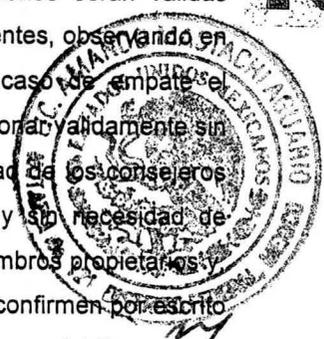




CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

dentro del territorio nacional o del extranjero, previa convocatoria que se remita a los miembros de éste, por cualquier medio físico o electrónico, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubiesen registrado en la Sociedad. – Para que las sesiones del Consejo de Administración sean válidas, se requerirá la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas únicamente cuando se tomen por mayoría de votos de sus miembros presentes, observando en todo caso lo señalado en el último párrafo del presente artículo. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Consejo de Administración podrá sesionar y acordar sin necesidad de previa convocatoria, cuando se encuentre reunido la totalidad de los consejeros propietarios o, en su caso, los respectivos suplentes. De igual forma, y sin necesidad de reunirse en sesión, podrá adoptar resoluciones por unanimidad de sus miembros propietarios y en su caso, los respectivos suplentes, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y los comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. – Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros. – **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- FACULTADES.-** El Consejo de Administración tendrá la representación legal de la Sociedad y estará investido de las siguientes facultades: 1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aún las que requieren cláusula especial conforme a la Ley y especialmente las que menciona el artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil, por lo que de manera enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renunciaciones, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes, y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales; para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones en cualquier género de juicios incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de delegados que al efecto designe el Consejo de Administración y los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado, en los términos del numeral 13 de este artículo, por lo que queda expresamente excluido del goce de la misma el Consejo de Administración como Órgano Colegiado; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconveniciones que se entablen en contra de la Sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias; rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír



14972

autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias; ejecutar, embargar, representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme, en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón; así como para celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones primera y cuarta del artículo 27 (veintisiete) Constitucional. - 2.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 3.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil vigente para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 4.- PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TITULOS DE CREDITO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - 5.- PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la Sociedad exclusivamente, a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 788 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración; para conciliar y transigir, negociar y suscribir convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral en representación de la Sociedad con personalidad de Administradores. - 6.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a



CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarla en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto los propios apoderados establezcan. - 7.- Para abrir y cancelar cuentas bancarias a nombre de la Sociedad, así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que girén en contra de las mismas. - 8.- Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios, apoderados, agentes, empleados y auditores externos de la Sociedad, cuando lo estime conveniente, otorgarles facultades y poderes, así como determinar sus garantías, condiciones de trabajo y remuneraciones. - 9.- Para nombrar y remover al Consejero Delegado del Consejo de Administración de la Sociedad, cuya función principal será servir de enlace entre el propio Consejo y el Director General; otorgarle facultades y poderes y asignarle las funciones y responsabilidades que estime convenientes. - 10.- Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. - 11.- Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine. - 12.- Nombrar y en su caso remover a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones. - 13.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones. - 14.- Delegar a favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las mas amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana y con las especialidades que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII, VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente, puedan; a). Ostentarse como Representantes Legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenio con los trabajadores; b). Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este artículo; c). Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos. - 15.- Nombrar y remover a los Representantes Legales y/o Apoderados de la Sociedad, así como delegar a favor de los mismos la facultad para que estos a su vez puedan delegar su nombramiento de Representante Legal y/o apoderado a favor de terceros, con los poderes o facultades que en cada caso concreto les otorguen. - 16.- Nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad. - 17.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad. - 18.- Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones. - 19.- Para establecer, cambiar de ubicación o clausurar cualquier clase de oficinas o sucursales ya sea en



No 14972

el territorio nacional o en el extranjero. - 20.- En general, para llevar a cabo todos los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la Sociedad, excepción hecha de los reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad....." -----

-----**VEINTITRES. – NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS, NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES Y PODERES AL SEÑOR DIAZ CASTAÑARES.** – Con la escritura otorgada también ante mí, número noventa y siete mil doscientos setenta y ocho, de doce de enero de dos mil diez, inscrita en el referido folio mercantil número ciento ochenta y ocho mil ochocientos veintitrés del mencionado Registro, por la que se formalizó el nombramiento de don LUIS ROBLES MIAJA, don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES y don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ, como representantes legales de la sociedad de referencia, y los poderes que se les confirieron. – De dicha escritura copio: ".....hago constar el **NOMBRAMIENTO de REPRESENTANTES LEGALES de "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** y los **PODERES** que la misma confiere, a solicitud de don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, delegado de su consejo de administración, como sigue: - - - **C L A U S U L A S** – **PRIMERA. – NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES.** – Queda formalizado el nombramiento de don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ, don LUIS ROBLES MIAJA y don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, como Representantes Legales de "**HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** en los términos de la sesión de consejo que adelante, en lo conducente, se transcribe. – **SEGUNDA. – PODERES.** – Don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, delegado del consejo de administración de "**HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** deja formalizados los poderes conferidos por ésta a don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ, a don LUIS ROBLES MIAJA y al propio don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, en los términos de la referida sesión de consejo que adelante, en lo conducente se transcribe y, consiguientemente les confiere poderes en tales términos. – **PERSONALIDAD.** – El compareciente acredita la personalidad de su representada y su representación como sigue: - **UNO. – CONSTITUCION.** – Con la escritura número treinta y cinco mil setecientos trece..... **VEINTICUATRO. – NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.** – Con la escritura otorgada también ante mí, número noventa y cinco mil trescientos cincuenta y cuatro, de dieciséis de abril de dos mil nueve, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se formalizó la ratificación del nombramiento de los consejeros de la sociedad de referencia, que actuaron en la sesión de consejo que adelante se transcribe. – De dicha escritura copio: ".....hago constar la **RATIFICACION DE CONSEJEROS, FUNCIONARIOS Y COMISARIO** de "**HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** a solicitud de don ALEJANDRO SEGURA BARRAGAN, delegado de la asamblea de accionistas respectiva,



CARLOS DE PABLO  
 JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
 NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

como sigue: - C L A U S U L A \$ - PRIMERA. - RATIFICACION. - Queda formalizada la ratificación de integrantes del consejo de administración de "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, de manera que el Consejo de Administración y el órgano de vigilancia de dicha sociedad, para el ejercicio social de dos mil nueve, quedará integrado como sigue en los términos del acta de la <sup>asamblea</sup> que adelante se transcribe: -----



-----CONSEJO DE ADMINISTRACION-----  
 CONSEJEROS PROPIETARIOS-----CONSEJEROS SUPLENTE-----  
 Don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ-----Don JUAN FRANCISCO SHELLEY HERRERA-----  
 Don EDUARDO OSUNA OSUNA-----Doña BEATRIZ ZABAL TRUJILLO-----  
 Don JUAN PABLO AVILA PALAFOX-----Don JOSE GERARDO FLORES HINOJOSA-----  
 Don EDUARDO AVILA ZARAGOZA-----Don ROQUE ANTONIO SABIDO GODINEZ-----  
 Don ALFREDO CASTILLO TRIGUERO-----Don HUGO DANIEL NAJERA ALVA-----  
 Don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES-----

No 14972

-----FUNCIONARIOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION-----  
 -----Presidente:-----Don IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ-----  
 -----Vicepresidente:-----Don EDUARDO OSUNA OSUNA-----  
 -----Secretario:-----Don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES-----  
 -----Prosecretario:-----Don ROQUE ANTONIO SABIDO GODINEZ-----

COMISARIO - Don JORGE TAPIA DEL BARRIO - PERSONALIDAD. - El compareciente acredita la personalidad de su representada y su representación como sigue: - UNO. - CONSTITUCION. - Con la escritura número treinta y cinco mil setecientos trece..... VEINTICUATRO. - ASAMBLEA. - Con el libro de actas de asambleas de accionistas de su representada, que se me exhibe, en el que a fojas cincuenta y tres a cincuenta y nueve inclusive, obra asentada y firmada el acta de la que en atención al requerimiento y a efecto de que quede protocolizada, copio: "HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS - En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, siendo las 15:30 horas del día 7 de abril de 2009, se reunieron en el inmueble marcado con el número 1200 de Avenida Universidad, Colonia Xoco, C.P. 03339, Delegación Benito Juárez, las personas que aparecen en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, formando parte integrante de la misma, con el fin de celebrar una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE ACCIONISTAS. - Asimismo, estuvo presente el Señor JORGE TAPIA DEL BARRIO, Comisario Propietario de la Sociedad. - Presidió la Asamblea el Señor IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ, y actuó como Secretario el Señor JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES, quienes ocupan los mismos cargos en el Consejo de Administración. - Acto seguido, el Presidente designó como Escrutadoras a las señoritas LIZETT PALMA OROZCO y ANA CECILIA TEJEDA SERRATO, quienes aceptaron su nombramiento y procedieron a preparar la lista de asistencia respectiva, para lo cual previamente verificaron las cartas poder exhibidas por los representantes de los accionistas.....

A continuación, las señoritas escrutadoras certificaron, que estuvieron representadas en la Asamblea 3'707,080 acciones, de las 3'707,080 acciones en que se divide el capital social pagado de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, lo que representa el 100% de dicho total. – Con base en la certificación de las señoritas escrutadoras, el Presidente declaró legalmente instalada la asamblea.....A continuación, el Presidente pidió al Secretario dar lectura al siguiente Orden del Día.....III. NOMBRAMIENTO O, EN SU CASO, RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, FUNCIONARIOS DEL PROPIO CONSEJO Y COMISARIOS DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO SOCIAL 2009 Y DETERMINACIÓN DE SUS HONORARIOS. – IV. DESIGNACIÓN DE LOS DELEGADOS ESPECIALES PARA FORMALIZAR Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES QUE ADOPTE LA ASAMBLEA. – Los Accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron tanto la declaratoria del Presidente, como el Orden del Día señalado, mismo que se desahogó en los siguientes términos.....En el desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente sometió a la consideración de la Asamblea, una propuesta para ratificar el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, Funcionarios del Propio Consejo y Comisarios de la Sociedad, para el ejercicio social 2009.....Acto seguido, la Asamblea de Accionistas, por unanimidad de votos, tomó las siguientes: - RESOLUCIONES – NOVENA.- Se ratifica el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración, Funcionarios del propio Consejo y Comisario de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, para el ejercicio social 2009, por lo que a partir de esta fecha, el mismo quedará integrado de la siguiente forma: -----

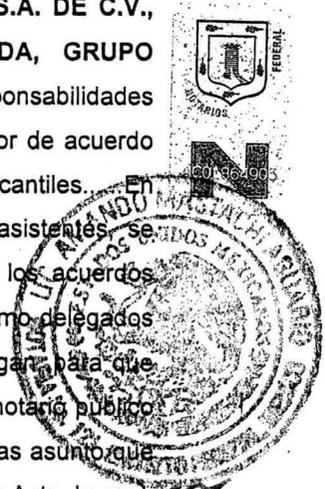
-----CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN-----  
**CONSEJEROS PROPIETARIOS**-----**CONSEJEROS SUPLENTE**-----  
 Ignacio Deschamps González-----Juan Francisco Schelley Herrera-----  
 Eduardo Osuna Osuna-----Beatriz Zabal Trujillo-----  
 Juan Pablo Ávila Palafox-----José Gerardo Flores Hinojosa-----  
 Eduardo Ávila Zaragoza-----Roque Antonio Sabido Godínez-----  
 Alfredo Castillo Triguero-----Hugo Daniel Najera Alva-----  
 José Fernando Pío Díaz Castañares-----  
 -----**FUNCIONARIOS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**-----  
 -----**Presidente:**-----**Ignacio Deschamps González**-----  
 -----**Vicepresidente:**-----**Eduardo Osuna Osuna**-----  
 -----**Secretario:**-----**José Fernando Pío Díaz Castañares**-----  
 -----**Prosecretario:**-----**Roque Antonio Sabido Godínez**-----  
 -----**COMISARIO**-----  
 -----**Jorge Tapia del Barrio**-----

DÉCIMA.- Se hace constar que las personas antes mencionadas, miembros del Consejo de Administración, Funcionarios del propio Consejo y Comisario de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, que fueron nombrados, aceptaron el cargo. – DÉCIMA PRIMERA.- Se aprueba que los miembros del Consejo de Administración,



CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

Funcionarios del propio Consejo y Comisario de **HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, no otorguen garantía para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus respectivos encargos. Lo anterior de acuerdo con lo establecido por el artículo 152 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. En relación con el punto cuatro del Orden del Día, el Presidente propuso a los asistentes, se designen delegados especiales de la presente Asamblea, para que formalicen los acuerdos antes tomados.....**RESOLUCIÓN - DÉCIMA TERCERA.**- Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a los Señores.....y Alejandro Segura Barragan, para que indistintamente, cualquiera de ellos, en caso de ser necesario, concurra ante el notario público de su elección, a protocolizar todo o parte de la presente acta.....No habiendo mas asunto que tratar, se suspendió la Asamblea por el tiempo suficiente para redactar la presente Acta, la cual, una vez leída, se aprobó en su totalidad por todos los asistentes.....Firman la presente acta para constancia, el Presidente, el Secretario y el Comisario. - **PRESIDENTE - IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ - (firmado) - SECRETARIO - JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASAÑARES - (firmado) - COMISARIO - JORGE TAPIA DEL BARRIO - (firmado).....**". - **VEINTICINCO. - SESION DE CONSEJO.** - Con el libro de actas de sesiones de consejo de su representada que se me exhibe en el que a fojas trescientos noventa y siete a cuatrocientos tres, inclusive, obra asentada y firmada el acta de la que en atención al requerimiento y a efecto de que quede protocolizada, copio: "**HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** - En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 27 de octubre de 2009, se reunieron en el domicilio social de **HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, ubicado en Montes Urales No. 424, 2º. Piso, Colonia Lomas de Chapultepec, en México D.F., los Señores Consejeros que firmaron la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, para formar parte integrante de la misma, con el objeto de celebrar una sesión de Consejo de Administración, a la que fueron debidamente convocados. - Asimismo, estuvieron presentes los señores **EDUARDO OSUNA OSUNA**, quien ocupa el cargo de Vicepresidente del Consejo de Administración y Director General de **HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y **JORGE TAPIA DEL BARRIO**, en su carácter de Comisario de la Sociedad. - Presidió la sesión el señor **IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ** y actuó como Secretario el señor **ROQUE ANTONIO SABIDO GODINEZ**, quienes ocupan respectivamente los cargos de Presidente y Prosecretario en el Consejo de Administración. - Acto seguido, el Presidente declaró legalmente instalada la sesión por reunirse el quórum previsto en los estatutos sociales y sometió a la consideración de los asistentes el Orden del Día, el cual se transcribe a continuación: - **ORDEN DEL DIA.....III. NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES Y OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES. - IV. DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA FORMALIZAR Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJO.** - El Consejo, por unanimidad de votos de los miembros presentes, aprobó tanto la declaratoria del Presidente como el Orden del Día señalado, mismo que se desahogó de la siguiente manera



**.....PUNTO TRES.- NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES LEGALES Y OTORGAMIENTO DE PODERES GENERALES.** – En el desahogo del punto tres del Orden del Día, el Presidente sometió a la consideración del Consejo de Administración, una propuesta para nombrar como Representantes Legales de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a los señores IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ, LUIS ROBLÉS MIAJA y JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES y se les otorguen los Poderes Generales necesarios para el desempeño de su cargo. – Acto seguido, El Consejo de Administración, por unanimidad de votos tomó las siguientes: - **R E S O L U C I O N E S** -

**SEXTA.**- Se nombran como Representantes Legales de HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a los señores IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ, LUIS ROBLÉS MIAJA y JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES. – **SÉPTIMA.**- HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, otorga a los señores IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ, LUIS ROBLÉS MIAJA y JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES, para que la representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona y autoridad, PODER GENERAL para ejercerlo individualmente con las más amplias facultades para ACTOS DE ADMINISTRACION, así como para PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y con la amplitud a que se contraen los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal. – Consecuentemente los apoderados tendrán las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del aludido ordenamiento vigente y sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que, enunciativa y no limitativamente, los apoderados podrán desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos. Los apoderados podrán desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, desistirse de las primeras y otorgar perdones, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público. – Por lo que se refiere al señor **IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ**, no podrá absolver ni articular posiciones. – Asimismo los apoderados tendrán facultades para suscribir u otorgar, avalar, endosar, manejar y negociar en general títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, facultades estas que podrán ejercitar en forma individual. – Los apoderados tendrán además facultades para administrar y enajenar en cualquier forma los bienes muebles e inmuebles recibidos por la sociedad, en pago de créditos otorgados o de cualquier obligación a favor de la sociedad, en dación o por cualquier otra causa y por adjudicación. Dentro de la especialidad del presente poder, y sólo para el cumplimiento de las finalidades para el que se otorga, los apoderados gozarán de facultades de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, facultades éstas que podrán ejercitar en forma individual. –



CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

Los apoderados gozarán de Poder Especial en cuanto a su objeto pero general, y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para que como representantes de la empresa en el Área Laboral, puedan ejercitar en forma individual todos aquellos actos de administración que requieran el desempeño de su puesto, entre los cuales de manera enunciativa y no limitativa, se incluye la contratación y manejo de personal, así como la representación de la empresa ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Autoridades del Trabajo en general, de acuerdo con lo que disponen los artículos seiscientos noventa y dos, seiscientos ochenta y seis, seiscientos setenta y seis, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y demás correlativos y/o concordantes de la Ley Federal del Trabajo, así como la celebración de los convenios que en su caso se requieran, para dar fin a los conflictos y demandas laborales que planteen en la empresa. – Los apoderados podrán sustituir, otorgar o delegar total o parcialmente todos los poderes y autorizaciones de que gozan en favor de terceros, ya sea en forma general o especial, así como revocar tales poderes y autorizaciones, conservando en todo caso el ejercicio pleno del mandato, que podrán ejercer conjunta o separadamente. Se incluye expresamente la facultad para que los apoderados puedan a su vez otorgar esta facultad en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto los propios apoderados establezcan. – **OCTAVA.- HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, otorga a los señores **IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ** y **LUIS ROBLES MIAJA** para que la representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, para que lo ejerzan individualmente, con todas las facultades generales y aún con las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y con la amplitud a que se contrae el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal. El apoderado podrá sustituir, otorgar o delegar total o parcialmente su poder ya sea en forma general o especial así como revocar dichos poderes. – El poder antes otorgado deberá ser ejercitado siempre y cuando al acto en cuestión comparezca con su firma cualquiera de los señores **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES**, **JUAN PABLO ÁVILA PALAFOX**, **JOSÉ GERARDO FLORES HINOJOSA**, **EDUARDO ÁVILA ZARAGOZA**, **RAMÓN ARROYO RAMOS** y **EDUARDO OSUNA OSUNA**. – **NOVENA.-** Se delega en favor de los señores **IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ**, **LUIS ROBLES MIAJA** y **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES**, la facultad de revocar todos los poderes y autorizaciones otorgados por **HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, con anterioridad o posterioridad a la fecha de esta sesión. Dicha facultad podrá ser ejercitada por los señores **IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ**, **LUIS ROBLES MIAJA** y **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES** de manera individual y en la forma y términos que consideren convenientes. – **PUNTO CUATRO.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS ESPECIALES PARA FORMALIZAR Y DAR CUMPLIMIENTO A LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS POR EL CONSEJO.** – En



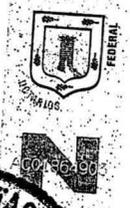
relación con el punto cuatro del Orden del Día, el Consejo de Administración designó como Delegados Especiales de la presente sesión a los señores José Fernando Pío Díaz Castañares .....para que indistintamente, cualquiera de ellos realice los tramites que sean necesarios ante las autoridades competentes, para la plena eficacia de los acuerdos adoptados, facultándolos igualmente para acudir ante el Notario Público de su elección a protocolizar el nombramiento de Representantes Legales y otorgar los Poderes Generales aprobados en este Consejo, y para expedir las certificaciones que se requieran de la presente acta, así como de los acuerdos adoptados. - No habiendo mas asuntos que tratar, se levantó la presente Acta, la cual, previa su lectura, fue aprobada en todos sus términos por los miembros del Consejo de Administración que asistieron, firmando para constancia el Presidente, el Secretario y el Comisario. - **PRESIDENTE - IGNACIO DESCHAMPS GONZALEZ - (firmado) - SECRETARIO - ROQUE ANTONIO SABIDO GODINEZ - (firmado) - COMISARIO - JORGE TAPIA DEL BARRIO - (firmado) - LISTA DE ASISTENCIA A LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE HIPOTECARIA NACIONAL, S.A. DE C.V., CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2009, EN LA SALA DE CONSEJO DE LA SOCIEDAD, UBICADA EN MONTES URALES No. 424, 2o. PISO, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL. - SR. IGNACIO DESCHAMPS GONZÁLEZ - (firmado) - SR. EDUARDO OSUNA OSUNA - (firmado) - SR. JUAN PABLO ÁVILA PALAFOX - (firmado) - SR. EDUARDO ÁVILA ZARAGOZA - (firmado) - SR. ALFREDO CASTILLO TRIGUERO - (firmado) - SR. JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES - (firmado) - SR. JUAN FRANCISCO SHELLEY HERRERA - (sin firma) - SRA. BEATRIZ ZABAL TRUJILLO - (firmado) - SR. JOSÉ GERARDO FLORES HINOJOSA - (firmado) - SR. ROQUE ANTONIO SABIDO GODÍNEZ - (firmado) - SR. HUGO DANIEL NÁJERA ALVA - (sin firma) - SR. JORGE TAPIA DEL BARRIO - (firmado).....". -----**

-----**CERTIFICO:** 1. - Que me identifiqué plenamente como notario ante el compareciente al que conozco personalmente y a mi juicio tiene capacidad legal para este acto; 2. - Que el compareciente declara que su representada tiene capacidad legal para este acto y que la representación y cargo que ostenta están vigentes; 3. - Que enteré al compareciente de las penas en que incurrirán quienes declaran con falsedad y que no tengo indicio alguno de falsedad de los documentos que me fueron presentados; 4. - Que el compareciente por sus GENERALES declaró ser mexicano, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Avenida Universidad número mil doscientos, Colonia Xoco, Delegación Benito Juárez, haber nacido en Querétaro, Querétaro, el veinticinco de junio de mil novecientos sesenta y dos, con REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES "DICF-620625-K22", Clave Unica de Registro de Población "DICF620625H0TZSR07"; 5. - Que expliqué al compareciente el contenido y alcances del Artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera, y el mismo me acreditó haber presentado la solicitud de inscripción de su representada ante el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras según folio número "34392", de treinta y uno de mayo de dos mil cinco, así como las renovaciones respectivas; 6. - Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales a que me remito y tuve a la vista; 7. - Que el compareciente declara que los documentos presentados para la formación de este instrumento son auténticos, que las firmas que aparecen en los mismos son de las personas que se relacionan y ocupan los cargos con



CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

que se ostentan y que sus fechas, son las de su expedición o celebración, así como que tales documentos se refieren a los objetos que en los mismos se precisan; 8. - Que le fue leído al compareciente este instrumento, le hice saber el derecho que tiene de leerlo personalmente y le expliqué su valor, contenido y consecuencias legales; y 9. - Que enterado de su valor, contenido y consecuencias legales manifestó su conformidad y comprensión plena del presente instrumento firmándolo el veintitrés de marzo de dos mil diez  
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE. \_\_\_\_\_



(Firma personal de don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES). \_\_\_\_\_

(Firmado:) Carlos de Pablo. \_\_\_\_\_ (Sello de autorizar). \_\_\_\_\_

----- ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL.- "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. \_\_\_\_\_

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ése carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. \_\_\_\_\_

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. \_\_\_\_\_

Cuando se quisieren limitar en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones, ó los poderes serán especiales. \_\_\_\_\_

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". \_\_\_\_\_

ES TESTIMONIO NUMERO CUATRO, CUARTO QUE EXPIDO PARA DON JOSE ROBERTO ACUÑA MALDONADO, DON CARLOS AGUERREBERE ALVAREZ, DOÑA MARIA TERESA AGUILAR LOPEZ, DOÑA MIRNA ALBAÑIL DOMINGUEZ, DON ARTURO ALCOCER OTERO, DOÑA IRLANDA ALDANA AMAYA, DON RAFAEL ALVAREZ PACHECO, DON FRANCO HUMBERTO ALVAREZ VICARIO, DON OSCAR ALZAGA ALCANTARA, DOÑA LOURDES AMARAL FERNANDEZ, DON ENRIQUE ARIAS ZAPIEN, DON JUAN MARCO AUSTRIA SALAS, DON JOSE LUIS AVANTE MORALES, DON JUAN AVELINO SANCHEZ, DOÑA KARINA AVILA PEREZ, DOÑA MÓNICA CECILIA BALVANERA GARCÍA, DON ANGEL BARRANCO FLORES, DOÑA RUTH BERISTAIN RODRIGUEZ, DON MARCO ANTONIO BOJALIL VELAZQUEZ, DON SALOMON BORBON FLORES, DOÑA BERTHA CALDERON ALBA, DOÑA IRMA LUISA CASTAÑEDA MUÑOZ, DOÑA SANDRA AMELIA CATAÑO CALATAYUD, DON FERNANDO COBELLA HERRERA, DON ISIDRO CORREA GARCIA, DON JORGE CLISERIO CONCEPCION CRUZ GOMEZ, DON DAN DE LA CRUZ PAREDES, DON RUBEN DARIO DESALES PEÑA, DON ANGEL FEDERICO DIEGO ALFONSO, DON MANUEL ARTURO DIEZ GUTIERREZ DE LA PARRA, DOÑA PAOLA DURAN HERNANDEZ, DON MARIO ROGACIANO ESPINOSA ESPINOSA, DON ALEJANDRO ESPINOSA MIRANDA, DON JORGE ANTONIO ESTRADA LOPEZ, DON FERNANDO FERNANDEZ YARCE, DOÑA ROSA MARÍA FLORES MORALES, DON OMAR

JESUS FLORES OVIEDO, DON SAUL FLORES TEJEDA, DON OSCAR JAVIER GALVEZ URIBE, DON RICARDO GARCIA ANGELES, DOÑA ARACELI GARCIA BALTAZAR, DON JUAN CARLOS GARCIA CALOCA, DOÑA BRISEIDA GARCIA CHIANG, DON JORGE ALBERTO GARCIA RUIZ, DON ALBERTO EDUARDO GAYOU CORIA, DOÑA CECILIA GODINEZ REYES, DON RAUL URIEL GONZALEZ FERNANDEZ, DOÑA ROCIO GONZALEZ GONZALEZ, DON CARLOS ERNESTO GONZALEZ HUERTA, DOÑA PATRICIA GONZALEZ LOPEZ, DON CARLOS ENRIQUE GONZALEZ SANCHEZ, DON RAMON GONZALEZ TRUJANO, DON JUAN IGNACIO GUERRA MARTINEZ, DON MIGUEL ANGEL GUERRA MARTINEZ, DON JOSE LUIS GUEVARA COLIN, DON JOSE LUIS GUEVARA ROJAS, DOÑA ANA LAURA GUTIERREZ GONZALEZ, DON SERGIO GUTIERREZ MARTINEZ, DOÑA ALICIA HAMED MARTINEZ, DOÑA MONICA HERNANDEZ AYALA, DON JORGE ENRIQUE HERNANDEZ CAZARES, DOÑA ALICIA HERNANDEZ HAMED, DON ALEJANDRO DEMETRIO HERNANDEZ ISLAS, DOÑA MARIA MARGARITA HERNANDEZ PEDROZA, DON DAMASO HERNANDEZ RAMIREZ, DON JESUS HUERTA DE LA ROSA, DON JORGE IRAZABAL HERNÁNDEZ, DOÑA ANA KARINA IZQUIERDO JIMENEZ, DOÑA MARIA DEL CARMEN PAOLA JAUREGUI TABAREZ, DON ARTURO JAVANA SORIANO, DON FELIPE JIMENEZ PALOMARES, DOÑA MARIA DE LA LUZ JIMENEZ PALOMARES, DOÑA GRISELDA LADRILLERO GONZALEZ, DOÑA YAZMIN AIDA LEBRON MARTINEZ, DOÑA TANIA CORINA LECHUGA RIVERA, DON JOSE ANTONIO LECHUGA VEGA, DON JULIO CESAR ZIRAHUEN LEON BARRAGAN, DON MARCO ANTONIO LEYVA NAVARRETE, DON CESAR ANGEL LOPEZ LUNA, DON MARGARITO LOPEZ MARTINEZ, DON J. JESUS MARTINEZ FRANCO, DON ROBERTO MARTINEZ FRANCO, DON RAFAEL GERARDO MARTINEZ GALLARDO, DON FRANCISCO XAVIER MARTINEZ RODRIGUEZ, DON RICARDO MARTINEZ RODRIGUEZ, DON HUMBERTO MEDINA GARCIA, DON JAVIER MEJIA CEBALLOS, DON JOSUE BENJAMIN MEJIA ROSETE, DON JOSE BERNARDO ARMANDO MENDIOLEA VEGA, DON LUIS ROBERTO MENDOZA HERNÁNDEZ, DON RAUL MENESES GONZALEZ, DOÑA VERONICA MONTIEL PEREZ, DON MAURICIO RAUL MORALES SANCHEZ, DOÑA DIANA DEL ROCÍO MORENO GARCÍA, DOÑA EVELYN LILIA NAVA GONZÁLEZ, DON LINO ANTONIO NAVA MALDONADO, DON ANTONIO NAVARRETE CARMONA, DON JESUS NAVARRETE SANCHEZ, DON ANTONIO NICOLAS SANCHEZ, DON ENRIQUE ORNELAS SOLER, DOÑA CLAUDIA ARAHI ORTEGA RUIZ, DON LENIN EMILIANO ORTIZ AMAO, DOÑA LILIAN ARELY PADILLA GUZMAN, DOÑA SYLVIA ALICIA PADILLA HARO, DON JOSE LUIS PALETA ROJAS, DON LUIS FERNANDO PEREZ RAMIREZ, DOÑA LAURA PLASCENCIA ESCORZA, DON JORGE RAMIREZ REYES, DOÑA CLAUDIA PATRICIA RAMIREZ RIVERA, DON ENRIQUE RAYGOSA CABRERA, DON ALFONSO RENAN RAYGOSA REJON, DON CHRISTYAN ENRIQUE RAYGOSA REJON, DON ELIAS RENTERIA VERA, DON SANTIAGO RIVERA GARCÍA, DOÑA KARLA MELANIE RODRIGUEZ BRAVO, DOÑA MARIA ELSA RODRIGUEZ GUZMAN, DOÑA MARLENE DORITH RODRIGUEZ HERNANDEZ, DON RAFAEL GERARDO RODRIGUEZ BOTELLO MARTINEZ GALLARDO, DOÑA ADRIANA ROJAS CALIXTO, DON DAVID ROMERO CANO, DON MARCO ANTONIO ROQUE PEREZ, DON MARTIN EDUARDO RUEDA SANDOVAL, DON BALDUR SALAZAR CASTILLO, DOÑA MARIA YANALTE SANCHEZ NERI, DON MIGUEL OCTAVIO SANCHEZ NUÑEZ, DOÑA



CARLOS DE PABLO  
JAVIER I. PEREZ ALMARAZ  
NOTARIOS ASOCIADOS 137 Y 125 DEL D.F.

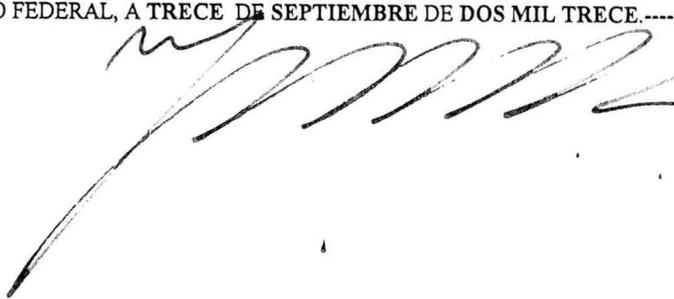
NATALIA GUADALUPE SANCHEZ OJEDA, DON JUAN CARLOS SANTIBAÑEZ COLMENARES, DON RICARDO SOLARES VILLASEÑOR, DON HIRAM SOTO SOLIS, DON ARTURO RODOLFO TAVERA SANCHEZ, DON JUAN MANUEL TAVERA TEJEDA, DON GUILLERMO ADOLFO TENORIO AVILA, DON ALFONSO ISRAEL TORRES MONTOYA, DON FRANCISCO TOVAR SOTELO, DOÑA AMELIA TOXQUI MINTO, DOÑA ERIKA MIREYDA TREJO MARTINEZ, DON EDUARDO URDAPILLETA EUÁN, DON GUILLERMO RENÉ VALVERDE SAMAYOA, DOÑA NERYDELHIA VARGAS BLASS, DOÑA NASHELLY VAZQUEZ ALVAREZ, DOÑA NICOLASA MAGDALENA VAZQUEZ GARCIA, DON CARLOS FEDERICO VEGA CAJICA, DON JOSE ANTONIO VEGA CAJICA, DON JOSE LUIS VEGA ESPERON, DOÑA ALMA LILIANA VELAZQUEZ RESENDIZ, DOÑA MARIA DE LOURDES VERDEJA MONTOYA, DON FEDERICO VERGARA RAMIREZ, DON JUAN MANUEL VERGARA RAMIREZ, DON RICARDO VILLAR SANCHEZ, DON ENRIQUE VILLAVICENCIO LOPEZ, DON JESUS VILLEGAS PEREZ, DON ARTURO VISOSO LOMELIN Y DON JOSE ARTURO ZERMEÑO CANO, COMO APODERADOS, EN ESTAS VEINTITRES PAGINAS.- MEXICO, DISTRITO FEDERAL, A VEINTITRES DE MARZO DE DOS MIL DIEZ.

*[Handwritten signature]*



AMANDO MASTACHI AGUARIO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO VEINTIUNO DEL DISTRITO FEDERAL Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA, EN DIECISIETE HOJAS ÚTILES DE LAS CUALES LAS DIECISÉIS PRIMERAS VAN SELLADAS E INICIALADAS POR MÍ, ES UNA REPRODUCCIÓN FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL, CON EL QUE LA COMPARÉ, SEGÚN CONSTA EN EL REGISTRO NÚMERO CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, LEVANTADO CON ESTA FECHA EN EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS NÚMERO OCHO.----- DOY FE.-----  
MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, A TRECE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE.-----

*MAM*



ANEXO III

4



# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal

## PRIMER TESTIMONIO

SEGUNDO EN SU ORDEN QUE CONTIENE:

EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA ----  
QUE OTORGA "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, -----  
SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, A FAVOR  
DE LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA.



07877

VOL. 1,149

NUM. 37,489

FECHA

07-Feb-07

# Lic. Alvaro Villalba Valdés



Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.

07877

CLIENTE 37



1

-- ESCRITURA TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE -----

-- VOLUMEN MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE -----

-- FOLIO CIENTO VEINTE -----

- - QUE CONTIENE: EL PAGO DE CRÉDITO Y CANCELACION DE HIPOTECA, EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, LOS CONTRATOS DE APERTURAS DE CREDITOS SIMPLES CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO, CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA Y CLAUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS, EN LA QUE INTERVIENEN: LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE Y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

- - EN LA CIUDAD DE NAUCALPAN, Estado de México, a los siete días del mes de febrero de dos mil siete, yo licenciado ALVARO VILLALBA VALDES, Notario Público número sesenta y cuatro del Estado de México y Notario del Patrimonio Inmueble Federal, con residencia en Naucalpan, HAGO CONSTAR los siguientes actos: -----

- - I.- EL PAGO DE CREDITO Y LA CANCELACION DE HIPOTECA, que otorgan "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por los señores FRANCISCO ARMANDO PRADOS CARRASCO y JOSE FRANCISCO LOPEZ GARCIA.

