDAÑO

SOLICITANTE IVAN CORTES

SE HACE CONSTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE FOLIO.

VENDEDOR(ES) DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL  
VARIABLE

REPRESENTANTE VENDEDOR: GUSTAVO VALTIERRA ORTEZ Y MARIANA GONZALEZ BORBOLLA

COMPRADOR(ES):

APELLIDO PATERNO / RAZON SOCIAL	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RFC / FECHA NAC.	%	TRANSMISION
IGLESIAS	GUTIERREZ	AGUSTIN		100.00	Totalidad

REPRESENTANTE(S) DEL(LOS) COMPRADOR(ES):

EN LA CANTIDAD DE : 1,222,400.00 EN PESOS

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD SUBDIRECCION QUERETARO. EN EL FOLIO INMOBILIARIO:  
00489153/0004. EL 28 DE AGOSTO DE 2014.

15812913515712912950H13214814515015249N



COMPROBANTE DE PAGO  
T - 3486

Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000 Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara  
y Hernández, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

RFC: MQU220926DZA

Querétaro, Qro. A 18 de Agosto del 2014.  
No. de operación: 747373092014  
201 - CENTRO CIVICO MUNICIPAL

Clave de Contribución: 139 - IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE INMUEBLES INTERNET

Información general del Comprobante

ADQ.: IGLESIAS GUTIERREZ, AGUSTIN  
DIR. INM.: CAMPO REAL 1631 INT. 1-10 AMPLIACION EL REFUGIO  
ENAJ.: DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V.  
C. CATASTRAL: 140108401101141 NOTARÍA: 112214030  
T. PAGO: PAGO DEFINITIVO POR INTERNET VALOR OP: 1,246,900.00  
ESCRITURA: 23864 F. VENC.: 24/07/2014  
PAGO TRASLADO DOMINIO INTERNETNO. LIQUIDACION: 74737309  
31099 201408 - 201408 \$6,234.50  
41054 201408 - 201408 \$24,938.00

Concepto	Unidad
Importe	24,938.00
ImpEduObraMpal	6,234.50
<b>TOTAL</b>	<b>31,172.50</b>

Cadena Original:

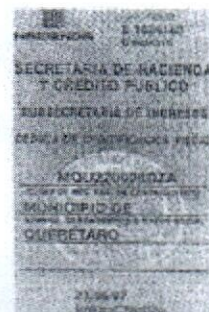
||2.0||T|3486|2014-08-16T05:12:43|0|2014|ingreso|CAJA DE TRASLADO DE DOM POR INTERNET|0|31,172.50|MQU220926  
DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|  
QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|MEXICO|76000|  
||1||Importe|24,938.00|24,938.00|1|ImpEduObraMpal|6,234.50|6,234.50|IVA|16.00|0|

Sello Digital:

oq3UY5ycEzcfvul7e0yHfX/hbeepMjDvTLnLhSeW7FafSnkGQGxutyYrOXIN6WzRSQF1Y+L5p6hndhFYUUbZWkqpCixH5I  
OvoBhTPFzotuQCUISk3JG8xZq2RhpJucV4nd0M46TXwCzgR37gk/pUH6S+Rutwur23iQ=

Si requiere su comprobante fiscal digital (CDFI), acuda al módulo de impresión en el Centro Cívico Municipal o solicítalo al correo electrónico:  
facturelectronica@municipioqueretaro.gob.mx agregando su nombre, RFC, domicilio fiscal y el número de su comprobante de pago. Para el caso de  
pago en Bancos y centros autorizados, podrá solicitarlo después de 3 días hábiles posteriores al pago realizado. El trámite es gratuito.

Si desea verificar la validez de este comprobante puede visitar la siguiente liga:  
[https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador\\_cpd\\_all/](https://www.indicadoresmqro.gob.mx/sim/validador_cpd_all/)







MUNICIPIO DE  
**QUERÉTARO**  
SECRETARÍA DE  
HACIENDA

DECLARACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO

Clave Catastral: 140108401101141  
No. Trámite: 177152



**AVISO PARA TRÁMITE DE TRASLADO DE DOMINIO EMITIDO POR EL NOTARIO PÚBLICO**

Datos de Identificación del Notario:

Nombre:	LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO			RFC:	RFC
Notario:	Titular	No.de Notaría:	30	CURP:	
Domicilio:	CALLE ARMANDO BIRLAIN SHAFFLER NO. 3050, COL CENTRO SUR C.P. 76090 QUERÉTARO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, QUERÉTARO				

Datos de Identificación de los Contratantes:

Adquirentes: 1

100 %	Nombre: IGLESIAS GUTIERREZ, AGUSTIN	RFC: IEGA7708288A4
Domicilio: CAMPO REAL 1631 Int. 10, Col. AMPLIACION EL REFUGIO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, QUERÉTARO		

Enajenantes: 1

100 %	Nombre: DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX, S.A. DE C.V.	RFC: DIC070623TY3
Domicilio: AV. EJERCITO REPUBLICANO 119 Int. 1, Col. FRACCIONAMIENTO CARRETAS, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, QUERÉTARO		

Datos de la Operación:

No. de escritura:	No. 23864	Naturaleza de la operación:	COMPRA VENTA
Fecha:	24 de Julio de 2014	Fecha de firma:	28 de Julio de 2014
Fecha de contrato privado:	N/A		
Fecha de la resolución administrativa o judicial:	N/A		
Fecha en que causó ejecutoria:	N/A		
Autoridad que emitió la resolución:			
Fecha del supuesto legal:	28 de Julio de 2014		

Datos de Identificación del Inmueble:

Tipo de predio:	DEC	Uso:		Interés:	N/A
Adquisición:	100 %		Clave catastral:	140108401101141	
			Global:		
			Individual:		
Ubicación: CAMPO REAL 1631 1-10 NUM. COMP. CONDOMINIO UNIDAD CONDOMINIAL TRENTA II, Col. "AMPLIACION EL REFUGIO" UNIDAD CONDOMINIAL TRENTA II, LA PURÍSIMA, QUERÉTARO					
Superficie total:	198.65 mts.		Indiviso:		
Manzana:			Lote:		
Medidas y colindancias: AL NORTE: EN 7.00 METROS CON AREA 90;AL ESTE: EN 20.00 METROS CON AREA 102;AL SUR: EN 7.00 METROS CON AREA PEATONAL 2-2;AL OESTE: EN 20.00 METROS CON AREA 104.					

**ANTECEDENTES REGISTRALES DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE**

Adquirido por:	ESCRITURA PUBLICA NUMERO 41286	Fecha:	10 de Junio de 2014
Datos de inscripción: Folio número 489153/1, el día 03/07/2014			

**INFORMACIÓN BASE PARA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO**

Valor de operación:	\$ 1,222,400.00
Valor comercial actual (según avalúo):	\$ 1,245,900.00
Fecha del supuesto legal:	28 de Julio de 2014



# AVALÚO FISCAL



AVISO No.

14

## I.- ANTECEDENTES

1.1.- Avalúo Practicado Por:	IGLESIAS GUTIERREZ AGUSTIN	
1.2.- Solicitante:	M. EN C. ING. BULGOSIO PERERA CALERO	N. 006. EDO.
1.3.- Valuador:	QUERÉTARO, QUERÉTARO A	lunes 14 de julio de 2014
1.4.- Fecha del Avalúo:	CASA HABITACION EN CONDOMINIO	
1.5.- Inmueble que se valora:	CALLE: CAMPO REAL	
1.6.- Ubicación del inmueble:	No. 1031 INT. 1-19	LOTE 3
	CONDOMINIO CONDOMINIO I	
	UNIDAD CONDOMINIAL TRENTO II	
	FRACTO AMPLIACION EL REFUGIO	
	MPO. QUERÉTARO, QUERÉTARO.	
1.7.- Régimen de Propiedad:	PRIVADA EN CONDOMINIO	
1.8.- Clave Catastral:	14-01-004-01-101-041	
1.9.- Propietario del inmueble:	DESARROLLOS REMEDIARIOS COOHIMEX, SA DE CV.	
1.10.- Finalidad del Avalúo:	PAGO DE IMPUESTOS POR TRASLADO DE DOMINIO	

## II.- CARACTERÍSTICAS URBANAS

2.1.- Clasificación de la Zona:	URBANA HABITACIONAL	2.2.- Ponderación:	NORMAL
2.2.- Índice de Saturación:	40%		
2.3.- Tipo de Construcción Dominante:	MODERNAS DEL TIPO MEDIO		
2.4.- Servicios Públicos y Equipamiento Urbano Para la Zona:	DRENAJE, ALUMBRADO PUBLICO SUBTERRANEO, BANQUETAS Y GUARNICIONES DE CONCRETO, ASFALTO EN VIALIDAD.		
2.5.- Contaminación Ambiental:	LA EMISIÓN POR VEHICULOS AUTOMOTORES EN LA ZONA.		
2.6.- Uso de Suelo:	HABITACIONAL		
2.7.- Vías de Acceso e Importancia de las Mismas:	ANILLO VIAL, FRAY JUANPERO SERRA DE PRIMER ORDEN EN LA ZONA. Y AVENIDA CAMPO REAL DE SEGUNDO ORDEN EN LA ZONA.		

## III.- TERRENO

3.1.-	Tramo de Calle, Calles Transversales Límites y Orientación:	CONDOMINIO QUE VE DE FRENTE AL OESTE CON AVENIDA CAMPO REAL; LOTE DE TERRENO QUE VE DE FRENTE AL SURESTE CON BANQUETA 1		
3.2.-	Medidas y Colindancias Según:	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONDOMINIO		
	VIVIENDA, 1-10			
	AL NORESTE:	6.34 M CON LIMITE DE LA UNIDAD CONDOMINIAL		
	AL SURESTE:	21.26 M CON AREA 1-11		
	AL SURESTE:	6.33 M CON BANQUETA 1		
	AL NOROESTE:	21.18 M CON AREA 1-09		
3.3.-	Superficie de Terreno Según:	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONDOMINIO		
		INDIVISO:	0.672%	
	SUPERFICIE PRIVATIVA:	133.60 m <sup>2</sup>	INDIVISO U. CONDI:	0.789%
	SUP.COMUN DEL CONDOMINIO:	46.32 m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTAL COMUN:	5,311.93
	SUP.COMUN U.CONDOMINIAL:	18.73	SUPERFICIE TOTAL:	20,836.26
	SUPERFICIE TOTAL:	198.65 m <sup>2</sup>		
3.4.-	Topografía y Configuración:	POLIGONO REGULAR PLANO		
3.5.-	Correl. Panorámicas:	VISTA A VIVIENDAS VECINAS DEL MISMO CONDOMINIO.		
3.6.-	Densidad habitacional:	400 HABITA	3.7.- Intensidad de Constr:	40.2% AREA PRIV
3.8.-	Servidumbre y/o Restricciones:	LAS DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO, LAS DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO Y LAS DEL CONDOMINIO		

## IV.- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

4.1.-	Uso Actual:	CASA HABITACION EN DOS NIVELES QUE CONSTA DE:															
	P.B):	COCHERA DESCUBIERTA PARA DOS AUTOS, EN EL INTERIOR, MEDIO BAÑO, ESCALERAS, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, TERRAZA Y JARDIN															
	F.A):	CUARTO DE ESCALERAS, BAÑO, TRES RECAMARAS, UNA DE ELLAS CON BALCÓN Y LA PRINCIPAL CON BAÑO Y VESTIDOR															
4.2.-	Tipo de Construcción:																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>CLASIFICACION</th> <th>DESCRIPCION DE AREAS Y NIVELES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T1</td> <td>(20-1) MODERNO CALIDAD</td> <td>CASA HABITACION EN DOS NIVELES</td> </tr> <tr> <td>T2</td> <td>(18-1) MODERNO MEDIANO</td> <td>VOLADOS EN UN NIVEL</td> </tr> <tr> <td>CC1</td> <td>(19-1) MODERNO MEDIANO CAL</td> <td>CASITA DE VIGILANCIA COMUN</td> </tr> <tr> <td>CC2</td> <td>(17-1) MODERNO ECO. MED</td> <td>VOLADOS CASITA DE VIGILANCIA COMUN</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO	CLASIFICACION	DESCRIPCION DE AREAS Y NIVELES	T1	(20-1) MODERNO CALIDAD	CASA HABITACION EN DOS NIVELES	T2	(18-1) MODERNO MEDIANO	VOLADOS EN UN NIVEL	CC1	(19-1) MODERNO MEDIANO CAL	CASITA DE VIGILANCIA COMUN	CC2	(17-1) MODERNO ECO. MED	VOLADOS CASITA DE VIGILANCIA COMUN
TIPO	CLASIFICACION	DESCRIPCION DE AREAS Y NIVELES															
T1	(20-1) MODERNO CALIDAD	CASA HABITACION EN DOS NIVELES															
T2	(18-1) MODERNO MEDIANO	VOLADOS EN UN NIVEL															
CC1	(19-1) MODERNO MEDIANO CAL	CASITA DE VIGILANCIA COMUN															
CC2	(17-1) MODERNO ECO. MED	VOLADOS CASITA DE VIGILANCIA COMUN															
4.3.-	Número de Niveles:	DOS															
4.5.-	Calidad de la Const.:	MODERNO CALIDAD															
4.7.-	Calidad del proyecto:	BUENO															
4.8.-	Unidades rentables o Susceptibles de Rentar:	UNA CASA HABITACION EN CONDOMINIO															

## V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

5.1.- Obras Fijas o Gruesas:	
5.1.1.- cimentación:	PROB. LOSA ARMADA DE CONCRETO DE 10CM. DE PERALTE Y CONTRABASES DE CIMENTACION
5.1.2.- Estructura:	PROB. CASTILLOS, CADENAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO Y MUROS DE CARGA Y MARCO ESTRUCTURAL
5.1.3.- Muros:	PROB. MURO DE BLOQUE HUECO DE CONCRETO DE 10X20X40 CM. COLOCADO A PLOMO Y ASENTADO CON MORTERO
5.1.4.- Entrepisos:	PROB. CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS Y MEDIANOS
5.1.5.- Techos:	PROB. CONCRETO ARMADO EN CLAROS CORTOS Y MEDIANOS
5.1.6.- Aislamiento:	PROB. A BASE DE VIOLETA BOVEDILLA CON CAPA DE COMPRESION DE ACM PROB. IMPERMEABILIZANTE ASFALTICO
5.1.7.- Suelos:	PROB. BLOQUE HUECO DE 10 X 20 X 40 ASENTADO CON MORTERO ARENA 1-6
5.2.- Revestimientos y Acabados Exteriores:	
5.2.1.- Aparamentos:	EXTERIORES: MORTERO A PLOMO Y REGLA TERMINADO A ESPOLIA
	INTERIORES: PROB. YESO ACABADO FINO
5.2.2.- Plafones:	MORTERO A NIVEL Y REGLA TERMINADO PINTADO EN INTERIORES
5.2.3.- Laminados:	LOSETA CERAMICA EN AREAS HUMEDAS
5.2.4.- Pisos:	LOSETA CERAMICA COMERCIAL DE 33 X 33 CM
5.2.5.- Zócalos:	LOSETA CERAMICA COMERCIAL DE 7 X 33 CM
5.2.6.- Pintura:	VINILICA EN EXTERIORES E INTERIORES
5.2.7.- Recubrimientos Especiales:	NO PRESENTA
5.2.8.- Escaleras:	PROB. CONCRETO ARMADO CUERTAS CON LOSETA CERAMICA
5.3.- Carpintería:	PUERTA DE INTERCOMUNICACION DE TAMBOR DE MADERA DE PINO Y PUERTA PPAL. MULTIPANEL
	OTROS: NO PRESENTA
5.4.- Instalación Hidráulica y Sanitaria:	PROB. TUBERIAS Y CONEXIONES DE PVC EN DESCARGAS, ALIMENTACION Y RAMALES CON TUBERIAS Y CONEXIONES DE COBRE
	MUEBLES SANITARIOS DE PORCELANA BLANCO Y ACCESORIOS
	TARJA DE ACERO INOXIDABLE
5.5.- Instalaciones Eléctricas:	OCULTAS Y CABLEADO REQUERIDO PROB. CON POLIDUCTO Y CABLE DE COBRE
	AISLADO DE DIFERENTES CALIBRES
5.6.- Puertas y Ventanas Móviles:	DE ALUMINO BLANCO ELECTROPINTADO
5.7.- Ventanas:	MEDIO DOBLE Y ESPECIAL OPACO
5.8.- Cerrajería:	DEL PAIS DE CALIDAD MEDIA
5.9.- Fachada:	EN DOS NIVELES A DOS PAÑOS CON VENTANAS RECTANGULARES Y MUROS APLANADOS
5.10.- Instalaciones especiales y Accesorios:	ACCESORIOS Y OROS COMPLEMENTARIAS
	BARDAS PERIMETRALES, COCINA INTEGRAL





#### VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

Los datos de prop. así como las medidas y coincidencias del lote son obtenidos de:

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONDOMINIO.