- - II.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorgan como "PARTE VENDEDORA", "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", representada por el señor CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para efectos de la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por el licenciado LUIS GERMAN SAHAGUN GUADARRAMA.

- - III.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA que celebran por una parte HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada por el ingeniero GONZALO ENRIQUE GARCÍA ZARATE y el licenciado EDUARDO LINARES TORRES y de una segunda parte, LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, a quienes en lo sucesivo se les denominara conjuntamente como "EL ACREDITADO".

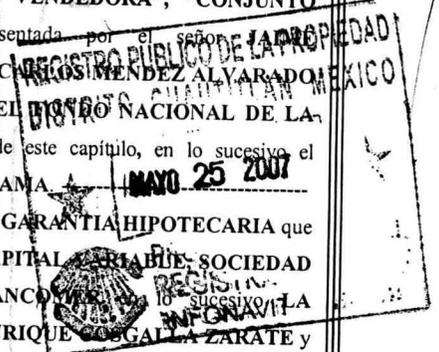
- - IV.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO EL INFONAVIT, representado por el licenciado LUIS GERMAN SAHAGUN GUADARRAMA y por otra parte LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO con el consentimiento de su cónyuge señora MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, en lo sucesivo "EL TRABAJADOR".

- - V.- LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, que otorgan LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, a quienes en lo sucesivo se le denominará como EL ACREDITADO / EL TRABAJADOR en primer lugar y grado a favor de HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER representada como ha quedado dicho y a favor, en el mismo lugar y grado, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado como ha quedado dicho.

- - VI.- CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS que convienen por una parte HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representada como ha quedado dicho, EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado como ha quedado dicho, y por otra parte LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, en lo sucesivo EL ACREDITADO y/o EL TRABAJADOR, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, y cláusulas: -----

## ANTECEDENTES

- - Declara la parte "VENDEDORA", por medio de su representante, bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurrirán quienes declaren falsamente: -----



-- I.- **TITULO DE PROPIEDAD.**- Que por escritura treinta y dos mil novecientos ochenta y cinco, otorgada el veintitrés de junio del dos mil cinco, ante el licenciado José Daniel Labardini Schettino, notario ochenta y seis del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo la partida tres mil novecientos setenta y siete, del volumen quinientos setenta y nueve, libro primero, sección primera, el once de agosto del dos mil cinco, "**CONJUNTO PARNELLI**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, compró "**AD-CORPUS**", al señor **JOSE SANTOS ZANELLA ZICHINELLI**, quien también acostumbra usar el nombre de **SANTOS ZANELLA ZICHENELLI**, en precio de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL**, el predio rústico y derecho de uso de agua consistente en el lote de terreno en los que se dividió la Hacienda Jaltipa, Municipio de Tultepec, Distrito de Cuautitlán, Estado de México, con superficie de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS OCHENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS**, y las medidas y linderos descritos en dicha escritura. -----

-- II.- **APERTURA DE CREDITO E HIPOTECA.**- Que por escritura número treinta y cinco mil trescientos cuarenta y uno, otorgada el treinta y uno de agosto del año dos mil seis, ante el mismo notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo la partida número quinientos, volumen doscientos noventa y seis, libro segundo, sección primera, el dieciséis de octubre del dos mil seis, "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, abrió a "**CONJUNTO PARNELLI**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, un crédito simple con garantía hipotecaria hasta por la cantidad de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL**, para destinar su importe a la terminación de la construcción de **CUATROCIENTOS VEINTISIETE** Viviendas del proyecto denominado "**EL BOSQUE TULTEPEC**", en el inmueble relacionado en el antecedente anterior, quedando garantizado el crédito con hipoteca en primer lugar a favor de la acreditante sobre dicho inmueble. -----

-- III.- **AUTORIZACION DEL CONJUNTO URBANO.**- Que por escritura dieciséis mil doscientos treinta y nueve, otorgada el veintisiete de septiembre del dos mil seis, ante el Licenciado **JUAN JOSE RUIZ ORTEGA**, Notario noventa y nueve del Estado de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, bajo las partidas número uno a ciento veintidós, volumen seiscientos diez, libro primero, sección primera, el treinta de octubre del dos mil seis, se hizo constar la protocolización del acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de México, publicado en la Gaceta del Gobierno número veintiséis, del siete de agosto del dos mil seis, que autoriza el Conjunto Urbano de tipo habitacional popular denominado "**EL BOSQUE TULTEPEC**", localizado en Avenida Toluca número **cuatro**, antes Rancho Tecompa, Fracción resultante de la Ex Hacienda de Jaltipa, Municipio de Tultepec, Estado de México, para desarrollar en etapas **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS** Viviendas, quedando autorizada en la primera etapa la Lotificación de **CIENTO VEINTIDOS** lotes pertenecientes a las Manzana **UNO, DOS, CUATRO y CINCO**, donde se desarrollarán **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE** Viviendas. -----

-- IV.- **CONDominio Y DIVISION DE HIPOTECA.**- Que por escritura dieciséis mil trescientos, otorgada el veinticuatro de octubre del dos mil seis, ante el mismo notario que la anterior, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Cuautitlán, Estado de México, por lo que se refiere al condominio, bajo las partidas quinientos cuarenta y dos a novecientos noventa, volumen seiscientos diez, libro primero, sección primera y por lo que se refiere a la división de hipoteca, bajo la partida ciento treinta y tres, volumen doscientos noventa y nueve, libro segundo, sección primera, ambas el diez de noviembre del dos mil seis.

-- A).- "**CONJUNTO PARNELLI**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, por declaración unilateral de voluntad y con la comparecencia y consentimiento de "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, constituyó el Régimen de propiedad en condominio sobre **CIENTO VEINTIDOS** lotes pertenecientes a las manzana **UNO, DOS, CUATRO y CINCO**, del Conjunto Urbano mencionado y las **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE** Viviendas construidas en dichos lotes. -----

-- y B).- "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** y "**CONJUNTO PARNELLI**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, convinieron en dividir el crédito y la hipoteca relacionada en el antecedente segundo en **CUATROCIENTOS VEINTISIETE** gravámenes particulares sobre las **CUATROCIENTOS VEINTISIETE** Viviendas construidas en los lotes **UNO** al **DIECIOCHO** de la Manzana **UNO**, **UNO** al **DIECISIETE** y **VEINTIUNO** al **TREINTA Y OCHO** de la Manzana **DOS**, **UNO** al **TREINTA Y NUEVE** de la Manzana **CUATRO** y **UNO** al **VEINTICUATRO** de la Manzana **CINCO**, a las cuales se fijó el valor de liberación en dicha escritura consignado quedando libres de gravámenes las **VEINTIDOS** Viviendas construidas en los lotes **VEINTICINCO** al **TREINTA** de la Manzana **CINCO**. -----

-- V.- **MATERIA DE ESCRITURA.**- Del condominio relacionado en el antecedente cuarto es materia de las operaciones consignadas en esta escritura, la casa ubicada en **BOSQUES DE ABEDUL NUMERO SEIS, LOTE DOS, MANZANA UNO, TAMBIÉN IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA " C "**, cuya descripción, superficies,

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



3

medidas, los dos y el indiviso aparecen en el anexo que en tres hojas agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A" y anexaré a la misma de expida.

-- VI.- GRAVÁMENES Y SITUACION FISCAL.- Que el inmueble descrito: -----

-- A).- Únicamente reporta la hipoteca a que se refieren los antecedentes dos y cuatro, la cual se cancela en este instrumento; el certificado lo agrego al apéndice del mismo con la letra "B" y anexaré a los testimonios que expida. -----

-- B).- Según el certificado mencionado en el inciso anterior, a la fecha no existe inscrita, respecto del inmueble, declaratoria alguna que establezca sobre el mismo, provisiones, usos, reservas o destinos. -----

-- C).- Está al corriente en pago del impuesto predial, de derechos por consumo de agua y no tiene adeudos fiscales como aparece de los recibos oficiales que en unión de las certificaciones de no adeudo de impuesto predial, aportación de mejoras y consumo de agua y clave catastral, agrego al apéndice de esta escritura con las letras "C", "D", "E", "F" y "G". -----

-- y D).- AVALUO.- Para efectos del Crédito, se practicó al inmueble materia de esta escritura, el avalúo que agrego al apéndice de este instrumento con la letra "H". -----

-----DECLARACIONES-----

-- I. Declaran las partes bajo protesta de decir verdad y apercibida de las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente: ---

-- A. A "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT":-----

-- A.1. Que la información, datos y documentación proporcionados a "LA ACREDITANTE" y al "INFONAVIT" para obtener los créditos que ha solicitado son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como verdaderos los hechos manifestados en la solicitud de crédito presentada ante "LA ACREDITANTE" y 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 a "LA ACREDITANTE" y al "INFONAVIT" y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de aprobación de dichos créditos.-----

-- A.2. Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte de "LA ACREDITANTE" y del "INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona, se comete un delito. -----

-- A.3. Que sabe y acepta que recibe los dos créditos objeto de este instrumento como cofinanciamiento que otorgan "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT", motivo por el cual quedará obligado con cada uno en los términos y condiciones que en este instrumento se pactan. -----

-- A.4. Que a la fecha de firma de la presente escritura tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente, que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro. -----

-- A.5. Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del "INFONAVIT" y de "LA ACREDITANTE" por esta causa, en virtud de que estos últimos sólo le otorgan los créditos para adquirir tal vivienda. -----

-- A.6. Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentaron "LA ACREDITANTE" o el "INFONAVIT". -----

-- A.7. Que el precio de la compra-venta que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con la parte del importe de los créditos que proceda que "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT" le otorgan mediante esta escritura y, en su caso, con su ahorro voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, misma que es la cantidad de **CERO PESOS MONEDA NACIONAL**, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA". -----

-- A.8. Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme. -----

-- A.9. Que conoce las "Reglas para el otorgamiento de créditos al amparo del artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante las "Reglas"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 19 (diecinueve) de agosto de 2004 (dos mil cuatro). -----

-- B. A "LA ACREDITANTE":-----

-- B.1. Todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido y se comprometen que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito. -----



- - B.2. (i) Autoriza a "LA ACREDITANTE" a llevar a cabo investigaciones periódicas sobre su historial crediticio en la Sociedad de Información Crediticia que estime conveniente, durante todo el tiempo en que mantenga una relación jurídica con "LA ACREDITANTE", (ii) conoce la naturaleza y el alcance de la información que proporcionan las Sociedades de Información Crediticia, (iii) está consciente de la trascendencia que tiene el hecho de ser registrado en las Sociedades de Información Crediticia y las implicaciones que el incumplimiento en el pago del crédito otorgado le puede generar, así como que dicho historial crediticio podrá servir de base para la aprobación de futuros créditos con "LA ACREDITANTE" o con alguna otra entidad crediticia.-----

- - C. AL "INFONAVIT":-----

- - C.1. Que sabe puede recibir por una sola vez crédito del "INFONAVIT", por lo que manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado por éste.-----

- - C.2. Que, en virtud de lo declarado en el inciso anterior, ha solicitado al "INFONAVIT" el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente relativo de esta escritura. Marcado con la letra "I" y número de la presente escritura, se agrega al apéndice de ésta la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT".-----

- - C.3. Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante "Ley del INFONAVIT") y en la regla décima de las "Reglas", es su interés y voluntad destinar el importe de su Fondo de Ahorro INFONAVIT y el saldo de su Subcuenta de Vivienda, según se definen en las propias "Reglas", al pago inicial del crédito que le otorgue el "INFONAVIT".-----

- - C.4. Que, de conformidad con lo dispuesto en la regla vigésima primera de las "Reglas", es su voluntad que, cuando el crédito que otorga el "INFONAVIT" en los términos de este instrumento sea liquidado, las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su Subcuenta de Vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, se apliquen a reducir el saldo insoluto del crédito simple que por este instrumento contrata con "LA ACREDITANTE".-----

- - II. Declara "LA ACREDITANTE":-----

- - A. Que es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la legislación mexicana, y que está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como Sociedad Financiera de Objeto Limitado.-----

- - B. Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar créditos hipotecarios.-----

- - C. Sus representantes cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, las cuales no les han sido revocadas o limitadas de forma alguna.-----

- - D. Es su voluntad otorgar el crédito hasta por el equivalente a **CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS Salarios Mínimos Mensuales** que a la fecha de firma de la presente escritura equivalen a la cantidad de **DOSCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS TREINTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL**.-----

- - III. Declara el "INFONAVIT":-----

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

- - b) Que con fecha 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete) fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con el objeto de incorporar mecanismos que permitan potenciar los recursos financieros administrados por el "INFONAVIT", a fin de estar en condiciones de atender a un mayor número de trabajadores, así como instrumentos que faciliten a los trabajadores que así lo deseen el acceso al crédito de las entidades financieras.-----

- - c) Que en las "Reglas" se establecen los procedimientos por los cuales los trabajadores pueden destinar el saldo de su Fondo de Ahorro INFONAVIT y el saldo de su Subcuenta de Vivienda al pago inicial de los créditos que otorgue el "INFONAVIT".-----

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

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

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



5



-- IV. Declaran conjuntamente "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT":-----

-- a) Que a la fecha tienen celebrado, en los términos previstos en las "Reglas", convenio por el que han acordado otorgar conjuntamente financiamiento a los trabajadores derechohabientes del "INFONAVIT" y por el que "LA ACREDITANTE" ha aceptado expresamente regirse por dichas "Reglas".-----

-- b) Que "LA ACREDITANTE" ha entregado al "INFONAVIT" y éste ha recibido de aquélla un ejemplar de la autorización de crédito que "LA ACREDITANTE" ha emitido para el otorgamiento del crédito solicitado por el "ACREDITADO", en la que se consignan las condiciones financieras relativas al monto, plazo, tasa y demás relativas del crédito autorizado y por otorgar al "ACREDITADO". Marcado con la letra "J" y número de la presente escritura se agrega al apéndice de ésta, la referida autorización de crédito.-----

-- V. Declaran conjuntamente el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR", para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y a la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de esta ley y publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres):-----

-- a) Que no existió oferta vinculante del "INFONAVIT" antes de la celebración de este instrumento.-----

-- b) Que los representantes del "INFONAVIT" explicaron al "ACREDITADO" o "TRABAJADOR" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el "ACREDITADO" o "TRABAJADOR" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

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

-- VI. DECLARACIONES DE "LA ACREDITANTE" Y EL "ACREDITADO", QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CREDITO GARANTIZADO:-----

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

-- A) No existió oferta vinculante previa a la celebración de este contrato.-----

-- B) "LA ACREDITANTE" ha explicado al "ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando el "ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

-- C) "LA ACREDITANTE" ha explicado al "ACREDITADO" la información relativa al crédito otorgado en este instrumento, con relación a las posibles variaciones en tasas de interés e inflación, manifestando el "ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----

-- D) El "ACREDITADO" tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación señalada en la pizarra de anuncios, relativa al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en los artículos 4 (cuatro) y 5 (cinco) de la LTCG y en las REGLAS DE LA SHCP Y BM, son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del presente crédito y en consecuencia la información referida no es vinculante para la formalización del mismo.-----

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

-- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes-----

## CLÁUSULAS

### CAPITULO PRIMERO

#### DEL PAGO DE CREDITO Y CANCELACION DE HIPOTECA

-- PRIMERA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado como ha quedado dicho, en virtud de haber recibido con anterioridad a este acto de "CONJUNTO PARNELLI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS MONEDA NACIONAL, importe del crédito relacionado en los antecedentes dos y cuatro de esta escritura CANCELA y deja sin efecto legal alguno, la hipoteca constituida a su favor, relacionada en dichos antecedentes, ÚNICAMENTE por lo que respecta al inmueble materia de este instrumento, descrito en el antecedente cinco del mismo subsistiendo las demás hipotecas en todo su vigor y fuerza legal respecto de los inmuebles que no hayan sido expresamente liberados y consiente en que en su oportunidad, se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Cuautitlán, Estado de México.-----

- - SEGUNDA.- Los gastos y derechos que se originen por la cancelación de hipoteca son a cargo de "CONJUNTO PARNELLI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE".-----

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

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

-- PRIMERA.- "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, V E N D E y LOS SEÑORES CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, COMPRAN, la casa ubicada en BOSQUES DE ABEDUL NUMERO SEIS, LOTE DOS, MANZANA UNO, TAMBIÉN IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA " C ", que forma parte del Conjunto Urbano de tipo Habitacional popular denominado "EL BOSQUE TULTEPEC", localizado en Avenida Toluca número cuatro, antes rancho Tecompa, Fracción resultante de la Ex Hacienda de Jaltipa, Municipio de Tultepec, Estado de México, descrita en el antecedente cinco de esta escritura, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda sin reserva ni limitación alguna.-----

-- SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA NACIONAL que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS SESENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, misma que el "INFONAVIT", conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE ACREEDORA" 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 ACREEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 021180040130160504 (CERO DOS UNO UNO OCHO CERO CERO CUATRO CERO UNO TRES CERO UNO SEIS CERO CINCO CERO CUATRO), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en HSBC, Sociedad Anónima, (ii) con la parte que proceda del importe del crédito otorgado por "LA ACREDITANTE", y, en su caso, (iii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.-----

-- La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el 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 parte vendedora transmite en este acto la propiedad y la posesión del inmueble:-----

-- a).- Libre de responsabilidad o gravamen.-----

-- b).- Al corriente en el pago de sus Impuestos y Derechos, por lo que todos los adeudos fiscales anteriores a la fecha de esta escritura son a su cargo;-----