El valor por metro cuadrado de construcción es el estimado de acuerdo a los catálogos y precios de los materiales observados en el momento del día de la visita de inspección física, los descuentos aplicados en cada uno de los tipos de construcción se deben a calidad de proyecto, edad, uso y estado de conservación, no se debe considerar el valor de los materiales que pudieran tenerse en el momento de la visita de inspección física, ni el estado físico en el que se encuentren materiales con respecto a su estado, o los daños estructurales que pudiera sufrir el inmueble por faldas geológicas o asentamientos no apreciados el día de la visita, así como los daños y vicios ocultos que pudiera tener el inmueble en instalaciones ocultas.

Para el presente avalúo no se verificó, faldas geológicas que puedan afectar estructuralmente al inmueble, la prop. legal, afectaciones legales, ventas penales y/o gravámenes que pueda tener la propiedad.

#### VII.- AVALUO FISICO O DIRECTO

7.1.- Del Terreno:		Lote tipo predominante:		VARIABLE		Valores de Calle o Zona		1 900.00	\$/m2
Fracc.	Superficie (m2)	Valor Unitario (\$/m2)	P.A.	P.L.	P.X.	P.Y.	Valor Parcial (\$)		
PRON	133.60	1 900.00	1.00	1.00	1.00	1.00	253 820.00		
CONCLV	46.20	1 900.00	1.00	1.00	1.00	1.00	88 000.00		
CONCLV	18.73	1 900.00	1.00	1.00	1.00	1.00	35 397.00		
Total		198.53	m2		Subtotal (a)		\$	377 217.00	

#### 7.2.- De las Construcciones:

	Tipo	Superficie (m2)	V. Rep. Nuevo (\$/m2)	P.A.	V. Neto Rep. (\$/m2)	Valor Parcial (\$)
(20-1)	11	106.80	7,040.00	1.00	7,040.00	770,941.20
(18-1)	11	11.20	4,450.00	1.00	4,450.00	50,540.20
(18-1)	11	11.20	5,710.00	1.00	5,710.00	70,040.20
(17-1)	11	11.20	3,130.00	1.00	3,130.00	37,072.20
	total	123.40	m2	Subtotal (b)	\$	835,155.80

#### 7.3.- De las Instalaciones Especiales:

	Cantidad	Valor Unitario	Unidad	Pas	Valor Parcial (\$)
BANOS PERSONAL P.B	14.51	1 000.00	M2	1.00	14 510.00
COCINA INTEGRAL	1.00	20 000.00	LOTE	1.00	20 000.00
Subtotal (c) :					\$ 34 510.00

VALOR FISICO O DIRECTO (a) + (b) + (c) :

\$ 1,246,900.00

#### VIII.- AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS

Renta Real o Efectiva:	\$ -	Renta Estimada o de Mercado:	
Renta Bruta Total Mensual:	(RECONDEADA)		
Importe de Deducciones:	24%		
Renta Neta Mensual:			
Renta Neta Anual:	6%	Tasa de ca-	
Capitalizando la Renta Anual al			
capitalización al Caso resulta un Valor de capitalización de:			

#### IX.- RESUMEN DE VALORES

VALOR FISICO O DIRECTO:	\$ 1,246,900.00
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:	NO APLICA
VALOR DE MERCADO:	\$ 1,246,900.00

#### X.- CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

EL PRESENTE AVALUO SE CONCLUYE CON EL VALOR FISICO Y DE MERCADO, DE ACUERDO AL ARTICULO 66 E LEY PUBLICADA EL 25 DE ENERO DEL 2012.

#### XI.- CONCLUSION

EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE ES DE: \$ 1,246,900.00  
UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.

Esta Cantidad Representa el Valor Comercial del Inmueble al Día: Lunes 14 de julio de 2014

Para los efectos a los que haya lugar, el Valor Referido del Inmueble al Día: es la cantidad de

M. EN C. ING. ROSA DOLORES CALERO  
REG. PROF. DEL EDO. QRO.

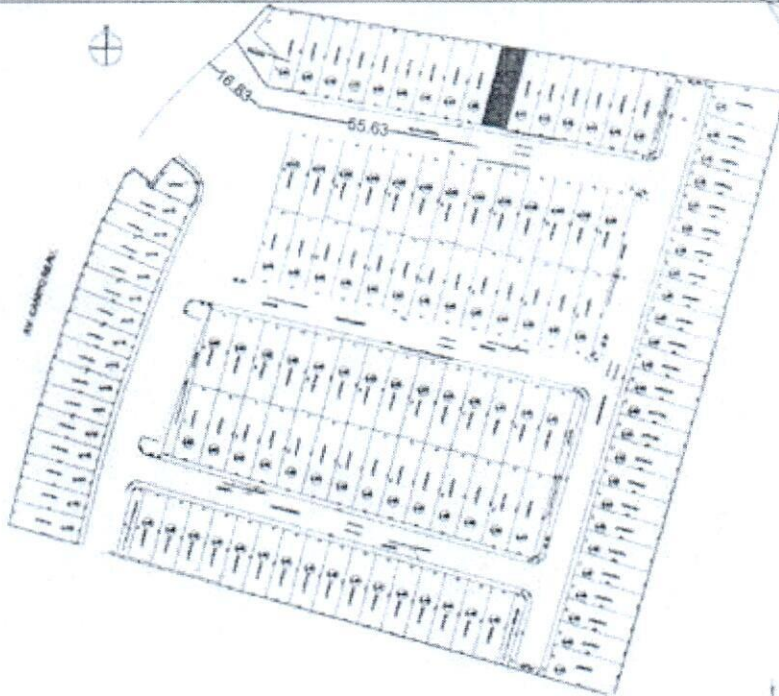


FOLIO.

ANEXO A.- CROQUIS DE LOCALIZACION

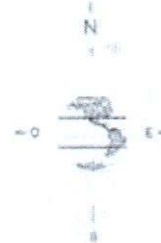
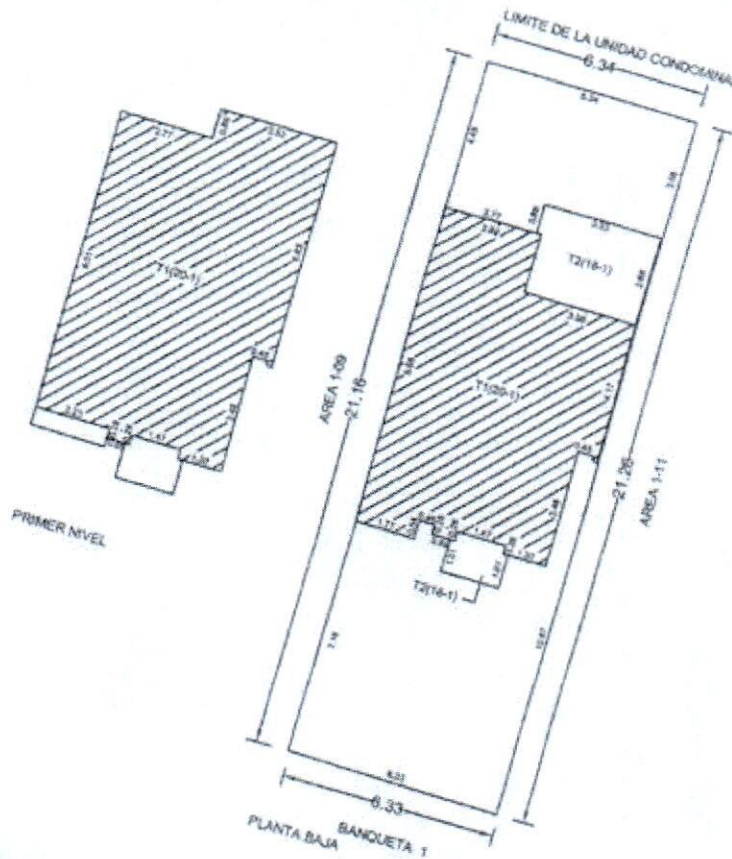
FECHA: 14 DE JULIO DE 2014  
 INMUEBLE QUE SE VALUA: CASA HABITACION EN CONDOMINIO  
 UBICACION: CALLE: CAMPO REAL  
 No. 1631 INT. 1-10 LOTE: 3 MZA. 1  
 CONDOMINIO: CONDOMINIO 1 UNIDAD CONDOMINIAL  
 COLONIA: AMPLIACION EL REFUGIO  
 CD.: QUERETARO, QUERETARO  
 CLAVE CATASTRAL: 14-01-084-01-101-141