-- c).- Obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

-- y d).- Haciendo constar que nunca fue rentado.-----

-- CUARTA.- La parte compradora manifiesta ser sabedora de que el pago del impuesto sobre traslación de dominio está sujeto a revisión por las autoridades fiscales, por lo que si existiera alguna diferencia a su cargo, se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por falta de pago oportuno, liberando al suscrito notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.-----

-- QUINTA.- Los gastos y honorarios que cause la presente compraventa serán a cargo de la parte "COMPRADORA".-----

-----CAPÍTULO TERCERO-----

-----DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y-----

-----GARANTÍA HIPOTECARIA ENTRE "LA ACREDITANTE" Y "EL ACREDITADO"-----

-----CLÁUSULAS FINANCIERAS-----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



7



- **PRIMERA.- DEFINICIONES.-** Para efectos del presente contrato, las partes convienen en definir el significado de los siguientes términos: -----
- **ACCESORIOS.-** Cualquiera de las prestaciones, gastos, comisiones, primas de seguros y/o demás erogaciones en que incurra el "ACREDITADO" con relación a este contrato. -----
- **CAT.-** Costo Anual Total.- El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al crédito garantizado que otorga "LA ACREDITANTE", incluyendo los seguros que se contraten, y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación. -----
- **CER.-** Costo Efectivo Remanente.- El cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del Crédito. -----
- **DIA HABIL.-** Significa, en singular o en plural, según corresponda, excepto sábados, domingos o días festivos, cualquier día en el cual las oficinas principales de las instituciones de crédito del país en la Ciudad de México, Distrito Federal, estén abiertas al público para la realización de operaciones bancarias. -----
- **EL INMUEBLE.-** Significa la vivienda objeto del presente instrumento que se describió en el apartado de antecedentes. -----
- **LTCG.-** La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado. -----
- **REGLAS DE LA SHCP Y BM.-** Conjunta o Indistintamente a las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación. -----
- **SALARIO MINIMO MENSUAL.-** Significa el salario mínimo general diario del Distrito Federal multiplicado por treinta punto cuatro, con independencia de que este concepto se señale en singular o plural. -----
- **SEGUNDA.- APERTURA DE CRÉDITO.-** "LA ACREDITANTE" abre y pone a disposición de "EL ACREDITADO" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria hasta por el equivalente a **CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS Salarios Mínimos Mensuales** que a la fecha de firma de la presente escritura equivalen a la cantidad de **DOSCIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS TREINTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, que lo destinará a la adquisición de EL INMUEBLE. -----
- En el importe del crédito no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios legales que "EL ACREDITADO" deba cubrir a "LA ACREDITANTE", conforme a lo pactado en este contrato. -----
- En el registro interno de "LA ACREDITANTE", corresponde a este crédito el número **NOVENTA Y NUEVE GUIÓN CINCO CERO DOS CERO CUATRO SEIS**, "LA ACREDITANTE" podrá modificar el número de crédito mencionado, el cual dará a conocer a "EL ACREDITADO" en los estados de cuenta que en su caso emita. -----
- Las partes convienen en que el crédito que en este instrumento se otorga, se considerará operado a partir del día de firma de la presente escritura. -----
- **TERCERA.- COMISIÓN.-** El "ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE" la cantidad equivalente al **DOS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO** calculada sobre el monto del crédito por concepto de comisión por apertura, que se paga por una sola vez a la fecha de firma de este contrato. -----
- **CUARTA.- DISPOSICIÓN.-** A la fecha de firma de este contrato el "ACREDITADO" dispone del importe total del crédito señalado en la cláusula denominada APERTURA DE CRÉDITO, extendiendo para tal efecto, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, facultando expresa e irrevocablemente a "LA ACREDITANTE" para que la cantidad que constituye el importe del crédito se entregue a LA PARTE VENDEDORA para que por su conducto y sin su responsabilidad, se cumpla con la obligación de pago que se contrae en el contrato de compraventa, conforme a la liquidación que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "K". -----
- El "ACREDITADO" acepta expresamente en que la presente escritura, hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del crédito y entrega de la suma dispuesta. -----
- **QUINTA.- INTERESES ORDINARIOS.-** El "ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del **DIEZ PUNTO VEINTINUEVE POR CIENTO**. -----
- Los intereses ordinarios serán pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la MENSUALIDAD en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de ésta, con excepción del primer pago de intereses que deberá realizarse el último día hábil del mismo mes en que se firme esta escritura, considerando los días naturales transcurridos a partir de la fecha de firma de este instrumento al día último del mismo mes. -----
- Las partes acuerdan que los intereses se calcularán dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado obtenido por 30 (treinta). -----

- - **SEXTA.- PENALIDADES POR RETRASO EN EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES.**- En el evento de que el "ACREDITADO" no cubra oportunamente cualquiera de las cantidades a su cargo, se aplicarán las siguientes sanciones:-----

- - A) **PENA POR MORA.**- Si por cualquier causa, no liquidare íntegramente en forma oportuna el pago de las MENSUALIDADES a su cargo, por cada incumplimiento estará obligado a pagar, además de la o las MENSUALIDADES no pagadas, por concepto de pena por mora la cantidad equivalente hasta por un 10% (diez por ciento) del importe de la MENSUALIDAD vencida y no pagada. A la cantidad resultante se le adicionará el Impuesto al Valor Agregado o las contribuciones que determine la legislación aplicable o las autoridades competentes. Esta sanción operará mientras "LA ACREDITANTE" no ejerza la facultad prevista en el párrafo siguiente.-----

- - B) **INTERESES MORATORIOS.**- A partir de que "LA ACREDITANTE" deje de aplicar la sanción señalada en el párrafo precedente y tomando en cuenta la facultad de "LA ACREDITANTE" que tiene para dar por vencido anticipadamente el plazo de este contrato, el "ACREDITADO" estará obligado a pagar, en sustitución de los intereses ordinarios, intereses moratorios a "LA ACREDITANTE" a la tasa que resulte de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en este contrato, por todo el tiempo que dure la mora, que se computará sobre la totalidad del saldo insoluto del crédito.-----

- - **SÉPTIMA.- PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS.**- El capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios, serán pagaderos mediante **DOSCIENTOS CUARENTA PAGOS MENSUALES REGULARES MAS UN PAGO MENSUAL IRREGULAR** que se aplicarán a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último día hábil de cada mes a partir del siguiente mes al de la firma del presente instrumento, sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno. ---

- - Cada uno de los pagos mensuales que debe realizar "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" para efectos de este contrato, será denominado como MENSUALIDAD, misma que será el equivalente en pesos moneda nacional de **UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO** Veces el Salario Mínimo Mensual general vigente en el Distrito Federal de acuerdo a la tabla de amortización.-----

- - La MENSUALIDAD se integra por: i) amortización de capital e intereses ordinarios y ii) primas de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato. El monto de cada uno de los conceptos antes indicados se refleja en la tabla de amortizaciones con excepción de la prima de seguros cuyo monto se reflejará en el estado de cuenta mensual que se le enviará al "ACREDITADO", dicha tabla de amortización debidamente aceptada y firmada por el "ACREDITADO" se agrega al presente contrato con la letra "L".-----

- - Sin perjuicio de lo anterior, "LA ACREDITANTE" podrá adecuar las fechas de pago durante la vigencia del crédito. En este caso "LA ACREDITANTE" dará a conocer al "ACREDITADO", las nuevas fechas de pago en el estado de cuenta del mes inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos la modificación, entendiéndose por aceptada en el momento en que el "ACREDITADO" realice el pago correspondiente.-----

- - Todos los pagos que el "ACREDITADO" deba realizar con motivo de este instrumento, deberán efectuarse en el domicilio que corresponde a "LA ACREDITANTE", mismo que se establece en la cláusula denominada DOMICILIOS del capítulo relativo a cláusulas no financieras del presente instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, el "ACREDITADO" podrá realizar sus pagos en cualquiera de las sucursales de la Institución que para dichos efectos designe "LA ACREDITANTE" mediante el envío mes a mes, de la ficha de pago correspondiente, siempre y cuando el "ACREDITADO" pague la MENSUALIDAD del mes a liquidar en tiempo, es decir, a más tardar en la fecha límite de pago que contiene la propia ficha de pago.-----

- - El "ACREDITADO" autoriza a la Institución de Crédito que en su caso haya designado ó designe en el Formato de Domiciliación para que realice a su nombre y por su cuenta los cargos que representen los pagos de la MENSUALIDAD y ACCESORIOS que se describen en el presente contrato, con cargo a la cuenta bancaria identificada y relacionada en las declaraciones de este instrumento, que quedó designada como la "Cuenta Vinculada". A efecto de lo anterior y con el fin de que "LA ACREDITANTE" esté en posibilidad de solicitar los cargos mencionados, el "ACREDITADO" autoriza expresamente a "LA ACREDITANTE" a proporcionar a la Institución de Crédito designada la información contenida en el mencionado formato. Sin embargo, la falta de fondos necesarios para cubrir los pagos exigibles a cargo del "ACREDITADO" o el que no se tenga la domiciliación antes mencionada, de ninguna forma lo libera de las obligaciones que en este acto asume el "ACREDITADO" frente a "LA ACREDITANTE".-----

- - El pago del capital por parte del "ACREDITADO" no lo exime de pagar los intereses devengados y no pagados.-----

- - **OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS.**- El "ACREDITADO" podrá pagar por anticipado, total o parcialmente el saldo insoluto del crédito, sin cargo o penalización, siempre y cuando esté al corriente en sus pagos mensuales y no exista algún adeudo pendiente a su cargo. Todo pago parcial anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito, repercutiendo en el plazo para la amortización del crédito.-----

- - Los pagos anticipados parciales de que se trate, se aplicarán el día en que se realicen.-----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



9



-- **NOVENA.- APLICACIÓN DE PAGOS.**- Todo pago que realice el "ACREDITADO" se aplicará en el orden siguiente: (i) gastos de cobranza por mora, (iii) intereses moratorios, (iv) primas de seguros, (v) intereses ordinarios y (vi) y el sobrante si lo hubiere se aplicará al capital. -----

-- **DÉCIMA.- SEGUROS.**- El "ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro contra daños por una suma asegurada igual al valor de la parte destructible del INMUEBLE, pudiendo incluir el menaje de casa. Igualmente, el "ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro de vida e invalidez total y permanente, por una suma que asegure el equivalente del saldo insoluto del crédito a que se refiere este contrato, designando en ambos seguros a "LA ACREDITANTE" como beneficiaria en primer lugar con carácter irrevocable. -----

-- Estos seguros estarán vigentes durante el tiempo que permanezca insoluto en todo o en parte el saldo del crédito. Las pólizas deberán hacer mención a la hipoteca constituida para la seguridad del crédito en términos de lo dispuesto por el artículo 109 (ciento nueve) de la Ley del Contrato de Seguro, las cuales deberán obrar en poder de "LA ACREDITANTE" mientras existan adeudos insolutos a cargo del "ACREDITADO". -----

-- "LA ACREDITANTE" queda facultada para pagar por cuenta del "ACREDITADO" las primas correspondientes, pagos que no podrán realizarse con cargo al importe del crédito y deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles las MENSUALIDADES. -----

-- Dentro de cada una de las MENSUALIDADES que debe cubrir el "ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" en términos de lo pactado en este instrumento, se incluye el monto de las primas de seguros. -----

-- En virtud de que "LA ACREDITANTE" tiene contratados con las compañías aseguradoras seguros colectivos no es procedente la expedición de pólizas individuales. -----

-- Asimismo, el "ACREDITADO" se sujetará a las Condiciones Generales de las Pólizas expedidas al efecto por la compañía aseguradora correspondiente. -----

-- Asimismo, el "ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que en su caso ésta contrate a su nombre y por su cuenta un seguro de desempleo. -----

-- El seguro de desempleo será contratado a nombre del "ACREDITADO" y cubrirá la pérdida del empleo sin causa justificada, por una suma asegurada equivalente hasta por el importe de 6 (seis) pagos mensuales fijos conforme a lo estipulado en el presente contrato. -----

-- "LA ACREDITANTE" deberá quedar designada como beneficiaria de la póliza de seguro de desempleo y los importes pagados por la compañía aseguradora se aplicarán como pago de las cantidades adeudadas por el "ACREDITADO" a los pagos mensuales fijos que se adeude a "LA ACREDITANTE". -----

-- El pago de la suma asegurada se hará mediante la aplicación de cada uno de los pagos mensuales fijos estipulados en el presente contrato por cada mes que transcurra a partir de la fecha en que el "ACREDITADO" demuestre la pérdida del empleo y hasta que él mismo obtenga un nuevo empleo o hasta cumplir el sexto pago, lo que ocurra primero. -----

-- En el supuesto de que el "ACREDITADO" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 (doce) meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo la cual cubrirá hasta 6 (seis) MENSUALIDADES adicionales. -----

-- Las partes acuerdan que durante la vigencia del crédito sólo habrá un máximo de 2 (dos) reinstalaciones de la cobertura del seguro de desempleo. Si posteriormente el "ACREDITADO" volviera a quedar sin empleo, el seguro sólo responderá por los pagos que hayan faltado de aplicar hasta completar los 6 (seis) pagos mensuales fijos y/o los 6 (seis) pagos adicionales que cubre la reinstalación de la cobertura del seguro de desempleo. -----

-- El pago de la suma asegurada procederá únicamente en el caso de que el "ACREDITADO" se encuentre al corriente en sus pagos mensuales fijos hasta antes de la pérdida del empleo. -----

-- El "ACREDITADO" reconoce expresamente que el seguro de desempleo se sujetará a los términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE". -----

-- Asimismo el "ACREDITADO" reconoce que queda a su cargo la obligación de notificar por escrito, que sufrió la pérdida del empleo y entregar la documentación que se requiera a "LA ACREDITANTE" para que ésta realice el trámite de reclamación y cobro del seguro ante la compañía aseguradora correspondiente, por lo que acepta que el tiempo que tarde en tramitar el cobro del seguro, no lo libera de su obligación de cumplir con sus pagos conforme a las fechas de vencimiento pactadas en este instrumento, y en caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito, sin perjuicio del cobro de intereses moratorios y demás obligaciones aquí pactadas. -----

-- **DÉCIMA PRIMERA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte del "ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital -----

adeudado, así como sus intereses y demás ACCESORIOS previstos en el presente contrato o derivados de él; y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos: -----

- - A).- Si el "ACREDITADO" deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato. -----

- - B).- Si el "ACREDITADO" deja de declarar por escrito a la empresa aseguradora todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los contratos de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tales como los conozca y deba conocer en el momento de la celebración del presente contrato y de los contratos de seguro, particularmente por lo que se refiere al conocimiento de un padecimiento o enfermedad preexistente, y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo. -----

- - C).- Si el "ACREDITADO" deja de comunicar por escrito a la empresa aseguradora las agravaciones esenciales que tenga el riesgo que se asume en los contratos de seguro referidos en la cláusula denominada SEGUROS de este contrato de crédito, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes al momento en que las conozca. -----

- - D).- Si cualquiera de las declaraciones hechas por el "ACREDITADO" en la solicitud de crédito o en este instrumento fuesen falsas. -----

- - E).- Si se presentan demandas o reclamaciones de cualquier tipo en contra del "ACREDITADO", que afecten las garantías del crédito o el cumplimiento de las obligaciones a cargo del "ACREDITADO" conforme a este instrumento. -----

- - F).- Si el "ACREDITADO" no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de agua o cualquier otro impuesto o gravamen a su cargo por EL INMUEBLE, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que sean exigibles dichas obligaciones fiscales. -----

- - G).- Si el "ACREDITADO" da en arrendamiento o concede su uso o goce a terceros bajo cualquier título jurídico. -----

- - H).- Si el "ACREDITADO" realiza sin previa autorización por escrito de "LA ACREDITANTE" ampliaciones, adiciones y/o mejoras a la vivienda que hipoteca por este instrumento, sin apego a las especificaciones técnicas y estructurales autorizadas por "LA ACREDITANTE". -----

- - I).- Si el "ACREDITADO" no cubre las cuotas de mantenimiento del desarrollo habitacional. -----

- - J).- Si el "ACREDITADO" grava, limita o afecta jurídicamente en forma alguna EL INMUEBLE, sin la previa autorización de "LA ACREDITANTE". -----

- - K).- Si el "ACREDITADO" destina EL INMUEBLE a un fin distinto al convenido en este instrumento. -----

- - L).- Si el "ACREDITADO" vende o enajena bajo cualquier título, incluyendo el fideicomiso traslativo de dominio o de garantía, EL INMUEBLE sin la autorización previa y por escrito de "LA ACREDITANTE". -----

- - M).- En cualquier otro caso que la Ley establezca como causa de rescisión o de terminación, aplicable a este contrato. -----

- - **DÉCIMA SEGUNDA.- ESTIPULACIONES PARA EL CASO DE EJECUCIÓN.-** Las partes convienen en que "LA ACREDITANTE" podrá exigir judicialmente el cumplimiento de las obligaciones a cargo del "ACREDITADO" y podrá optar por cualquiera de los procedimientos establecidos por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal o del Código de Procedimientos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, así como por cualquiera de los procedimientos establecidos por el Código de Comercio o por los procedimientos establecidos por la Ley de Instituciones de Crédito, en la inteligencia de que el "ACREDITADO" desde ahora conviene: -----

- - A).- Que "LA ACREDITANTE" señale los bienes que deban embargarse, sin sujetarse al orden establecido en la legislación procesal aplicable. -----

- - B).- En renunciar al derecho de ser depositario del bien hipotecado y de los bienes que se embarguen. -----

- - C).- En que "LA ACREDITANTE" o el depositario que ésta nombre, tomará inmediata posesión de EL INMUEBLE y/o de los bienes que se embargaren. -----

- - En virtud de lo anterior, el "ACREDITADO" se obliga a entregar a "LA ACREDITANTE", o al depositario que ésta designe, la posesión de EL INMUEBLE. No obstante lo anterior, el "ACREDITADO" será responsable de cualquier daño que sufra EL INMUEBLE mientras el depositario no tome posesión de éste. -----