TRENTO

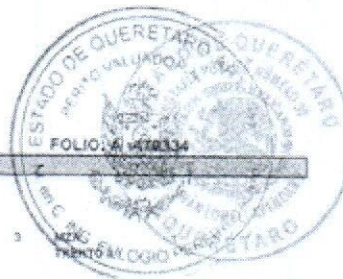


CROQUIS DE LA CONSTRUCCION

ESCALA 1:175







ANEXO B.- FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE	
FECHA:	14 de julio de 2014
TIPO DE BIEN:	CASA HABITACION EN CONDOMINIO
DIRECCION:	CALLE: CAMPO REAL
	Nº: 1031 INT. 1-10 LOTE: 3
	CONDOMINIO: CONDOMINIO 1 UNIDAD CONDOMINIAL
	COLONIA: AMPLIACION EL REFUGIO
	CD.: QUERETARO, QUERETARO
OTRO COMENTARIO:	14-01-084-01-101-141.



FACIADA  
VOLADOS 1(16-1)



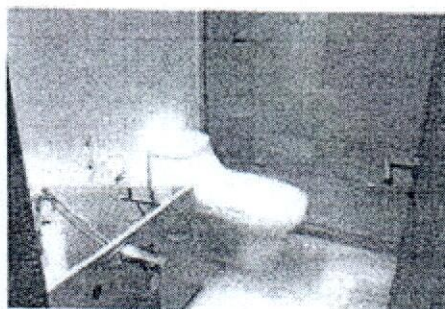
ENTORNO



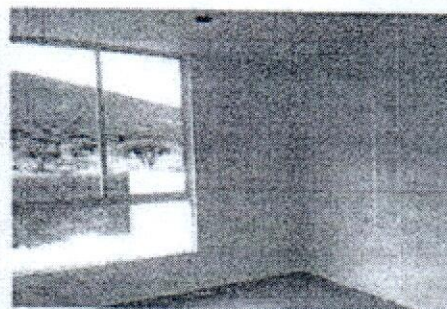
COCINA (T 20-1)



SALA-COMEDOR (T 20-1)



BAÑO (T 20-1)



RECAMARA (T 20-1)

✓





Nombre del Notario Público: LOMELI AVENDANO IVAN

Nombre del Titular: IGLESIAS GUTIERREZ AGUSTIN

Número de Seguridad Social: 14037702090

Número de Crédito:

2214089286

El suscrito, en mi carácter de Trabajador-Derechohabiente del **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**, acepto los términos y condiciones contractuales que se contienen en:

A. Las cláusulas sexta, octava, décima segunda, décima cuarta, décima séptima, décima octava, vigésima a vigésima cuarta, vigésima sexta y vigésima séptima que el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** me propone en el capítulo III de las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda", publicadas éstas en el *Diario Oficial de la Federación* del 24 de abril de 2008, y, por consiguiente, convengo (i) en que las antedichas cláusulas formen parte integrante del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, y (ii) en que las mismas antedichas cláusulas se tengan por reproducidas en este Anexo "A" del referido Contrato, como si se insertasen a la letra; y

B. Las cláusulas segunda, tercera, quinta, séptima, novena, décima, décima tercera, décima quinta, décima sexta, décima novena y vigésima octava que el mismo **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** me propone en este acto, de conformidad con lo previsto en el Apartado E de las Condiciones Generales de Contratación a que hago referencia en el párrafo anterior, mismas que se consignan más abajo.

En virtud de lo anterior, manifiesto y acepto que las siguientes cláusulas son las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que con esta fecha celebro con el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** mediante la escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, sin perjuicio de aquellas otras cláusulas que asimismo pacto en la escritura pública antes citada:

**SEGUNDA. DEFINICIONES.** Para efectos de lo estipulado en las Condiciones Generales de Contratación y en las condiciones especiales de contratación que respectivamente se reproducen y consignan en este Anexo "A", los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

**1. Amortización Mensual Especial:** es la suma de dinero que el Trabajador está obligado a pagar por el Periodo Mensual correspondiente para cubrir el Saldo Insoluto del Crédito y los demás adeudos accesorios que tuviere, de conformidad con lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula





9. **Contrato de Proveeduría:** es el contrato que el INFONAVIT tiene celebrado con cada uno de los Proveedores que aparecen listados en su sitio de internet que se ubica en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx), mediante el que el Proveedor se obliga a vender a los trabajadores-derechohabientes del INFONAVIT las Ecotecnologías autorizadas por éste, cuyos precios serán pagados por el propio INFONAVIT, por cuenta y orden de los trabajadores-derechohabientes que reciban de éste un crédito para la adquisición de una vivienda y para la adquisición e instalación en ésta de Ecotecnologías.

10. **Crédito Neto:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos.

11. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga al Trabajador (i) por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente (ii) por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de este Anexo "A" del Contrato.

12. **Crédito para Ecotecnologías:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que el Trabajador dispone adicionalmente del Crédito Otorgado para destinarla a la adquisición e instalación de Ecotecnologías en la Vivienda.

13. **Crédito para Vivienda:** es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que el Trabajador dispone del Crédito Otorgado para destinarla a la adquisición de la propiedad de la Vivienda.

14. **Cuenta Bancaria:** es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Vendedor es titular en institución de crédito establecida en el país.

15. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en cualquiera de los supuestos estipulados en los párrafos primero y tercero del apartado "B" de la cláusula novena de este Anexo "A" del Contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

16. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el primer párrafo del apartado "A" de la cláusula novena de este Anexo "A" del Contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.





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

24. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos del Contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.

25. **Número de Crédito:** es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.

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

27. **Proveedor:** es el comerciante que, conforme a lo estipulado en el respectivo Contrato de Proveeduría que tiene celebrado con el INFONAVIT, venda al Trabajador las Ecotecnologías que éste elija libremente para incorporar en la Vivienda, y a quien el INFONAVIT entregará, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que se estipula en las cláusulas quinta y séptima de este Anexo "A", el importe dinerario del Crédito para Ecotecnologías en concepto de pago del precio de venta de dichas Ecotecnologías y del costo de instalación, una vez que las mismas hayan sido entregadas al Trabajador e instaladas en la Vivienda.

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

29. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de este Anexo "A".

30. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones

Financieras Definitivas.

**31. Saldo insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.

**32. Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador.

**33. Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2% (cuatro punto dos por ciento) a la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable.

**34. Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**35. Vendedor:** es la persona que vende al Trabajador la Vivienda que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura.

**36. Vivienda:** es la vivienda que el Vendedor vende al Trabajador y éste adquiere, misma que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura.

**TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT.** El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

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





En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado al Beneficiario resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al INFONAVIT con posterioridad a esa misma fecha, el INFONAVIT aplicará al pago del Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al Trabajador en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el INFONAVIT hubiere entregado al Beneficiario.

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

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

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

**QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. A. Importe del Crédito Otorgado.** El INFONAVIT otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que, en caso de que el INFONAVIT ampliare este crédito simple conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de este Anexo "A", se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme a lo estipulado en este Anexo "A", excepto los Gastos que se previenen en la cláusula sexta.