- - D).- En que el emplazamiento, envío de estados de cuenta y cualquiera otra notificación se realizará en EL INMUEBLE o en el lugar en el que habitualmente trabaje, o bien en el lugar donde habite o se encuentre; dicha notificación surtirá plenamente sus efectos legales. -----

- - E).- En ejecución de sentencia, "LA ACREDITANTE" podrá elegir entre adjudicarse el inmueble hipotecado sin necesidad de venta judicial o bien proceder al remate del mismo, sirviendo como valor de adjudicación o, en su caso, de base para la venta o remate judicial, la cantidad que se determine por medio del avalúo que en la fecha de ejecución de sentencia se practique por perito autorizado, por lo que "LA ACREDITANTE" y el "ACREDITADO" designarán de común acuerdo al citado perito y se someten expresamente al resultado de dicho avalúo, otorgándole plena validez para los efectos citados en esta cláusula. -----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



11



- - **DÉCIMA TERCERA.- ESTADOS DE CUENTA.-** Las partes acuerdan que "LA ACREDITANTE" podrá enviar mensualmente el estado de cuenta al domicilio del "ACREDITADO", en todo caso, convienen en que, de requerirlo, éste podrá acudir a las sucursales de "LA ACREDITANTE" para su solicitud. En el estado de cuenta podrá conocer su saldo, así como los cargos y abonos efectuados.-----
- - Las partes convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por el "ACREDITADO", no exime ni excusa a éste de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente instrumento. -----
- - En caso de inconformidad, "EL ACREDITADO" contará con un plazo de diez días hábiles para objetarlo a partir de la fecha de vencimiento del pago mensual de que se trate. -----
- - **DÉCIMA CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES DEL "ACREDITADO".-** Además el "ACREDITADO" se obliga a:-----
- - A) Mejorar la garantía si a juicio de "LA ACREDITANTE", el valor de EL INMUEBLE sufre demérito o resultare insuficiente para respaldar las obligaciones que en este acto asume el "ACREDITADO".-----
- - B) Dar aviso a la compañía aseguradora, con copia para "LA ACREDITANTE" en caso de ocurrir algún siniestro. -----
- - C) Permitir a "LA ACREDITANTE" la inspección por sí o por terceros, en cualquier momento, de la documentación objeto de financiamiento y de EL INMUEBLE. -----
- - **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS DE COBRANZA.-** El "ACREDITADO" queda obligado a pagar a "LA ACREDITANTE" los gastos que ésta erogue, con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos mensuales en que incurra el "ACREDITADO" conforme al contrato, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o Despachos externos por los servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que "LA ACREDITANTE" pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes, así como el pago de los intereses moratorios. -----
- - "LA ACREDITANTE" informará al "ACREDITADO" los gastos de cobranza erogados en el estado de cuenta del crédito, a efecto de que los cubra de inmediato en el lugar establecido para el cumplimiento de las demás obligaciones de pago estipuladas en el presente contrato. -----
- - Para efecto del pago de los gastos de cobranza, dichos pagos serán exigibles al momento de que "LA ACREDITANTE" le informe al "ACREDITADO" el importe de los mismos, por cualquier medio, incluso mediante la entrega de los estados de cuenta de su crédito.-----
- - **DÉCIMA SEXTA.- SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.-** Las partes convienen en que el "ACREDITADO" podrá vender o enajenar EL INMUEBLE por cualquier título jurídico sin incurrir en alguna causal de vencimiento anticipado, y ceder las obligaciones a su cargo derivadas de este contrato, siempre y cuando obtenga previamente autorización de "LA ACREDITANTE".-----
- - Además, dicha autorización de sustitución estará condicionada a que el deudor sustituto, se obligue en los mismos términos que el "ACREDITADO" original, lo que manifestará plenamente en el momento en que se dé dicha sustitución en el instrumento jurídico correspondiente, en el cual los pactos y estipulaciones contenidos en la escritura se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen, y presente a "LA ACREDITANTE" una solicitud de crédito debidamente requisitada, cumpla los requerimientos para ser considerado como sujeto de crédito y dé el debido cumplimiento a los demás requisitos y obligaciones que establece el artículo 6 (seis) de la LTCG y a las REGLAS DE LA SHCP Y BM. -----
- - El deudor sustituto deberá cubrir todos los gastos y pagar las comisiones que se originen con motivo de la sustitución. -----
- - **DÉCIMA SÉPTIMA.- SUBROGACIÓN DE ACREEDOR.-** "LA ACREDITANTE" está obligada a recibir por adelantado el pago total del crédito que comprenda capital, intereses y demás accesorios legales, por parte de cualquier otra Entidad o con dinero que un tercero le preste con ese objeto al "ACREDITADO", la Entidad o el tercero quedarán subrogados por Ministerio de Ley en los derechos de "LA ACREDITANTE", en los términos del Código Civil vigente en el Distrito Federal y las disposiciones relativas de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas, así como lo que dispone la LTCG y sus REGLAS DE LA SHCP Y BM, siempre y cuando la nueva Entidad se subrogue a su vez en los términos y condiciones originales del contrato de conformidad con el artículo 17 (diecisiete) de la LTCG. -----
- - **DÉCIMA OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El "ACREDITADO" faculta expresamente a "LA ACREDITANTE" a 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; esta última sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, y en consecuencia, sin necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando "LA ACREDITANTE" conserve la administración de los créditos. En el supuesto de que "LA ACREDITANTE" deje de llevar la administración de los créditos, bastará con la notificación por escrito que "LA ACREDITANTE" dirija al "ACREDITADO". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta. -----

**-- DÉCIMA OCTAVA BIS.- SOLIDARIDAD PASIVA DE LOS COACREDITADOS.-** Los señores **CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA AUGENIA GILES MENDOZA** en su carácter de coacreditados y deudores solidarios expresamente se obligan cada uno en forma solidaria, tanto para el cumplimiento exacto, completo y en tiempo de las obligaciones que contraen en este contrato, así como para el pago puntual del capital, intereses, comisiones y de cualquier otra cantidad que deba pagarse a "LA ACREDITANTE", incluyendo accesorios, gastos y costas en caso de juicio. -----

-- La solidaridad que adoptan es pasiva, por cuanto que cada uno de ellos reporta la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se consignan en este instrumento. "LA ACREDITANTE" podrá exigir, indistintamente, de cualquiera de los deudores solidarios, el cumplimiento de las obligaciones convenidas y en especial, el pago total o parcial del crédito y sus accesorios. -

**-- DÉCIMA NOVENA.- AUTORIZACIONES.-** El "ACREDITADO", en este acto otorga su consentimiento y autoriza de manera expresa a "LA ACREDITANTE", para que en nombre propio o a través de la persona que ésta designe, a partir de la fecha de firma del presente contrato y por todo el tiempo de vigencia que tenga el crédito, sin necesidad de una nueva autorización, pueda realizar los siguientes actos: -----

- **A.- INFORMACIÓN CREDITICIA.-** Investigar, consultar, tramitar, obtener y revisar el historial crediticio del "ACREDITADO" a través de las Sociedades de Información Crediticia que estime conveniente. Para ello el "ACREDITADO" autoriza al Buró de Crédito a entregar a "LA ACREDITANTE" la información solicitada respecto de su historial crediticio en cualquier momento, desde la fecha de firma del presente contrato y por todo el tiempo de vigencia del crédito que por esta escritura se otorga; -----

- **B.- DEPÓSITOS A TRAVES DE TRANSFERENCIAS ELECTRONICAS.-** Entregar a LA PARTE VENDEDORA el saldo del precio de la compraventa consignada en esta escritura, a través del sistema de transferencias electrónicas de fondos, en la cuenta número 4015602600 (CUATRO CERO UNO CINCO SEIS CERO DOS SEIS CERO CERO de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en HSBC Sociedad Anónima, en la sucursal número 0949 (CERO NUEVE CUATRO NUEVE) CENTRO SANTA FE, con clabe bancaria estandarizada número (CLABE) 021180040156026004 (CERO DOS UNO UNO OCHO CERO CERO CUATRO CERO UNO CINCO SEIS CERO DOS SEIS CERO CERO CUATRO). -----

- **C.- PAGO A TERCEROS.-** Liquidar al Notario que formaliza el crédito, los conceptos que se mencionan en la liquidación por concepto de gastos notariales; del importe del crédito que le fue otorgado; -----

- **D.- INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.-** Efectuar por sí o mediante tercero, cualquier tipo de investigación presente y futura, en lo que respecta a sus relaciones financieras particularmente crediticias, con Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Instituciones de Crédito, Organizaciones Auxiliares de Crédito, Casas Comerciales y en general con cualquier persona física o moral, nacional o extranjera. Por lo anterior y derivado de las reciprocidades que pudieran existir el "ACREDITADO", autoriza de igual manera a "LA ACREDITANTE", a proporcionar la misma información a las empresas que en ejercicio de sus funciones así lo soliciten liberando en ambos casos a "LA ACREDITANTE", de cualquier clase de responsabilidad de orden civil o penal, por lo que a mayor abundamiento, el "ACREDITADO" declara bajo protesta de decir verdad que conoce la naturaleza y consecuencias que la investigación e información de los datos a que se refiere esta cláusula puedan derivar; y -----

- **E.- CARGOS POR CHEQUES DEVUELTOS.-** Cobrar el cargo correspondiente que se genere por la devolución del (los) cheque(s) en caso de que el pago de las MENSUALIDADES se realice con dicho título de crédito. -----

- **VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO.-** El "ACREDITADO" se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones contraídas en este contrato, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta esta responsabilidad. -----

- **VIGÉSIMA PRIMERA.- APORTACIONES PATRONALES.-** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la "Ley del INFONAVIT" y en la regla vigésima primera de las "Reglas", el "ACREDITADO" instruye irrevocablemente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante "INFONAVIT") para que, cuando el crédito que le otorgue el "INFONAVIT" conforme a este instrumento sea liquidado y exista un saldo insoluto del crédito otorgado por "LA ACREDITANTE", las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su subcuenta de vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro sean entregadas a "LA ACREDITANTE" para que esta última las aplique directa y exclusivamente a la amortización del principal del crédito que otorgó. -----

-- Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, el "INFONAVIT" notificará por escrito a "LA ACREDITANTE" que el "TRABAJADOR ha realizado, el pago total del crédito otorgado por el propio "INFONAVIT" y asimismo le requerirá para que le informe si existe un saldo insoluto del crédito otorgado por "LA ACREDITANTE" al "ACREDITADO". El "INFONAVIT" estará obligado a entregar las subsecuentes aportaciones patronales a "LA ACREDITANTE", siempre que recibiere notificación por escrito de "LA ACREDITANTE" de que existe un saldo insoluto de dicho crédito. -----

-- "LA ACREDITANTE" se obliga a notificar por escrito al "INFONAVIT" (i) el pago total o extinción del crédito que hubiere otorgado a las personas físicas que han asumido el carácter de "ACREDITADO" frente a "LA ACREDITANTE", (ii) la subrogación por un tercero de los derechos y obligaciones del "ACREDITADO", conforme a lo previsto en el artículo 13 (trece) de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, o (iii) la adquisición en propiedad por un

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



13

tercero del inmueble objeto de esta escritura, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurriere el pago total o extinción del crédito otorgado o a la fecha en que tomare conocimiento de las señaladas subrogación o adquisición por un tercero, al efecto de que el "INFONAVIT" cese de entregar a "LA ACREDITANTE" las subsecuentes aportaciones que el patrón de cada una de las personas que forman parte del "ACREDITADO" realizare por cuenta de éste al propio "INFONAVIT".-----

- - En caso de que "LA ACREDITANTE" recibiere del "INFONAVIT", con posterioridad a la fecha en que ocurriere el pago total o extinción del crédito otorgado o a la fecha en que tomare conocimiento de las señaladas subrogación o adquisición por un tercero, sumas de dinero que correspondan a las aportaciones patronales realizadas por el patrón de la persona física de que se trate que forme parte del "ACREDITADO" por cuenta de éste, estará obligado a restituir al "INFONAVIT" las sumas de dinero que indebidamente hubiere recibido del mismo "INFONAVIT" en pago del crédito otorgado al "ACREDITADO", dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que recibiere dichas sumas.-----

- - Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, la o las personas físicas que formen parte del "ACREDITADO", se obligan a notificar al "INFONAVIT" la realización del pago íntegro del principal del crédito otorgado por "LA ACREDITANTE", dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de extinción del Crédito, al efecto de que el Instituto requiera a "LA ACREDITANTE" para que le confirme que el principal del Crédito ha quedado íntegramente liquidado, y, en su caso, proceda a mantener en depósito y a abonar en la subcuenta de vivienda de dichas personas físicas, las subsecuentes aportaciones que realice el patrón por cuenta de éste al propio "INFONAVIT". El "INFONAVIT" no tendrá responsabilidad alguna en caso de que el "ACREDITADO" no le notificare en los términos antes estipulados y, como consecuencia de ello, el "INFONAVIT" continuare entregando las aportaciones subsecuentes a "LA ACREDITANTE".-----

- - **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Las partes podrán convenir libremente cualquier modificación al presente contrato, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba dicha modificación o la que de común acuerdo convengan las partes.-----

- - **VIGÉSIMA TERCERA.- HIPOTECA.** El "ACREDITADO", sin perjuicio de la obligación general que tiene de responder con todos sus bienes presentes y futuros, en garantía del pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y, en su caso, los accesorios materia del presente contrato, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la Ley o de resoluciones judiciales, constituye hipoteca en los términos a que se refiere el capítulo de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento.-----

## CAPÍTULO CUARTO

### DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

### Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

### CLÁUSULAS FINANCIERAS

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

- - **1. Carta de Autorización de Crédito:** es la carta por la que el "INFONAVIT" comunica al "TRABAJADOR" que ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y que ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros para el otorgamiento de dicho crédito. La misma se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "M".-----

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

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

- - **4. Crédito Neto:** es la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS SESENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL** que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del seguro de protección de pagos.-----

- - **5. Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" por la cantidad de **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS NOVENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, misma que es equivalente a **OCHENTA Y CUATRO PUNTO SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES Salarios Mínimos Mensuales** a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento y el pago de la prima del seguro de protección de pagos.-----



- - **6. Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota fija mensual de **CERO RUNTO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA** veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial es equivalente a **CINCO PUNTO NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA** veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal. ----
- - **7. Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula octava. -----
- - **8. Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del "TRABAJADOR" hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el "INFONAVIT". -----
- - **9. Gastos:** son las cantidades de: -----
- - **a. TRES MIL PESOS MONEDA NACIONAL,** por concepto de impuestos y derechos que se causan por la adquisición del inmueble objeto de esta escritura y por el registro de la compraventa de este mismo inmueble, de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo de Capital y de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del crédito otorgado conforme a lo estipulado en el capítulo anterior. -----
- - **b. SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA NACIONAL,** por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado. -----
- - **10. Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores". -----
- - **11. Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el "INFONAVIT", en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el "TRABAJADOR" en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del "INFONAVIT" y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización. -----
- - **12. Número de Crédito:** es el número **CERO NUEVE CERO SIETE CERO DOS TRES CERO NUEVE DOS** con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el "INFONAVIT". -----
- - **13. Parte Vendedora:** es la persona física o moral que enajena al "TRABAJADOR" el inmueble que es objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta misma escritura. -----
- - **14. Período Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición. -----
- - **15. Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma de **CINCUENTA PESOS CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS MONEDA NACIONAL.** -----
- - **16. 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. -----
- - **17. Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito y que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se devenguen en caso de prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima cuarta de este contrato. -----
- - **18. 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 Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a **CIEN MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS DOCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL.** -----
- - **19. Saldo del Crédito o Saldo Insoluto:** es el importe del Saldo de Capital que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio. -----
- - **20. Seguro de protección de pagos:** es el seguro contratado por el "INFONAVIT" que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el "TRABAJADOR" conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el "TRABAJADOR", misma que importa la suma de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS SETENTA Y DOS CENTAVOS MONEDA NACIONAL.** -----
- - **21. Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del "TRABAJADOR". -----
- - **22. Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio de **NUEVE POR CIENTO.** -----
- - **23. Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual fija de interés ordinario de **OCHO POR CIENTO.** -----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



15



- SEGUNDA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. En este acto el "TRABAJADOR" manifiesta su voluntad de ejercer el derecho que le confiere el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la "Ley del INFONAVIT", y destina el saldo de su Fondo de Ahorro INFONAVIT y el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al pago inicial del Saldo de Capital. -----
- Por consiguiente, el "TRABAJADOR" autoriza e instruye al "INFONAVIT", de manera expresa e irrevocable, para que aplique el saldo del Fondo de Ahorro INFONAVIT y el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al pago inicial del Saldo de Capital. Asimismo se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "N", la carta de instrucción irrevocable que el "TRABAJADOR" ha dado al "INFONAVIT" para este mismo efecto. -----
- TERCERA. AHORRO VOLUNTARIO. El "TRABAJADOR" declara y reconoce que no entregó al "INFONAVIT" con anterioridad a la firma de esta escritura cantidad alguna por concepto de ahorro voluntario. -----
- CUARTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. El "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" un crédito simple por la cantidad que se señala en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. -----
- En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el "TRABAJADOR" a favor del "INFONAVIT" conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta y la prima del Seguro de Protección de Pagos. -----
- El "TRABAJADOR" dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al "INFONAVIT" el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. Asimismo el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR" convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al "TRABAJADOR" de la suma dispuesta del mismo. -----
- El "TRABAJADOR" reconoce deber y se obliga a pagar al "INFONAVIT" el monto del Crédito Otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. -----
- Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la cláusula primera de este capítulo. -----
- QUINTA. GASTOS. El "TRABAJADOR" se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del "INFONAVIT", las cantidades señaladas en la cláusula primera como Gastos. -----
- El "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse. -----
- El "TRABAJADOR" acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el "INFONAVIT" no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciere la autoridad tributaria competente. -----
- SEXTA. DESTINO DEL CRÉDITO. El "TRABAJADOR" se obliga a destinar, en la fecha de firma de esta escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado a la adquisición en propiedad del inmueble que es objeto de la compraventa convenida en esta escritura, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato. -----
- Por consiguiente, el "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que, por cuenta suya, entregue la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, en concepto de pago parcial del precio por la compraventa del inmueble que es objeto de esta escritura. -----
- Asimismo 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, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima octava, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora. -----
- El "TRABAJADOR" libera al "INFONAVIT" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del "INFONAVIT". -----
- SÉPTIMA. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El "TRABAJADOR" se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se

devenquen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula octava siguiente.