**B. Disposición del Crédito Otorgado.** En la fecha de celebración del Contrato, el Trabajador dispone del importe del Crédito Otorgado (i) la suma de dinero que corresponde al Crédito para Vivienda y (ii) la suma de dinero que corresponde a Gastos, por lo que el INFONAVIT y el Trabajador



convienen expresamente en que la Escritura hará prueba plena de la disposición de las sumas dinerarias del Crédito para Vivienda y de los Gastos.

El Trabajador asimismo extiende al INFONAVIT, en la fecha misma de celebración del Contrato, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción de las sumas dispuestas del Crédito Otorgado que el INFONAVIT, sin perjuicio de que este último, en cumplimiento de los mandatos que el propio Trabajador le otorga conforme a lo estipulado en la cláusula séptima de este Anexo "A", (i) entregue al Vendedor, en concepto de pago parcial del precio de la Vivienda, la suma dineraria que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como importe del Crédito para Vivienda, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato, y (ii) entregue al Proveedor, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que adquiera el Trabajador, la suma dineraria que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como importe del Crédito para Ecotecnologías, dentro del plazo que tenga convenido el INFONAVIT con el Proveedor en el Contrato de Proveeduría.

El Trabajador sólo podrá disponer del Crédito para Ecotecnologías dentro del plazo de un año, contado éste a partir de la fecha de celebración del Contrato. Para este efecto, se conviene en que el Trabajador dispondrá del Crédito para Ecotecnologías mediante la adquisición que haga de las Ecotecnologías con el Proveedor y se entenderá que el Trabajador dispone del Crédito para Ecotecnologías en la fecha en que el INFONAVIT pague al Proveedor el precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que aquél adquiera.

El Trabajador entonces reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT (i) el monto del Crédito Otorgado que dispone en el acto de celebración del Contrato y (ii) el monto que disponga adicionalmente del mismo Crédito Otorgado como Crédito para Ecotecnologías, en los términos y condiciones estipulados en la Escritura, este Anexo "A", la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

**SEXTA. GASTOS.** El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

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





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

**SÉPTIMA. DESTINO DEL CRÉDITO.** El Trabajador se obliga a destinar, en la fecha de formalización del Contrato, el importe dispuesto del Crédito Otorgado (i) a la adquisición de la propiedad de la Vivienda, (ii) al mejoramiento de la Vivienda mediante la adquisición e instalación de Ecotecnologías en la misma, y (iii) al pago de los conceptos de Gastos estipulados en la cláusula sexta de este Anexo "A".

Para el cumplimiento de lo convenido en el párrafo anterior, el Trabajador autoriza e instruye de manera irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya y con cargo al Crédito Otorgado y dispuesto, entregue:

i) Al Vendedor la suma dineraria correspondiente al Crédito para Vivienda, en concepto de pago parcial del precio de la compra-venta de la Vivienda que se conviene en la Escritura, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato; y

ii) Al Proveedor la suma dineraria correspondiente al Crédito para Ecotecnologías, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que el propio Trabajador adquiera de dicho Proveedor, dentro del plazo de un año contado a partir de la fecha de celebración del Contrato y en los términos convenidos en el Contrato de Proveeduría.

El INFONAVIT entregará al Vendedor y al Proveedor las sumas dinerarias antes estipuladas mediante el depósito de las mismas para abono en la Cuenta Bancaria del Vendedor y en la cuenta bancaria del proveedor que éste señale en el respectivo Contrato de Proveeduría, en el entendido de que las entregas que realice el INFONAVIT se acreditarán con los comprobantes bancarios que expidan las correspondientes instituciones de crédito para hacer constar los depósitos de dichas sumas dinerarias en tales cuentas bancarias.

El INFONAVIT además entregará al Proveedor la suma dineraria que le corresponda, en los términos convenidos en el Contrato de Proveeduría que tenga celebrado con el INFONAVIT.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de las entregas dinerarias que haga al Vendedor y al Proveedor, en los términos estipulados en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT por dicha causa.



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

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

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

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

**DÉCIMA. TASA DE INTERÉS ORDINARIO.** El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán





a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

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

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Período Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

**DÉCIMA SEGUNDA. TASA DE INTERÉS MORATORIO.** En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Período Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

**DÉCIMA TERCERA. APLICACIÓN DE PAGOS.** Los pagos que el Trabajador realizare conforme a lo estipulado en este Anexo "A" del Contrato y las aportaciones patronales que el patrón del Trabajador realizare a su Subcuenta de Vivienda según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito, y de los demás adeudos que sean a cargo del Trabajador conforme a lo siguiente:

A. Cuando el Trabajador estuviere obligado a cubrir Amortizaciones Mensuales Ordinarias, los pagos realizados se aplicarán:

- a. En primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación;

c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente.

d. En cuarto, al pago del Saldo de Capital hasta por el monto que resulte de restar a la Amortización Mensual Ordinaria correspondiente la suma de las cantidades aplicadas conforme a lo estipulado en los incisos a), b) y c) anteriores.

B. Cuando el Trabajador estuviere obligado a cubrir Amortizaciones Mensuales Especiales, los pagos realizados se aplicarán

- a. En primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos;
- y.

c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente.

La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

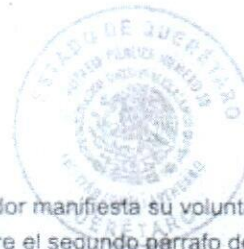
Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en este Anexo "A" del Contrato y el Trabajador realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: (i) gastos de cobranza; (ii) intereses moratorios; (iii) primas del seguro de daños contratado; (iv) intereses ordinarios; y (v) Saldo de Capital.

**DÉCIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS.** El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

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

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.





**DÉCIMA QUINTA. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO.** El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en el acto de formalización del Contrato el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, cuando deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón o cuando se suspendan los efectos de su relación laboral y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en el acto de formalización del Contrato, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

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

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, (ii) si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, o (iii) si el Fondo de Protección de Pagos cubre al INFONAVIT las amortizaciones mensuales, a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, en el caso de que éste hubiere incumplido con la correspondiente obligación de pago.

En el caso previsto en el inciso (ii) del párrafo anterior, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Período Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente, y, en el caso previsto en el inciso (iii) del mismo párrafo anterior, no se considerará otorgada la prórroga durante el Período Mensual por el cual se pagare la correspondiente cobertura, excepto durante los primeros cuatro Periodos Mensuales que sigan a la pérdida de la relación laboral del Trabajador.

b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de



continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y (ii) a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

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

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

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en las presentes Condiciones Generales de Contratación.

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

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

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que





contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

**DÉCIMA SÉPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El Saldo Insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

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

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

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

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo



estipulado en la cláusula vigésima segunda.

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

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

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

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

El seguro tendrá los siguientes alcances:

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

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el





sinistro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

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

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

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

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

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

**DÉCIMA NOVENA. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** El Trabajador se obliga a otorgar y mantener otorgada a favor del INFONAVIT una cobertura mediante el Fondo de Protección de Pagos, por la que se cubra al INFONAVIT contra el riesgo de incumplimiento por el Trabajador de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral. En consecuencia, el Trabajador se obliga a realizar aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por la cantidad dineraria que corresponda a la Cuota Mensual de



f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.

g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.

h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

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

**VIGÉSIMA TERCERA. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.** El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

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

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

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





**VIGÉSIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO.** El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

**VIGÉSIMA OCTAVA. LÍMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INFONAVIT.** Queda expresamente convenido entre el INFONAVIT y el Trabajador que el primero no asume ni tendrá responsabilidad alguna frente a este último, ni frente a terceros, por defectos o vicios en la instalación o incorporación de las ecotecnologías en la Vivienda, ya que es de la exclusiva responsabilidad del Trabajador y, en su caso, del Proveedor que las ecotecnologías cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Igualmente queda entendido y aceptado por el Trabajador (i) que el objeto de las inspecciones que se realizarán por parte del INFONAVIT es exclusivamente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del Contrato, y (ii) que la instalación o incorporación de las ecotecnologías en la Vivienda es responsabilidad exclusiva del Trabajador.