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

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

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

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

- - **OCTAVA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A. RÉGIMEN ORDINARIO DE AMORTIZACIÓN.** Mientras que el "TRABAJADOR" se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales será por el mismo importe en pesos al de la aportación mensual del 5% (cinco) por ciento sobre el salario base de aportación del "TRABAJADOR" que el patrón de éste deba enterar al Fondo Nacional de la Vivienda, para abono a su Subcuenta de Vivienda, por el mismo Periodo Mensual al que corresponda la amortización mensual de que se trate. Cada amortización mensual se pagará por su correspondiente Periodo Mensual y deberá cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual.

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

- - El "TRABAJADOR" se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes aportaciones mensuales del 5% (cinco) por ciento sobre el salario base del "TRABAJADOR" que su patrón entere al "INFONAVIT" con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura para abono en su Subcuenta de Vivienda, de conformidad con la Ley del INFONAVIT.

- - En consecuencia, el "TRABAJADOR" manifiesta su conformidad para que el "INFONAVIT" aplique el importe de las aportaciones mensuales subsecuentes que su patrón entere, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, al pago de las correspondientes amortizaciones mensuales, mientras el Saldo de Capital y los demás adeudos que tuviere el "TRABAJADOR" con el "INFONAVIT" no hayan sido íntegramente pagados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del INFONAVIT.

- - El "INFONAVIT" aplicará las aportaciones mensuales subsecuentes al pago de las respectivas amortizaciones mensuales, obligándose a reconocer sus efectos de pago precisamente a partir de la Fecha de Pago que corresponda a los Periodos Mensuales por los que se realice el pago de las amortizaciones mensuales de que se trate, con independencia de la fecha en que dichas aportaciones sean enteradas por el patrón del "TRABAJADOR".

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

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

- - Si el "TRABAJADOR" obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al "INFONAVIT" el Saldo de Capital y el

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



17

saldo insóluto 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.

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

-- El "TRABAJADOR" pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese 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. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO.** El "TRABAJADOR" acepta en este acto que el Saldo del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el "TRABAJADOR" se obliga a pagar al "INFONAVIT" el Saldo del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

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

-- El "TRABAJADOR" pagará los intereses moratorios devengados en el 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 el número de días que hubiere transcurrido desde la fecha en que debió cubrirse íntegramente la amortización mensual de que se trate y hasta la fecha en que se realice el pago de ésta. La tasa resultante se multiplicará por el importe de la amortización mensual de que se trate, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el "TRABAJADOR" al "INFONAVIT".



*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

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

- - Las partes convienen en que el "INFONAVIT" no otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) si el "TRABAJADOR" le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, (ii) si el "TRABAJADOR" pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, o (iii) si la compañía aseguradora pagare al "INFONAVIT" las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el "TRABAJADOR" está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula octava. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Periodo Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente. -----

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

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

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

- - Cuando el "TRABAJADOR" no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al "INFONAVIT" los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, 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 en términos de lo dispuesto en el presente instrumento. -----

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

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



19



- - Si el "TRABAJADOR" no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el "INFONAVIT" enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado. -----
- - El "INFONAVIT" enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por correo electrónico, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el "TRABAJADOR" en esta escritura. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el "TRABAJADOR" podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer. -----
- - En caso de que el "TRABAJADOR" no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al "INFONAVIT" la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del "INFONAVIT". El "INFONAVIT" expedirá y entregará al "TRABAJADOR", sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del "TRABAJADOR" solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación. -----
- - En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el "TRABAJADOR" acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual. -----
- - **DÉCIMA SEXTA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El Saldo Insoluto que tuviere el "TRABAJADOR" con el "INFONAVIT" estará cubierto por un seguro: -----
- - a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del "TRABAJADOR", que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto a favor del "INFONAVIT" y (ii) del gravamen hipotecario a favor del "INFONAVIT". -----
- - b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 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 periodo 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 primera. -----
- - El "TRABAJADOR" no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo "TRABAJADOR" haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito. -----
- - Mientras al "INFONAVIT" no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el "TRABAJADOR" deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula octava. -----

- El costo de este seguro quedará a cargo del "INFONAVIT".-----
- **DÉCIMA SEPTIMA. SEGURO DE DAÑOS.** El "TRABAJADOR" autoriza al "INFONAVIT" para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio "INFONAVIT" por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del "INFONAVIT".-----
- El seguro tendrá los siguientes alcances:-----
- a) Si la vivienda sufre daño parcial, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al "TRABAJADOR" la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el "TRABAJADOR" reparará la vivienda.-----
- b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al "TRABAJADOR" el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el "TRABAJADOR" a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.-----
- El derecho del "TRABAJADOR" a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el "TRABAJADOR" se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al "TRABAJADOR", y si el "TRABAJADOR" informa al "INFONAVIT" del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.-----
- El "INFONAVIT" no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.-----
- El "TRABAJADOR" manifiesta su conformidad de que el "INFONAVIT" contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al "TRABAJADOR" por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el "INFONAVIT" que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el "INFONAVIT" conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.-----
- La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el "INFONAVIT" informará con oportunidad al "TRABAJADOR" sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el "INFONAVIT".-----
- Será obligación del "TRABAJADOR" pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula octava de este contrato.-----
- Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del "INFONAVIT", en los términos estipulados en la cláusula vigésima primera de este capítulo, el incumplimiento por el "TRABAJADOR" de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.-----
- **DÉCIMA OCTAVA. SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** El "TRABAJADOR" instruye al "INFONAVIT" para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al "TRABAJADOR" contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula octava, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.-----
- El Seguro de Protección de Pagos que el "INFONAVIT" solicite y obtenga para el "TRABAJADOR" deberá de tener los siguientes alcances:-----
- I. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el "TRABAJADOR" durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el "TRABAJADOR" en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula octava.-----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



21



- - 2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del "TRABAJADOR" por causas que no sean imputables al propio "TRABAJADOR" y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.-----
- - 3. El "INFONAVIT" será designado el beneficiario del seguro que se contrate.-----
- - 4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5 % del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición.-----
- - 5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.-----
- - El "TRABAJADOR" conviene en que el "INFONAVIT" podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción, obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al "TRABAJADOR" por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás 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.-----
- - El "TRABAJADOR" reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, cuyo certificado o endoso recibe en este acto.-----
- - El "TRABAJADOR" se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga, la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas cuarta y sexta.
- - **DÉCIMA NOVENA. GASTOS DE COBRANZA.** El "TRABAJADOR" queda obligado a reembolsar al "INFONAVIT" los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al "TRABAJADOR" de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en esta escritura, en caso de cualquier incumplimiento por el "TRABAJADOR" de dichas obligaciones.-----
- - Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el "INFONAVIT" por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio "INFONAVIT" para tal efecto.-----
- - El "TRABAJADOR" acepta y manifiesta su conformidad para que el "INFONAVIT" determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al "TRABAJADOR" el costo correspondiente en el Saldo Insoluto, debiendo notificar oportunamente al "TRABAJADOR" de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.-----
- - Queda convenido que, no obstante que el "INFONAVIT" realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al "TRABAJADOR" el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.-----
- - **VIGÉSIMA. COSTO ANUAL TOTAL.** El "INFONAVIT" se obliga a proporcionar al "TRABAJADOR", con fines de información exclusivamente, el Costo Anual Total y el Costo Efectivo Remanente en los estados de cuenta.-----
- - **VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Además de los casos en que la ley así lo ordene, el "INFONAVIT" podrá dar por vencido anticipadamente, sin necesidad de notificación o aviso previo al "TRABAJADOR", ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insolutos y las demás cantidades que deban pagársele en los términos de este contrato, si:-----
- - a) El "TRABAJADOR" le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.-----
- - b) Los datos proporcionados por el "TRABAJADOR" en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al "INFONAVIT" son falsos.-----
- - c) El "TRABAJADOR" no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el "INFONAVIT" podrá asimismo requerir al "TRABAJADOR" el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.-----
- - d) El "TRABAJADOR" no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.-----
- - e) El "TRABAJADOR" grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del "INFONAVIT".-----
- - f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del "TRABAJADOR", o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.-----

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

-- h) "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.-----

-- i) "EL TRABAJADOR" fuere demandado judicialmente por la entidad financiera que le otorgo el crédito conforme a lo estipulado en el capítulo anterior.-----

-- **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 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, (ii) a otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del "INFONAVIT" dada por escrito, y (iii) a no ceder a terceros los derechos y obligaciones derivados de este contrato. 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 primera de este contrato.-----

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

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

-- **VIGÉSIMA SEXTA. 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.-----

#### -----CAPÍTULO QUINTO-----

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

-- **PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DE "LA ACREDITANTE" Y DEL INFONAVIT.** Atendiendo a lo estipulado en los contratos que se hacen constar en los capítulos de la presente escritura, el sujeto de crédito, denominado como el "ACREDITADO" o el "TRABAJADOR" respectivamente, y su cónyuge, señora MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el "ACREDITADO" o el "TRABAJADOR" contrae por virtud del presente contrato, constituye(n) hipoteca en primer lugar y grado de prelación a favor de "LA ACREDITANTE" y del "INFONAVIT" sobre el inmueble relacionado en los antecedentes de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.-----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



23



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

-- La hipoteca se constituye:-----

-- (i) Hasta por el importe en pesos del crédito otorgado por "LA ACREDITANTE", el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a **CIENTO TREINTA Y NUEVE PUNTO CINCUENTA Y SEIS** veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en el presente instrumento; y-----

-- (ii) Hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado por el "INFONAVIT", según se define en este instrumento, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a **OCHENTA Y CUATRO PUNTO SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES** veces el Salario Mínimo Mensual, según se define este término en este instrumento, vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados, por lo que esta hipoteca se constituye hasta por el importe total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS TREINTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA NACIONAL** para garantizar ambos créditos otorgados.-----

-- El "TRABAJADOR", en su caso, su cónyuge, "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT" conviene(n) en que esta garantía hipotecaria garantiza, además del pago del saldo insoluto del principal de ambos créditos, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo de los contratos de apertura de crédito consignados en este instrumento, 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 sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás Estados de la República, 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 estos mismos contratos de apertura de crédito.-----

-- La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el principal de los créditos otorgados por "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT", sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del "ACREDITADO" y el "TRABAJADOR". Una vez cubiertos los créditos otorgados y los demás adeudos en su totalidad, "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT" autorizarán respectivamente la liberación de la hipoteca.-----

-- "LA ACREDITANTE" y el "INFONAVIT" aceptan la hipoteca en primer lugar constituida en su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula.-----

-- Al efecto son aplicables los artículos que enseguida se transcriben:-----

-- "Artículo dos mil ochocientos noventa y seis.- La hipoteca se extiende aunque no se exprese: I. A las accesiones naturales del bien hipotecado; II. A las mejoras hechas por el propietario en los bienes gravados; III. A los objetos muebles incorporados permanentemente por el propietario a la finca y que no puedan separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de esos objetos; IV. A los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado, y a los nuevos pisos que levante sobre los edificios hipotecados.-----

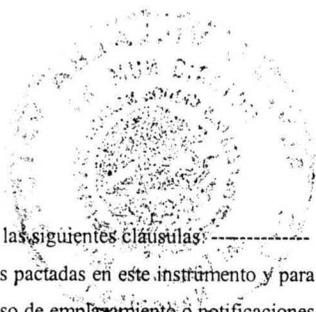
-- "Artículo dos mil ochocientos noventa y siete.- Salvo pacto en contrario, la hipoteca no comprenderá: I. Los frutos industriales de los bienes hipotecados, siempre que esos frutos se hayan producido antes de que el acreedor exija el pago de su crédito; II. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada."-----

-- "Artículo dos mil novecientos quince.- La hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue intereses, no garantiza en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de tres años; a menos que se haya pactado expresamente que garantizará los intereses por más tiempo, con tal que no exceda del término para la prescripción de los intereses, y de que se haya tomado razón de esta estipulación en el Registro Público."-----

-- **SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA.** Las partes convienen que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, "LA ACREDITANTE" o el "INFONAVIT", ejercerá la acción de recuperación, en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea ésta civil o mercantil, o la que corresponda, de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de créditos distintos.-----

## CAPÍTULO SEXTO

### CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS



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

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

-- **LA HIPOTECARIA:** Calle de Liverpool número ochenta y ocho, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil seiscientos, México, Distrito Federal.-----

-- El "INFONAVIT": Avenida Poniente ciento treinta y cuatro número ciento veintiuno, Colonia Industrial Vallejo, Distrito Federal.-----

-- **EL ACREDITADO:** El inmueble objeto de la hipoteca.-----

-- Las partes podrán cambiar el domicilio convencional antes señalado, en cuyo caso la parte interesada notificará a la otra parte el nuevo domicilio convencional que señalare para los efectos estipulados en esta cláusula. Mientras una parte no notifique a la otra parte por escrito el cambio del domicilio convencional señalado por ella en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, con cuando menos una antelación de 15 (quince) días naturales a la fecha en que pretenda que se produzca o haya de producirse el cambio de su domicilio convencional, los avisos, notificaciones, comunicaciones extrajudiciales y cualesquiera notificaciones, emplazamientos y comunicaciones judiciales que las otras partes hagan o pidan que se hagan a esa parte en el domicilio convencional que previamente ella les hubiere señalado en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, surtirán plenamente sus efectos.-----

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

-- **SEGUNDA. 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 "ACREDITADO" o "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 "ACREDITADO" o "TRABAJADOR".-----

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

-- **CUARTA. JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, las partes expresamente convienen en someterse la jurisdicción de los tribunales competentes en el Distrito Federal o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que el "ACREDITADO" o "TRABAJADOR" y en su caso su cónyuge, renuncia(n) 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 corresponderle(s).-----

#### PERSONALIDAD

-- Los representantes de "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, Y "EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", manifiestan bajo protesta de decir verdad, que las personalidades que ostentan no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y que sus respectivas representadas cuentan con la capacidad legal necesarias para obligarse en este acto, y lo acreditan con los documentos que marcados con las letras "Ñ", "O", "P" y "Q" agrego al apéndice de esta escritura y copiaré en los testimonios que expida.-----

-- Las partes contratantes manifiestan y hacen constar:-----

-- a).- Que con anterioridad a este acto han examinado a su entera satisfacción los documentos con que acreditan su personalidad, las han encontrado ajustadas a derecho y suficiente para el otorgamiento y firma de esta escritura.-----

-- b).- Que por lo tanto convienen en reconocerse recíprocamente su personalidad y en no controvertirla.-----

#### GENERALES

-- Los comparecientes declaran ser: de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres mexicanos:-----

-- El señor FRANCISCO ARMANDO PRADOS CARRASCO, nació en México, Distrito Federal, el quince de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, soltero, Funcionario Bancario, con domicilio en Avenida Universidad número mil doscientos, Colonia Xoco, México, Distrito Federal.-----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



25



- - El señor FRANCISCO LOPEZ GARCIA, nació en Tlaxotepec, Puebla, el nueve de marzo de mil novecientos cuarenta y nueve, casado, Funcionario Bancario, con igual domicilio que el anterior compareciente.-----
- - El señor JAIME GREZEMKOVSKY ZILBER, nació en México, Distrito Federal, el veintiséis de enero de mil novecientos sesenta y nueve, casado, empresario y con domicilio en Avenida Prolongación Paseo de la Reforma número mil doscientos treinta y seis, piso once, Colonia Santa Fe Cuajimalpa, en México, Distrito Federal.-----
- - El señor EDUARDO LINARES TORRES, nació en México, Distrito Federal, el nueve de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, casado, funcionario financiero y con domicilio en Liverpool número ochenta y ocho, octavo piso, colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, Delegación Cuauhtémoc, en México, Distrito Federal, y de paso en esta ciudad .
- - El señor GONZALO ENRIQUE COSGALLA ZARATE, nació en México, Distrito Federal, el quince de julio de mil novecientos setenta y dos, casado, gerente y con igual domicilio que el anterior.-----
- -El señor LUIS GERMAN SAHAGUN GUADARRAMA, nació en México, Distrito Federal, el tres de agosto de mil novecientos sesenta y dos, casado, licenciado en administración de empresas, con domicilio en Avenida Poniente ciento treinta y cuatro número ciento veintiuno, Colonia Industrial Vallejo, Distrito Federal, y de paso en esta Ciudad .-----
- -El señor CARLOS MENDEZ ALVARADO, nació en La Joya, Michoacan, el trece de febrero de mil novecientos sesenta, casado, empleado, y con domicilio en el inmueble que adquiere.-----
- -La señora MARIA EUGENIA GILES MENDOZA, nació en México, Distrito Federal, el dieciséis de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, casada, empleada y con igual domicilio que el anterior.-----
- Ambos declaran estar casados entre sí bajo el régimen de SOCIEDAD CONYUGAL como lo acreditan con la copia certificada de su acta de matrimonio, celebrado en Ecatepec de Morelos, Estado de México, el treinta de julio de mil novecientos noventa y seis, asentada con el número mil cuarenta y cuatro, del libro seis, de la oficialia dos, del Registro Civil de ese lugar, y que exhiben en este acto.-----