A 22 de Julio de 2014

De aceptación y conformidad:

Firma:

IGLESIAS GUTIERREZ AGUSTIN

Ante mí:

Firma:

LOMELIAVENDANO IVAN

Notario Público 30, QUERETARO





Anexo "B"



**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS  
DEL CRÉDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT**

Fecha de emisión: 22 de julio de 2014

Nombre del Titular: IGLESIAS GUTIERREZ AGUSTIN

N.S.S.: 14037702090

Número de Crédito: 2214089266

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las **Condiciones Financieras Definitivas** bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

**Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:**

Destino (fin) del Crédito Otorgado:	Adquisición en propiedad de la vivienda cuyo domicilio a continuación se indica:
Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del Crédito Otorgado:	CAMPO REAL 1631 - 1-10 MZ 1 LT 3 COND. UNIDAD CONDOMINIAL TRENTO II CONDOMINIO I AMPLIACION EL REFUGIO, C.P. 76140 QUERETARO QUERETARO
Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:	\$ 1,161,279.51 UN MILLON CIENTO SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 51/100 M.N.
Monto del Crédito Neto:	\$ 1,061,000.84
Constancia para ecotecnologías:	\$ 12,214.88
Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (en su caso, más el Fondo de Ahorro INFONAVIT):	\$ 88,634.44
Monto del Ahorro voluntario (en su caso):	\$ 0.00
Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):	No se otorga Subsidio
Monto total de los Gastos:	
a) Monto de impuestos y derechos:	\$ 30,000.00
b) Monto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado:	\$ 58,063.99
c) Monto del costo del avalúo (en su caso):	\$ 0.00
d) Monto del costo de verificación:	\$ 0.00
Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito:	\$ 165.78
Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador:	\$ 11,155.44
Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito:	\$ 198.82
Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador:	\$ 13,358.19
Cuota de administración:	\$ 0.00
Comisión por pago anticipado:	5.00 %
Salario Mínimo General Diario (vigente):	\$ 67.29
Tasa Anual de Interés Ordinario (tasa fija):	12.70 %
Tasa Anual de Interés Moratorio:	(tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo establecido en la cláusula octava del Contrato)
Plazo Máximo del Crédito <sup>1</sup> :	30 años.

<sup>1</sup> Los términos y expresiones en negritas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

<sup>2</sup> El plazo estimado del crédito es de 20 años.



Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del Beneficiario: DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX SA DE CV

CLABE de la Cuenta Bancaria del Trabajador o, en su caso, del Beneficiario: 014680655026365412

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT emite le propone a más tardar el 25 de agosto de 2014, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negritas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 24 de abril de 2008.

Firma:



Aportado:

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las **Condiciones Financieras Definitivas** emitidas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negritas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

  
IGLESIAS GUTIERREZ AGUSTIN

Ante mí:

Notario Público:

LOMELI AVENDANO IVAN

Entidad: QUERETARO

Fecha:





IVAN LOMELI AVENDAÑO, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 treinta de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, CERTIFICO: Que VÍCTOR ZAMUDIO GUTIÉRREZ, me acredita la legal existencia y capacidad del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" así como las facultades con las que comparece en representación de éste, con los siguientes documentos:

a) Mediante decreto publicado el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos en el Diario Oficial de la Federación se crea el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, como el organismo que es encargado de manejar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

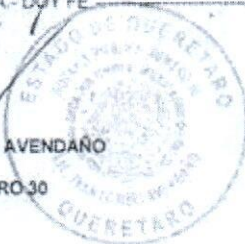
b) Mediante escritura pública número 27.227 veintisiete mil doscientos veintisiete, de fecha 18 dieciséis de julio del año 2013 dos mil trece, pasada ante la fe del señor Licenciado Alfredo Caso Velázquez, Titular de la Notaria Pública número 17 diecisiete del Estado de México con residencia en Tlalnepantla de Baz, se hizo constar el Poder que otorgó EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representada por su Director General, el Maestro Alejandro Ismael Murat Hinojosa, a favor del señor VÍCTOR ZAMUDIO GUTIÉRREZ, documento del cual copio lo conducente y que es del tenor literal siguiente "(...) CLÁUSULAS. — PRIMERA. - El "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado como ha quedado indicado, OTORGA a favor del señor VÍCTOR ZAMUDIO GUTIÉRREZ, los poderes que se mencionan a continuación; — A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con el primer párrafo del artículo siete punto setecientos cincuenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Querétaro, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder y cláusula especial, de conformidad a lo previsto en el primer párrafo del Artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Querétaro. — Enunciativa y no limitativamente, el apoderado designado tendrá, entre otras, las siguientes facultades: — a).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo. — b).- Para comprometer en árbitros. — c).- Para absolver y articular posiciones. — d).- Para recusar. — e).- Para recibir pagos. — f).- Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley. — B).- PODER PARA REALIZAR LAS LABORES DE TITULACIÓN e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". — C).- PODER PARA CANCELAR HIPOTECAS en inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". — D).- PODER PARA SER EJERCIDO EN MATERIA DE CARTERA, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prórrogas en términos del artículo cuarenta y uno de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y emitir estados de cuenta de los acreditados. — SEGUNDA. - El presente poder se otorga por un tiempo de DOS años. — TERCERA. - Los honorarios y gastos que cause este instrumento, serán por cuenta del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (...)"

En dicha escritura quedaron acreditadas las facultades del señor Maestro Alejandro Ismael Murat Hinojosa para otorgar el poder referido.

Y PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR VÍCTOR ZAMUDIO GUTIÉRREZ, COMO APODERADO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN VA EN UNA FOJA. - DOY FE

LICENCIADO IVAN LOMELI AVENDAÑO

NOTARIA NUMERO 30





CERTIFICO, YO, IVAN LOMELI AVENDAÑO, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO TREINTA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE EL INGENIERO JUAN CAMILO SUÁREZ ZAMBRANO, me acredita la legal existencia de su representada, la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como las facultades con las que comparece en representación de esta, con los siguientes documentos:

A).-CONSTITUCIÓN.- Con el primer testimonio de la Escritura Pública número 33,441 treinta y tres mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha 23 veintitrés de Junio de 2007 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Adolfo Enrique Tenorio Carpio, Titular de la Notaría Pública número 6 seis, de la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, bajo el Folio Mercantil número 41779\*1 (cuarenta y un mil setecientos setenta y nueve asterisco uno), de fecha 4 cuatro de Octubre de 2007 dos mil siete, se hizo constar, previo permiso que otorgó la Secretaría de Relaciones Exteriores, la constitución de la sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con una duración de 99 noventa y nueve años, con cláusula de admisión de extranjeros, con un capital social de \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), domicilio social en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, y el siguiente objeto social: 1. El desarrollo, la construcción, administración, promoción y venta de vivienda, conjunto en condominio o desarrollos o fraccionamientos habitacionales, comerciales, industriales o de cualquier otro tipo. La planeación, diseño, supervisión, contratación y ejecución por sí o por terceras personas, de toda clase de obras de construcción, renovación, reparación o demolición y mobiliario urbano públicas o privadas de arquitectura e ingeniería, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa, estudios, proyectos diseño estructural, estudios, mecánica de suelos, topográficos, cálculos estructurales, redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas acústicas e industriales, estudio de urbanismo y planeación urbana, dictámenes, peritajes, la aplicación de la arquitectura pura y aplicada; la construcción de obras civiles, de construcción de hospitales, de escuelas, mercados, casas, edificios, bodegas plantas industriales o comerciales, conjuntos habitacionales o industriales, en condominio o de propiedad individual, fraccionamientos, urbanizaciones, perforaciones, instalación de redes de distribución, de distribución de gas, agua potable o drenaje y en general, toda actividad relacionada o conexa con la arquitectura e ingeniería, así como la decoración de interiores y exteriores. 2. La construcción, equipamiento, operación, recepción en concesión de pozos de agua potable, así como de plantas de tratamiento de aguas residuales y potables necesarias para desarrollos urbanos, de vivienda y obras construidas por la sociedad. Proporcionar el servicio de agua potable y saneamiento a las viviendas de conjunto urbano, fraccionamientos, condominios y en general a localidades urbanas cuando sea necesario hacerlo. 3. Promover ante instituciones tales como, INFONAVIT FOVISSSTE, SOFOLES, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL o cualquier otra institución de crédito bancario, fiduciario y de fomento de la vivienda, el otorgamiento de crédito y financiamiento de cualquier clase para construcción, remodelación, ampliación, o demolición de proyectos inmobiliarios. 4. Proyecto, diseño, cálculo, construcción, dirección, asesoramiento, y en general todo lo relativo a la construcción. 5. La comercialización, promoción, compra, venta, intermediación, fraccionamiento, permuta, arrendamiento y en general la explotación y comercio de toda clase de inmuebles urbanos o suburbanos, ya sea por cuenta propia, de terceros o comisión. 6. La compraventa de materias primas, materiales y equipos para la construcción en todas sus ramas, así como su distribución. 7. La ejecución de actos y celebración de toda clase de contratos y convenios necesarios para la realización de los fines antes señalados, como compraventas, permutas, donaciones, arrendamientos, fideicomisos y en general cualquier acto jurídico, ya sea de naturaleza civil, mercantil o cualquier otra. 8. La ejecución de toda clase de obras, ya sean de extracción de materiales, excavaciones a cielo abierto, de la construcción de caminos, de toda clase, sean de tercera, concreto hidráulico, piedra, asfaltados o de cualquier tipo de acabado, incluyendo obras de dragado, riego y otras relacionadas; la construcción de carreteras, de supercarreteras, puentes, túneles, desmontes, nivelaciones, perforación de pozos, guarniciones, banquetas, desazolves y deshierbes y de cualesquiera otras obras de ingeniería civil. 9. Comprar, vender, importar, exportar, comercializar, representar, distribuir, fabricar, producir, elaborar, ensamblar, maquilar y en general negociar a cualquier título con toda clase de materia y equipo eléctrico, electrónico, óptico, de comunicación, mecánico, electromecánico, ferretero, hidráulico, sanitario, así como las partes, accesorios, componentes y aditamentos de dichos equipos y productos, que se requiera a fin de estar en condiciones de cumplir con el objeto social. 10. Fabricar, elaborar, procesar, transformar, producir, comprar, vender, exportar, importar, distribuir y en general negociar con todo tipo de material para la construcción. 11. Proyectar, realizar, ejecutar, supervisar, contratar por cuenta propia o de terceros, subcontratar, toda clase de tipo de proyecto, obra, desarrollo o instalación, civil, eléctrica, electrónica, óptica, mecánica, electromecánica, hidráulica, sanitaria o de cualquier otra índole, para todo tipo de desarrollo o construcción; ya sea habitacional, recreativa, deportiva, turística, institucional, industrial, cultural o de infraestructura; privada o de gobierno, siempre que la actividad de que se trate no sea de las que requiere de resolución favorable de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, pues en tal caso, la sociedad deberá obtener la resolución favorable correspondiente de forma previa. 12. Realizar actividades industriales o comercializar con materias primas, artículos elaborados o semielaborados, maquinaria, equipo, herramientas, maquinaria y otros efectos para la construcción o cualquier otro de los objetos sociales. 13. La instalación, administración y operación de todo tipo de talleres, tiendas expendios, bodegas, almacenes, oficinas y en general cualquier establecimiento necesario para llevar a cabo el fin social. 14. Adquirir acciones, intereses o participaciones en otras sociedades mercantiles o civiles ya sea formando parte en su constitución o adquiriendo acciones o participaciones en las ya constituidas, así como enajenar y negociar tales acciones o participaciones y todo tipo de título valor permitido por la ley, pudiendo participar en su administración o en su liquidación. 15. La tramitación y obtención de todo tipo de permisos, autorizaciones y licencias necesarias para el cumplimiento de los fines sociales, así como la operación de franquicias de todo tipo, cumplimiento al efecto con de todos los requisitos legales necesarios. 16. Recibir de otras sociedades y personas, así como proporcionar a aquellas sociedades en las que sea accionista o a otras sociedades, todos aquellos servicios que sean para el logro de sus finalidades, tales como servicios legales, administrativos, financieros, de tesorería, auditoría, mercadotecnia, preparación de balances, presupuestos, elaboración de programas y manuales, análisis de resultados, evaluación de información sobre productividad y de posibles financiamientos, la preparación de estudios acerca de la disponibilidad y capital entre otros. 17. La gestión, intermediación y comisión de toda clase de negociación, civil o mercantil, ya sea entre personas físicas o morales, incluyendo paraestatales o participación o con los Gobiernos tanto Federal, Estatal o Municipal, así como en el extranjero; así como en el extranjero; asimismo, la participación en toda clase de ventas y concursos a que convoquen el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, así como Empresas Privadas, Paraestatales y Descentralizadas. 18. Obtener, adquirir, utilizar o disponer de toda clase de patentes, marcas, certificados de invención, nombres comerciales, derechos de autor, opciones y de preferencias, y derechos sobre ellos ya sean en México, o en el extranjero. 19. Obtener toda clase de préstamos de crédito con o sin garantía específica y otorgar préstamos a sociedades mercantiles o civiles, empresas e instituciones con las que la sociedad tenga o no relaciones de negocios. 20. Otorgar toda clase de garantías y avales de obligaciones o títulos de crédito a cargo propio, a favor de otras sociedades, asociaciones o instituciones, así como de obligaciones o títulos de crédito a cargo de otras sociedades o personas y recibir dichas garantías. 21. Emitir y girar toda clase de títulos de crédito, aceptarlos y endosarlos incluyendo obligaciones con o sin garantía hipotecaria o real. 22. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros, programas y capacitación y desarrollo, trabajos de investigación seminarios y eventos. 23. Actuar como comisionista, mediador, distribuidor e intermediario y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones y actividades de todo tipo de nacionales o extranjeras y asimismo, poder nombrar distribuciones y representantes de todas clases. 24. En general

Cotejado 30  
CARLOS LOMELI AVENDAÑO  
NOTARIO PÚBLICO



celebrar y realizar todos los actos, contratos y operaciones conexas, accesorias y accidentales que sean necesarios o convenientes para la realización de los objetos anteriores y todos aquellos que no estén expresamente prohibidos por la ley. En los casos en que conformen a la Ley de Inversión Extranjera se requiera de la autorización favorable de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras para que la sociedad participe en obras de construcción específicas, la sociedad no podrá dedicarse a dichas actividades mientras no cuenten con la previa resolución favorable de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.

Del instrumento que se relaciona, copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "... ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO. La Asamblea General de Accionistas, es el órgano supremo de la Sociedad y sus resoluciones legalmente tomadas, serán válidas y obligan a los socios presentes, a los ausentes y aún a los disidentes... ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO. Las Asambleas Generales de Accionistas, serán ordinarias y extraordinarias y podrán reunirse en cualquier tiempo... ARTÍCULO TRIGESIMO QUINTO. La Asamblea Ordinaria Anual de Accionistas, se ocupará de todos los asuntos que no estén reservados para una Asamblea Extraordinaria, pero especialmente la Asamblea Anual deberá incluir en su Orden del Día, los siguientes asuntos: I. Discusión, aprobación o modificación del informe Financiero, después de oído del informe de las medidas que juzguen oportunas. II. En su caso, nombramiento de Administrador Único o Consejo y del Comisario o Comisarios... ARTÍCULO TRIGESIMO SÉPTIMO. Las Asambleas serán convocadas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración, o por los Comisarios, con excepción de lo dispuesto en los artículos ciento sesenta y seis fracción VI (seis romano), ciento ochenta y cuatro y ciento ochenta y cinco de la Ley General de las Sociedades Mercantiles... ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. No será necesaria convocatoria alguna, siempre que en la Asamblea General de Accionistas, al momento de la votación correspondiente se encuentre representadas todas las acciones que representen el capital social. ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO. Las Asambleas serán presididas por el Administrador Único o por el Presidente del Consejo de Administración, y en ausencia de estos por la persona que designe la propia Asamblea. La Sociedad llevará un libro de Actas de Asambleas, en el que se asentarán las actas de las asambleas que se celebren, debiendo quedar éstas autorizadas por la firma del Administrador Único o el Presidente del Consejo de Administración y de la persona que funge como Secretario de la propia Asamblea... ARTÍCULOS TRANSITORIOS. ARTÍCULO CUARTO. Se otorga a favor del señor LICENCIADO DON ALEJANDRO GONZÁLEZ MUÑOZ un poder para que lo ejerciten con las facultades y limitaciones que se mencionan a continuación... b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. Conforme al segundo párrafo del Artículo dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades Federativas de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que el apoderado queda facultado para realizar todas las operaciones inherentes de los fines corporativos de la Sociedad, incluyendo, sin limitar, poder para celebrar, modificar, rescindir y firmar todo tipo de contratos de naturaleza civil o mercantil y realizar cualquier acto que se requiera o sea necesario para la consecución de los fines de la Sociedad... LIMITACIÓN. El ejercicio de las facultades a que se refiere el inciso b) anterior estará limitado a que en los actos donde este poder sea ejercido, la cuantía no exceda de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL.