## CERTIFICACIONES

- - YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----
- - I.- De que para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado:-----
- - a) Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del "ACREDITADO" o "TRABAJADOR" que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el contrato de crédito simple consignado en este instrumento.-----
- - b) Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante de "LA ACREDITANTE" y del "INFONAVIT" explicaron al "ACREDITADO" o "TRABAJADOR", respectivamente, los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.-----
- - c) Que por las declaraciones del representante de "LA ACREDITANTE" y del "INFONAVIT" y el "ACREDITADO" o "TRABAJADOR", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de crédito simple consignado en el presente instrumento.-----
- - II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista.-----
- - III.- Que los representantes de las sociedades que intervienen en esta escritura declaran que sus representadas tienen capacidad legal, que las facultades que ostentan son suficientes para el acto en que comparecen, tal y como las asienta el suscrito y que dichas facultades no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna hasta esta fecha y manifiestan tanto la parte vendedora como la parte adquirente, que conocen entre ellos la personalidad y facultades con que comparecen los representantes de las sociedades, misma (s) que hacen saber al notario y reconocen suficiente para este acto.-----
- -IV .- Respecto de los comparecientes.-----
- - a).- Que acreditan su identidad con el documento que marcado con la letra " R ", agrego al apéndice de esta escritura y a mi juicio tienen capacidad legal.-----
- - y b).- Que les leí en voz alta esta escritura, les expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la misma y habiendo leído también los comparecientes este instrumento, manifiestan su conformidad, firmándolo ante mí, el día catorce del mes de febrero de dos mil siete.-----gch\*
- - OCHO FIRMAS ILEGIBLES - - RUBRICAS.- ANTE MI.- FIRMA DEL LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES. - - RUBRICA.- SELLO DE AUTORIZAR.-----

-----AUTORIZACION DEFINITIVA-----

- - **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la anterior escritura cubiertos que fueron los impuestos.- Naucalpan, Estado de México, a diecisiete de marzo de dos mil siete.- DOY FE.- - Firma del licenciado ALVARO VILLALBA VALDES.- - Rúbrica.- - Sello de autorizar.-----

----- NOTAS COMPLEMENTARIAS -----

- - **NOTA PRIMERA.**- La vivienda a que se refiere este instrumento es de **INTERES POPULAR**, ya que el valor del inmueble no excede de **\$395,324.00**, y causa los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad establecidos; por lo que se refiere a la compraventa **artículo 77, Fracción I, inciso "c" en relación con el artículo tercero Fracción LX del Código Financiero del Estado de México y por lo que se refiere al crédito Artículo 77 fracción II último párrafo del mismo Código.**- DOY FE.- **14 DE FEBRERO DE 2007.**- Rúbrica del Licenciado ALVARO VILLALBA VALDES.-----

- - **NOTA SEGUNDA.**- Hoy se dio al Registro Público de la Propiedad, el **Aviso Definitivo** a que se refiere el artículo 8.19 del Código Civil del Estado de México, el cual agrego al apéndice de esta escritura con la letra "S".- **DOY FE.- 16 DE FEBRERO DE 2007.**- Rúbrica del licenciado ALVARO VILLALBA VALDES.-----

- - **NOTA TERCERA.**- Hoy presenté la declaración para el pago del **Impuesto sobre Traslación de Dominio**, que en copia agrego al apéndice de esta escritura con la letra "T" e hice el pago correspondiente.- **DOY FE.- 17 DE MARZO DE 2007.**- Rúbrica del licenciado ALVARO VILLALBA VALDES.-----

----- DOCUMENTOS DEL APENDICE -----

----- PERSONALIDAD -----

- - YO, LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES, NOTARIO PUBLICO NUMERO **SESENTA Y CUATRO** DEL ESTADO DE MEXICO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, -----

----- CERTIFICO: -----

- - I.- Que los señores **FRANCISCO ARMANDO PRADOS CARRASCO Y JOSE FRANCISCO LOPEZ GARCIA**, justifican su personalidad y la legal constitución y existencia de su representada "**BBVA BANCOMER**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.**-----

- - El primero.- Con la escritura sesenta y ocho mil doscientos cuatro, otorgada el tres de julio del dos mil uno, ante el Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario ciento treinta y siete del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de ese lugar, en el folio mercantil sesenta y cuatro mil diez, el veinticuatro de julio del dos mil uno, en la que la Institución, representada por el señor **LUIS ROBLES MIAJA**, le confirió Poder General para actos de administración que ejercerán conjuntamente con otro apoderado de iguales facultades -----

- - Hago constar que en dicha escritura se justificaron por el notario autorizante la legal constitución y existencia de la Sociedad, sus reformas estatutarias y la personalidad y facultades de quienes otorgó el poder, consignadas en escritura sesenta y seis mil ochocientos veinticuatro, de veintinueve de noviembre del dos mil dos, también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna, notario ciento treinta y siete del Distrito Federal, inscrita en el citado folio mercantil, en la que se protocolizó el acta de Sesión del Consejo de Administración de la Institución que otorgó al señor **LUIS ROBLES MIAJA**, poder general para actos de administración y para sustituir, otorgar o delegar el poder que le fue conferido, acreditándose en este último instrumento citado, las facultades y designación de los Consejeros que confirieron el poder.-----

- - **El segundo.**- Con la escritura número ochenta y cinco mil quinientos cuarenta y siete, otorgada el veinticuatro de febrero del dos seis, ante el Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario ciento treinta y siete del Distrito Federal la que copio en lo conducente: "..... hago constar: **unos PODERES, como sigue: CLAUSULA.-"BBV BANCOMER" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE.- GRUPO FINANCIERO BBV BANCOMER**, representado por Don **LUIS ROBLES MIAJA**, con la comparecencia de Don **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES**, confiere:.....a **Don JOSE FRANCISCO LOPEZ GARCIA**.....para que lo representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, **PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, **sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana.**- **LIMITACIONES.**- Las limitaciones consisten en que a).- Para ejercitar las facultades que se confieren a los apoderados del primer grupo, cualquier de los apoderados de el deberá mancomunar su firma entre si, o la de uno de ellos con la de cualquier otro apoderado que pertenezca al mismo grupo o con un apoderado con facultades suficientes; b).- Para ejercitar las facultades que se les confieren a los apoderados del segundo grupo, uno de ellos deberá mancomunar su firma con la de cualquier apoderado del primer grupo o con un apoderado con facultades suficientes, no podrán mancomunar su firma entre si dos apoderados que pertenezcan al mismo grupo....." -----

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



27



- - HAGO CONSTAR: Que en dichos instrumentos se justificaron la legal existencia de la sociedad y sus reformas y la representación y facultades de quienes otorgaron los poderes. -----

## PERSONALIDAD

- - YO, LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL ESTADO DE MEXICO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, -----

## CERTIFICO:

- - Que el señor JAIME GREZEMKOVSKY ZILBER, justifica su personalidad y la legal constitución y existencia de **"CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE:**-----

- - I.- Con la escritura quince mil trescientos tres, otorgada el nueve de marzo del año dos mil cinco, ante el Licenciado JUAN JOSE RUIZ ORTEGA, notario noventa y nueve del Estado de México, de la que copio en lo conducente:- "... Hago constar: EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, SUSCRIPCIÓN DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, Y REPRESENTACIÓN EN MATERIA LABORAL, que otorga la sociedad denominada **"CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ISAAC METTA COHEN, en su carácter de apoderado, a favor del señor **JAIME GREZEMKOVSKY ZILBER**, al tenor de lo siguiente:- ... **C L A U S U L A S** .... **TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN**, en los términos del segundo párrafo del citado artículo siete punto seiscientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y su correlativo en los Estados donde lo ejercite....En el ejercicio de este mandato, el apoderado podrá realizar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que sean necesarios o convenientes para la conservación, fomento y desarrollo de la sociedad.- .... **QUINTA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente del Estado de México, su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y su correlativo en los Estados donde lo ejercite...."

- - Hago constar, que en dicha escritura se justificaron por el notario autorizante, la legal constitución y existencia de la Sociedad, así como la personalidad y facultades de quien otorgó el poder. -----

- - 2.- Con la escritura número cuarenta mil quinientos ochenta y seis, el veintiuno de diciembre de mil novecientos setenta y nueve, otorgada ante el licenciado Julio Senties García, titular de la notaría número ciento cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número diecinueve mil ochocientos diecinueve, se hizo constar la constitución de **"CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA**, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de cincuenta años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de tres millones de pesos y teniendo por objeto:- La compra-venta de bienes inmuebles, arrendamiento y explotación en cualquier forma de los mismos, construcción de casas, edificios y condominios y la celebración de todos los actos y contratos que se relacionen con su objeto.- Y de dicha en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:... **E S T A T U T O S** .... **"DECIMO PRIMERO.-** Para la administración y dirección de la Sociedad y en todo lo que a ella se refiere directa o indirectamente el Administrador o el Consejo de Administración en su caso tendrán las más amplias facultades que les corresponden de acuerdo con las leyes, como apoderados jurídicos y representantes legales de la Sociedad, pero para mayor claridad, se les inviste expresamente de todas las correspondientes a un apoderado con:- .... **II.- Poder general para administrar bienes**, con la amplitud del párrafo segundo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro precitado.- **III.- Poder general para actos de dominio**, sin limitación alguna, con la amplitud del tercer párrafo del mismo artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro antes mencionado, especialmente disponer, vender, hipotecar, permutar en todo o en parte bienes de la compañía; ...**VI.- Otorgar toda clase de poderes generales y especiales y revocarlos**....-----

- - 3.- Con copia certificada del segundo testimonio de la escritura número cincuenta y cuatro mil quinientos setenta y nueve, el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del distrito Federal, en el folio mercantil número diecinueve mil ochocientos diecinueve, y de la que en su parte conducente copio lo que es del tenor literal siguiente:- .... "el señor Carlos Metta Abadi, en representación de **"CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA**, presenta para su protocolización el Acta de Asamblea Ordinaria de Accionistas, de fecha veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y cinco, para que surta todos sus efectos legales particularmente por lo que se refiere a.... nombramiento de los integrantes del Consejo de Administración al tenor de los siguientes:.... **II.- Presentó el Libro de Actas de la Sociedad.**- ... en el que obra el Acta correspondiente, a fojas de la quince a la dieciséis y que a continuación transcribo:- "En la ciudad de México, Distrito Federal, a las doce horas del día veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y cinco, se reunieron en el domicilio social de **"CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA**, ubicado en las calles de Sinaloa número cuarenta y tres, en la Colonia Roma, de esta Ciudad, las personas que se

relacionan en la Lista de Asistencia que más adelante se transcribe, a efecto de celebrar ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS, misma que fue convocada para este día, lugar y hora por el Consejo de Administración. **Presidente** la Asamblea el señor Jacobo Sevilla Ner en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, actúa como **Secretario** el señor Carlos Metta Abadi... El Presidente de la Asamblea designa Escrutadores a los señores María Metta Hanono de Metta y Simón Metta Levy Abadi, quienes en el desempeño de su cargo verificaron la representación legal de las acciones en que se divide el capital social, por las personas y en las proporciones siguientes: ... Estando satisfechos los requisitos legales y estatutarios por estar representado la totalidad del capital social, de acuerdo al resultado del escrutinio, el Presidente de la Asamblea la declara instalada, sometiendo a la consideración de los señores accionistas el siguiente: **ORDEN DEL DIA: I.- Nombramiento de integrantes del Consejo de Administración y Comisario....** Previa la deliberación del caso, la Asamblea tomó la siguiente **R E S O L U C I Ó N** : Se nombra como integrantes del Consejo de Administración de **CONJUNTO PARNELLI, SOCIEDAD ANÓNIMA** al señor Carlos Metta Abadi como Presidente; al señor Marcos Metta Metta como Secretario y al señor José Metta Metta como Tesorero, quienes para el desempeño de su cargo gozarán, en forma individual, de todas y cada uno de los poderes que constan en el Artículo Décimo Primero del Estatuto Social...".-----

- - y 4).- Con la escritura veintiséis mil cuatrocientos veintiséis, el ocho de octubre del dos mil uno, otorgada ante el mismo notario que la anterior, inscrita en el mismo folio mercantil citado, en la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad, que se transformó a la empresa en **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, amplió su objeto social, prorrogó su duración por noventa y nueve años más, a partir del veintiocho de diciembre de mil novecientos setenta y nueve y reformó sus estatutos sociales..".-----

-----**P E R S O N A L I D A D**-----

- - YO, LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL ESTADO DE MEXICO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN,-----

-----**C E R T I F I C O**-----

- - Que los señores licenciados **GONZALO ENRIQUE COSGALLA ZARATE Y EDUARDO LINARES TORRES**, justifican su personalidad y la legal existencia de su representada "**HIPOTECARIA NACIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**: -----

- - D).- El primero con la escritura ochenta y tres mil ciento cuarenta y uno, otorgada el nueve de mayo de dos mil cinco, ante el licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario ciento ochenta y siete del Distrito Federal, de la que copio en lo conducente: "..... hago constar UNOS PODERES, como sigue: CLAUSULAS.- PRIMERA.- "**HIPOTECARIA NACIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, representado por don VICTOR MANUEL REQUEJO HERNÁNDEZ, confiere a don ARTURO CHAVEZ SALINAS, a doña ALMA ILIANA ZALDIVAR FLORES, a don **GONZALO ENRIQUE COSGALLA ZARATE**, a don BONIFACIO MAYA IBARRA y a doña ITZHEL VARGAS MACHIAVELO como apoderados "B", para que la representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona y autoridad, PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN así como para PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contraen los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana.- Consecuentemente los apoderados tendrán las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del aludido Ordenamiento vigente y sus correlativos de los mencionados Códigos Civiles Federales y de los Estados de la República mexicana, por lo que, enunciativa y no limitativamente y sin que se encuentre conferida la facultad de hacer cesión de bienes, podrán desistirse, transigir, comprometer, absolver y articular posiciones, recusar y recibir pagos. Los apoderados podrán desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de indole penal, desistirse de las primeras y otorgar perdones, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público, así como SUSCRIBIR TODA CLASE DE CHEQUES.- LIMITACIONES.- Las limitaciones consisten en que; a).- Para ejercitar las facultades de administración que se les confieren los apoderados deberán mancomunar su firma con cualquier otra persona designada como apoderado "A" o "B"; b).- En que para ejercitar las facultades de pleitos y cobranzas que se les confieren, deberán mancomunar su firma con cualquier otra persona designada como apoderado "A", "B" o "C"; c).- En que para suscribir cheques deberán mancomunar su firma con cualquier otra persona designada como apoderado "A" o "B"; y d).- En que los apoderados de ninguna forma podrán suscribir avales u obligar a la sociedad poderdante como avalista u obligado solidario.- SEGUNDA.- "**HIPOTECARIA NACIONAL**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, por conducto de su expresado representante, confiere a los propios don ARTURO CHAVEZ SALINAS, doña ALMA ILIANA

# Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.



29

ZALDIVAR FLORES don GONZALO ENRIQUE COSGALLA ZARATE, don BONIFACIO MAYA IBARRA y doña ITZHEL VARGAS MACHIAVELO, como apoderados "B", PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitación que la que adelante se señala y con la amplitud a que se contraen el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federales y de los Estados de la República Mexicana.- LIMITACION.- La limitación consistió en que el presente poder sólo podrá ser ejercido válidamente por los apoderados para que, mancomunando su firma con cualquier otra persona designada como apoderado "A", "B" o "C", ya sea que gocen de facultades generales o especiales, celebren con terceros contratos de apertura de crédito, así como para que constituyan o cancelen las garantías que en su caso se hubiesen otorgado, ya sean a favor de la propia poderdante o de terceros que la hayan facultado a cancelarlas..".-----

-- II).- El segundo con la escritura treinta y un mil novecientos nueve, otorgada el diez de noviembre de dos mil cuatro, ante el licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario ochenta y seis del Distrito Federal, de la que copio en lo conducente: "... hago constar EL PODER que otorga "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, representada por los licenciados Enrique Ayón Hernández y Eduardo Eleuterio Gastelu Martínez, a favor de los licenciados EDUARDO LINARES TORRES y RAUL ENRIQUE GONZALEZ SUAREZ, como apoderados "B" para que lo ejerciten al tenor de las siguientes: C L A U S U L A S.- P R I M E R A.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- ...ESTA FACULTAD DEBERA SER EJERCITADA MANCOMUNADAMENTE POR UNO DE LOS APODERADOS CON OTRO APODERADO "A", "B" o "C".- SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- ESTA FACULTAD DEBERA SER EJERCITADA MANCOMUNADAMENTE POR UNO DE LOS APODERADOS CON OTRO APODERADO "A" o "B".- TERCERA.- Poder general para actos de dominio de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil limitado a la enajenación por cualquier título legal, de los inmuebles propiedad de la poderdante y que hayan sido adquiridos por la misma como consecuencia de daciones en pago o adjudicaciones por remate judicial, derivados o relacionadas con los créditos que la Sociedad otorgue.- ESTA FACULTAD DEBERA SER EJERCITADA MANCOMUNADAMENTE POR UNO DE LOS APODERADOS CON OTRO APODERADO "A" o "B"... QUINTA.- Poder especial para firmar contratos de crédito, y para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor de la poderdante, o de terceros los cuales, hayan facultado a la poderdante a cancelarlos.- ESTA FACULTAD DEBERA SER EJERCITADA MANCOMUNADAMENTE POR UNO DE LOS APODERADOS CON OTRO APODERADO "A", "B" o "C"...".-----

-- Hago constar que en ambos instrumento el notario autorizante:-----

-- A).- Acredito la legal constitución y existencia de la sociedad poderdante, con la escritura treinta y cinco mil setecientos trece, de fecha dos de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el licenciado Juan José Galarza Rufz, notario once del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el Folio Mercantil ciento ochenta y ocho mil ochocientos vientes, en la que se constituyó "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de extranjeros y capital social mínimo de NUEVE MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, así como sus reformas y modificaciones.-----

-- B).- Justificó las facultades de los licenciados VICTOR MANUEL REQUEJO HERNÁNDEZ, ENRIQUE AYÓN HERNÁNDEZ Y EDUARDO ELEUTERIO GASTELU MARTÍNEZ, en nombre y representación de "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, quienes otorgaron los poderes de referencia con las escrituras números ochenta y tres mil ciento cuarenta y uno, otorgada el nueve de mayo de dos mil cinco, ante el licenciado Carlos de Pablo Serna, Notario ciento ochenta y siete del Distrito Federal, y la escritura treinta y un mil novecientos nueve, otorgada el diez de noviembre de dos mil cuatro, ante el licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario ochenta y seis del Distrito Federal, e inscritas en el Registro público de Comercio, en el Folio Mercantil ciento ochenta y ocho mil ochocientos veintitrés.-----

-- y C.- Con la escritura número ochenta y dos mil treinta y siete, otorgada el veintiséis de enero del dos mil cinco, ante el licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, notario treinta y siete del Distrito Federal, en la que se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada en el domicilio social, el seis de enero de dos mil cinco, que acordó incorporar a la sociedad de GRUPO FINANCIERO BBVÁ BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y reformar los estatutos sociales, que establecen que su denominación es "HIPOTECARIA



*[Handwritten mark]*



Lic. Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y  
del Patrimonio Inmueble Federal  
NAUCALPAN, MEX.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL O.F.  
PRESIDENCIA  
**RECIBIDO**  
26 NOV 2010  
OFICIALIA DE PARTES COM.  
23 CIVIL-FAMILIAR



ES PRIMERO TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, FIELMENTE SACADO DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN EL PRO... LA NOTARIA A MI CARGO, BAJO EL NUMERO 37,489, DEL VOLUMEN 1,149, QUE EXPIDO EN DIECISEIS HOJAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, PROTEGIDAS CON HOLOGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACIÓN SEGUIDA, PARA LA ACREEDORA "HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

-- NAUCALPAN, ESTADO DE MÉXICO, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL SIETE.-----

-----rmta\*.