B).-PODER.- Con el primer testimonio de la Escritura Pública número 16,917 dieciséis mil novecientos diecisiete, de fecha 18 dieciocho de Enero de 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe el Licenciado Ponciano López Juárez, Notario Titular de la Notaría Pública número 222 doscientos veintidós del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Cuernavaca Estado de Morelos, bajo el folio mercantil electrónico número 41779\*1 cuarenta y un mil setecientos setenta y nueve asterisco uno, con fecha 27 veintisiete de marzo de 2008 dos mil ocho, se hizo constar la Protocolización entre otra, del Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada "DESARROLLOS INMOBILIARIOS CODEINMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada en su domicilio social el día 27 veintisiete de diciembre de 2007 dos mil siete, en la cual se acordó entre otros asuntos, el otorgamiento de poderes y facultades a favor de entre otro del señor Ingeniero JUAN CAMILO SUAREZ ZAMBRANO. Del documento que se relaciona, copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente "...RESOLUCIONES" Se otorgan nuevos poderes de la sociedad a Catherine Leimoine Gaytán y Juan Camilo Suarez Zambrano para que lo ejerciten de manera conjunta o separadamente con las facultades que se transcriben a continuación: a) Poder General para Pleitos y Cobranzas de acuerdo con el párrafo primero del artículo dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana y del Código Civil Federal... b) Poder General para Actos de Administración conforme al segundo párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana y del Código Civil Federal... d) Poder General para suscribir y otorgar Títulos de Crédito de acuerdo con el artículo 9º de la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito, así como realizar todo tipo de operaciones de créditos, así como abrir, operar y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad y firmar toda clase de títulos de crédito que se relacionen con dichas cuentas o que se requieran para el desempeño del objeto social e) Poder para Actos de Dominio conforme al tercer párrafo del artículo dos mil ocho del Código Civil para el Estado de Morelos y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana y del Código Civil Federal por lo que el apoderado queda facultado para realizar todas las facultades inherentes a los fines corporativos de la sociedad en carácter de dueño f) Poder para delegar sus facultades a una o más personas ya sea total o parcialmente reservándose la facultad para otorgar poderes generales o especiales dentro del ámbito de los poderes que le fueron conferidos a cualquier persona que estime conveniente o necesario, así como revocar los poderes otorgados..." ASIMISMO EL SEÑOR JUAN CAMILO SUAREZ ZAMBRANO, MANIFESTO QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE NO LE HA SIDO REVOCADA, SUSPENDIDA, LIMITADA EN FORMA ALGUNA Y QUE TANTO EL EN LO PERSONAL COMO SU REPRESENTADA TIENEN LA CAPACIDAD REQUERIDA POR LA LEY PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE

PARA DOCUMENTAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR JUAN CAMILO SUAREZ ZAMBRANO, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN FOJA SELLADA Y RUBRICADA POR MI.- DOY FE.

LIC. IVAN LOMELI AVENDAÑO

NOTARIO NÚMERO TREINTA





MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE

GOCHICOA

RANGEL

VANESSA ANABELLE

DOMICILIO

AV. PEÑA DE BERNAL 6001 - E7

RDCIAL EL REFUGIO 76146

QUERETARO, QRO

CLAVE DE ELECTOR

GCRNVN78030802M500

CLUP

GORV780308MDFCND04

FECHA DE VOTACIÓN

08/03/2016

SEX

M

ANO DE REGISTRO

1996 03

ESTADO

22

MUNICIPIO

014

SECCION

0278

LOCALIDAD

0170

EMISIÓN

2016

VIGENCIA

2026





IDMEX1496417437<<0276055692248

7803082M2612317MEX<03<<25772<0

GOCHICOA<RANGEL<<VANESSA<ANABE





MÉXICO INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
HEREDIA  
RODRIGUEZ  
NORMA  
DOMICILIO

FECHA DE NACIMIENTO  
11/07/1979

SEXO: M.

LOC EL CERRITO 52760  
HUIXQUILUCAN MEX.

CLAVE DE ELECTOR HRRDNR79071109M400

CURP HERN790711MDFRDR09

AÑO DE REGISTRO 1997 02

ESTADO 15

MUNICIPIO 038

SECCIÓN 1996

LOCALIDAD 0011

EMISIÓN 2014

VALIDEZCA 2024



IFE



IDMEX1121659544<<1996047949964  
7907119M2412311MEX<02<<02287<0  
HEREDIA<RODRIGUEZ<<NORMA<<<<<<



En caso de que el titular de este pasaporte requiera de asistencia o protección del gobierno francés, se recomendará que acuda a la representación diplomática o consular francesa más cercana.

14257  
C. 1111  
1111

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

Number \_\_\_\_\_

Dine. 3/11/11

Faculty Advisor:

Telephone \_\_\_\_\_

4202522 IN. 1711.456A

United Publishers

CP-1000

Telephone

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS  
530 SOUTH DEARBORN STREET  
CHICAGO, ILL. 60605-6411

PASAPORTE  
01360266

Estados Unidos Mexicanos

## QUEST EXPERIENCES

Type **C** on the inside the upper  
 Type **D** inside main body  
 Callaway Code on right shoulder **MEK**

P. 19825047  
 P. 19825047  
 P. 19825047

POZAS GUTIERREZ

VALERIA ALMA DEL CARME

MEXICANA

14'02 1992

QUERÉTARO DE ARTEAGA

02 03 2016

02 03 2026

Chas. M. L. E.

QUEREZANO

[illegible]



# CARTA PODER

Lugar de expedición: Queretaro. a 13 de Mayo de 2024.

Sr. (a). Agustin Iglesias Gutierrez  
Presente.

Por la presente otorgo (gamos), poder especial, amplio y suficiente al (a) Sr. (a) Vanessa Arabelle Gutierrez Pangel  
para que, conjunta o indistintamente, en mi (nuestro) nombre y representación,

Realice el trámite de expedición de los planes del  
dominio dentro de la casa 10, ubicado en la calle Campo Real  
1631, Col. Residencial el Refugio CP. 76146

Ante la entidad correspondiente.

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

Atentamente.

Nombre y Firma del Aceptante

Vanessa Arabelle Gutierrez Pangel.  
Firma  
Acepto

Nombre y Firma del Otorgante

Agustin Iglesias Gutierrez  
Firma  
Otorgo

Nombre y Domicilio del Testigo

Norma Heredia Rodriguez  
Firma

Nombre y Domicilio del Testigo

Valeria Alma del Carmen Pozas Gutierrez.  
Firma



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
IGLESIAS  
GUTIERREZ  
AGUSTIN  
DOMICILIO  
C CIPRESES 6  
LOC EL CERRITO 62760  
HUIXQUILUCAN, MEX.

FECHA DE EXP. 28-09-1997

CLAVE DE ELECTOR IGGTAG77082809H000

CURP IEGA770828HDFGTC08

AÑO DE REGISTRO 1998 07

ESTADO 15

MUNICIPIO 030

SECCIÓN 1996

LOCALIDAD 0011

EDICIÓN 2017

VIGENCIA 2027



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten text]*

IDMEX1657540835<<1996051816538  
7708280H2712310MEX<07<<02557<3  
IGLESIAS<GUTIERREZ<<AGUSTIN<<<