*Alvaro*

LIC. ALVARO VILLALBA VALDES  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 64 DEL  
ESTADO DE MÉXICO Y NOTARIO DEL  
PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



Inscrito en el Registro Público de la Propiedad  
Libro, Segundo Sección Primera, a las 8:01 Horas,  
bajo la Partida número 426 del Volumen 303.  
Cuautitlán, Méx., a 17 de Junio de 2007

Lic. Claudia Jenny Villica



CUAUTITLAN, MEX

**SE TOMO RAZON EN  
EL FOLIO RESPECTIVO**

# Alvaro Villalba Valdés

Notario Público No. 64  
del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal

Narciso Mendoza No. 23  
Col. Gral. Manuel Avila Camacho,  
Naucalpan, Edo. de México, 53910

Tel/Fax: 5589 - 0712  
notaria64@notario64.com.mx

## CERTIFICACION

Yo, licenciado Álvaro Villalba Valdés, Notario Público número 64 del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, con residencia en Naucalpan, Estado de México, en funciones:

CERTIFICO que el presente testimonio de la escritura a que se hace referencia, el pago de derechos se presenten en CEROS Y SIN PAGO ALGUNO, en virtud de que la vivienda materia de la operación es de TIPO DE INTERES SOCIAL, SOCIAL PROGRESIVA O POPULAR, INCLUYENDO LAS CELEBRADAS MEDIANTE COFINANCIAMIENTO CON ENTIDADES FINANCIERAS y que al "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", se le otorgó un subsidio del 100% en el pago de los derechos previstos en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Primera, Subsección Cuarta del Código Financiero del Estado de México y Municipios, de los derechos por servicios prestados por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo establecido por el Código Financiero del Estado de México en el artículo 14 de la Ley de Ingresos.

LO QUE CERTIFICO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN NAUCALPAN, ESTADO DE MEXICO A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2007.



LIC. ALVARO VILLALBA VALDES  
NOTARIO PÚBLICO 64 DEL ESTADO DE MEXICO  
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



NOTARIO SESENTA Y CUATRO  
DEL ESTADO DE MEXICO  
LIC. ALVARO VILLALBA VALDES

AVISO DEFINITIVO

ANTECEDENTES:

PARTIDA: 542-99  
VOLUMEN: 610  
LIBRO: PRIMERO  
SECCION: PRIMERA  
FECHA: 10/11/2006



ESTADO DE MEXICO  
GOBIERNO FEDERAL

C. REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE:  
CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO.  
P R E S E N T E:

LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN NAUCALPAN, MANIFIESTO PARA EFECTOS DEL ARTICULO 8.19 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, QUE HOY SE FIRMO ANTE MI, UNA ESCRITURA CON LOS SIGUIENTES DATOS:

ESCRITURA: 37,489  
FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE FEBRERO DE 2007  
FECHA DE FIRMA: 14 DE FEBRERO DE 2007

ADQUIRIENTE / DEUDOR CARLOS MENDEZ ALVARADO

6312

VENDEDOR: CONJUNTO PARNELLI, S. A. DE C. V.

ACREEDOR: "HIPOTECARIA NACIONAL", S.A. DE C.V. S.F. DE O.L. GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.  
EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

INMUEBLE: CASA UBICADA EN BOSQUES DE ABEDUL # 6, MANZANA 1, LOTE 2, QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO RBANO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "EL BOSQUE TULTEPEC", LOCALIZADO EN LA AVENIDA TOLUCA NUMERO 4, ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION RESULTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MEXICO.

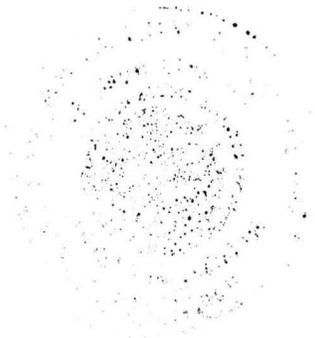
A T E N T A M E N T E

NAUCALPAN, MEX., A 14 DE FEBRERO DE 2007

LIC. ALVARO VILLALBA VALDES  
NOTARIO PUBLICO NUMERO 64 DEL  
ESTADO DE MEXICO Y NOTARIO DEL  
PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL



\*gabriela calderón



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*Al Jefe*



DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE:  
CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO  
P R E S E N T E

LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES, EN TERMINOS DEL ARTICULO 8.16 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, SOLICITA SE LE EXPIDA CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO, POR UN LAPSO DE VEINTE AÑOS ANTERIORES A LA FECHA, RESPECTO DEL SIGUIENTE INMUEBLE:

CASA UBICADA EN **BOSQUES DE ABEDUL** NUMERO **5** CALLE **1**, LOTE **2**, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL POPULAR DENOMINADO "EL BOSQUE TULTEPEC", LOCALIZADO EN LA AVENIDA TOLUCA NUMERO 4 ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION REULTANTE DE LA EX HACIENDA DE JALTIPA, MUNICIPIO DE TULTEPEC, DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE EN HOJA ANEXA SE DESCRIBE.

CLAVE CATASTRAL: **007 03 402 02 03 000 C**

DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO A NOMBRE DE: "CONJUNTO PARNELLI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: PARTIDA 542-990 VOLUMEN 610, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006.

ASIMISMO Y PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 8.17 Y 8.18 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, A CONTINUACION MENCIONO LOS DATOS NECESARIOS PARA LA ANOTACION DEL AVISO PREVENTIVO:

ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN, COMPRAVENTA Y CREDITO.

VENDEDOR: CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C. V.

ACREEDOR: "HIPOTECARIA NACIONAL", S.A. DE C. V.  
S. F. DE O. L. GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.  
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA  
PARA LOS TRABAJADORES

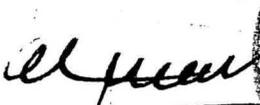
COMPRADOR/DEUDOR: MENDEZ ALVARADO CARLOS

ESTE CERTIFICADO CAUSA LOS DERECHOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 83, FRACCION III, SEGUNDO PARRAFO, DEL CODIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MEXICO.

NOTARIO NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL ESTADO DE MEXICO, LICENCIADO ALVARO VILLALBA VALDES.

A T E N T A M E N T E

NAUCALPAN, MEX., A 14 DE DICIEMBRE DE 2006

  
LIC. ALVARO VILLALBA VALDES  
NOTARIO PUBLICO No. 64  
DEL ESTADO DE MEXICO Y  
NOTARIO DEL PATRIMONIO  
INMUEBLE FEDERAL.

Lic. Paloma/maru.



### CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES

MAESTRA EN DERECHO, **TANIA LORENA LUGO PAZ**, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE CUAUTITLAN. -----

----- CERTIFICA: -----

QUE HABIÉNDOSE PRACTICADO UNA BÚSQUEDA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES DE ESTA OFICINA REGISTRAL CONFORME A LO SOLICITADO AL ANVERSO DE LA PRESENTE, SE ENCONTRO QUE: EL INMUBLE INSCRITO EN LA PARTIDA 542-990, VOLUMEN 610, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2006.

### REPORTA EL SIGUIENTE GRAVAMEN

- APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S.A., POR \$89'842,935.00 MN, PDA. 500, VOL. 296, LIB. II, SECC. 1ª. DE FECHA 16/X/2006.

- DIVISION DE HIPOTECA, A FAVOR DE BBVA BANCOMER, S.A., ESTA VIVIENDA RESPONDE POR \$210,405.00 MN, PDA. 133, VOL. 299, LIB. II, SECC. 1ª. FECHA 10/X/2006.

CUAUTITLAN, MÉXICO A 18 DE DICIEMBRE DEL 2006

LA C. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD

M. EN D. ~~TANIA LORENA LUGO PAZ~~



CUAUTITLAN, MEX

BUSCO: R.R.R., FOLIO: 51857/ 85  
RECIBO: 9720876  
DERECHOS \$1,515.00 MN  
FECHA 13/12/2006

SE TOMO RAZON DEL  
AVISO PREVENTIVO

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO

-----DOY FE -----



**DESCRIPCIÓN DEL LOTE 2 DE LA MANZANA No. 1**

EL LOTE No.2 DE LA MANZANA "1" que consta de 3 casas privativas Prototipo "C3", es un terreno de forma irregular con una superficie de 213.65 M2., Con el siguiente deslinde a partir de su orientación norte y en el sentido de las manecillas del reloj:

Orientación	Medida	Colindancia
Al norte	en 18.520 m.	Con el Lote No.3, de propiedad privada.
Al este	en 11.710 m.	Con el Camino "El Quemado", propiedad del Municipio.
Al sur	en 17.830 m.	Con el Lote No.1, de propiedad privada.
Al oeste	en 11.700 m.	Con la calle Bosques de Abedul, propiedad del Municipio, (acceso al lote), llegando al punto donde se inicio el deslinde.



**MANZANA No.1, LOTE 2**  
**PROTOTIPO "C3" CASA UBICADA EN BOSQUES DE ABEDUL No.6**

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, esta desplantada en un terreno irregular con una superficie de 70.54 M2., Con el siguiente deslinda a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj:

Orientación	Medida	Colindancia
Al oeste	en 3.900 m.	Con la Calle Bosques de Abedul (acceso a la Casa), propiedad del Municipio.
Al norte	en 18.175 m.	Con el predio de la Casa Bosques de Abedul No.8, de propiedad privada.
Al este	en 3.903 m.	Con el Camino El Quemado, propiedad del Municipio.
Al sur	en 17.830 m.	Con el predio de la Casa Bosques de Abedul No.4, de propiedad privada, llegando al punto donde se inició el deslinda.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, esta construida en 2 niveles siendo su descripción la siguiente: Nivel planta Baja, consta de: Acceso, estancia, comedor, cocina y una escalera, cuenta también con las siguientes áreas a des cubierto: un patio de servicio, jardines y estacionamiento para un automóvil.

Nivel planta Alta, consta de: Vestíbulo, 2 recámaras, un baño completo, una escalera y un balcón a descubierto.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, Tiene el siguiente resumen de áreas:

Resumen de áreas a cubierto.		Resumen de áreas a descubierto.	
Área de la casa en planta baja	28.45 m2.	Área del jardín, patio de servicio y junta constructiva	21.64 m2.
Área de la casa en planta alta	29.42 m2.	Área del acceso y estacionamiento	20.45 m2
Área de volados	2.86 m2.	Área del balcón	0.90 m2
<b>Total del área priv ativa a cubierto</b>	<b>60.73 m2.</b>	<b>Total del área privativa a descubierto</b>	<b>42.99 m2.</b>

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, en planta baja tiene una superficie de 28.45 m2. Con el siguiente deslinda a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj.

Orientación	Medida	Colindancia
Al norte	en 1.000 m.	Con el área a cubierto, propiedad de la misma casa.
Al oeste	en 0.950 m.	Con el área a cubierto, propiedad de la misma casa
Al norte	en 5.275 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al este	en 0.950 m.	Con el área a descubierto, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 1.650 m.	Con el área a descubierto, propiedad de la misma casa.
Al este	en 2.950 m.	Con el área a descubierto, propiedad de la misma casa.
Al sur	en 7.925 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al oeste	en 2.950 m.	Con el área a descubierto, propiedad de la misma casa, llegando al punto donde se inició el deslinda.
Arriba	en 28.45 m2.	Con el nivel de planta alta, propiedad de la misma casa.
Abajo	en 28.45 m2.	Con la cimentación, propiedad de la misma casa.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, en nivel de planta alta tiene una superficie de 29.42 m2. Con el siguiente deslinda a partir de su orientación oeste y en el sentido de las manecillas del reloj.

Orientación	Medida	Colindancia
Al oeste	en 0.950 m.	Con la azotea de planta baja, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 5.275 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al este	en 0.950 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 1.650 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al este	en 2.950 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al sur	en 7.925 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al oeste	en 1.225 m.	Con el balcón a descubierto, propiedad de la misma casa.
Al sur	en 0.600 m.	Con el balcón a descubierto, propiedad de la misma casa.
Al oeste	en 1.725 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 1.600 m.	Con el vacío y con la azotea de planta baja, propiedad de la misma casa, llegando al punto donde se inició el deslinda.
Arriba	en 29.42 m2.	Con la azotea, propiedad de la misma casa.
Abajo	en 29.42 m2.	Con el nivel de planta baja, propiedad de la misma casa.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, en nivel de planta baja tiene un patio de servicio y un jardín a descubierto con una superficie de 21.64 m2. Con el siguiente deslinda a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj.

Orientación	Medida	Colindancia
Al oeste	en 2.950 m.	Con propiedad de la misma casa (acceso al patio de servicio).
Al sur	en 1.650 m.	Con propiedad de la misma casa.
Al oeste	en 0.950 m.	Con propiedad de la misma casa.
Al norte	en 6.900 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al este	en 3.903 m.	Con el Camino El Quemado, propiedad del Municipio.
Al sur	en 4.905 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada, llegando al punto donde se inició el deslinda.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, en nivel de planta baja tiene el acceso peatonal, jardín y el estacionamiento a descubierto con una superficie de 20.45 m2. Con el siguiente deslinda a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj.

Orientación	Medida	Colindancia
Al oeste	en 3.900 m.	Con la Calle Bosques de Abedul, (acceso a la Casa), propiedad del Municipio.
Al norte	en 6.000 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al este	en 0.950 m.	Con propiedad de la misma casa.
Al sur	en 1.000 m.	Con propiedad de la misma casa.
Al este	en 2.950 m.	Con propiedad de la misma casa.
Al sur	en 5.000 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada, llegando al punto donde se inició el deslinda.

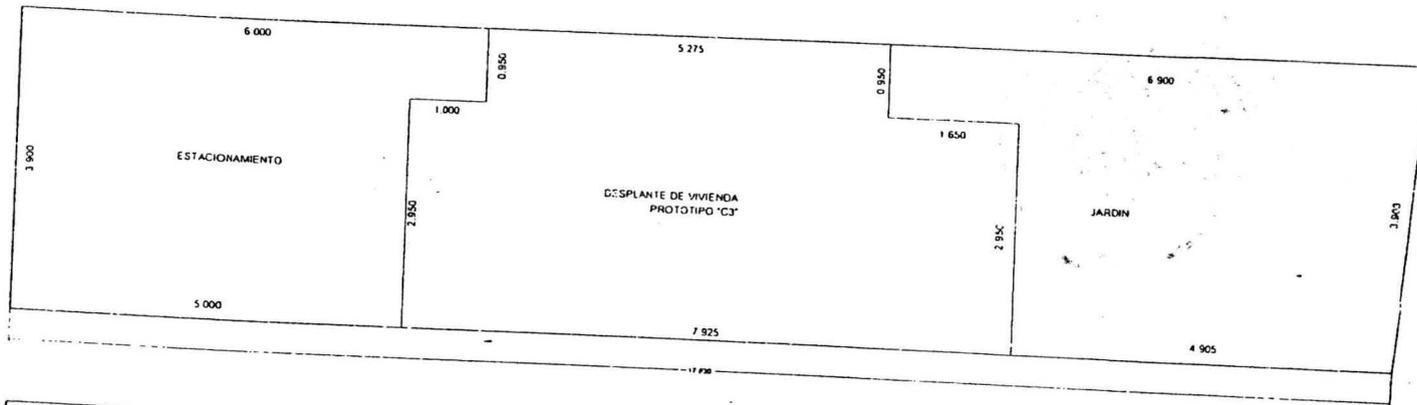
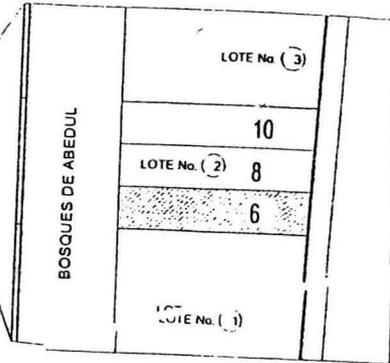
**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6**, en el nivel de planta alta tiene balcón a descubierto con una superficie de 0.90 m2. Con el siguiente deslinda a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj.

Orientación	Medida	Colindancia
Al este	en 1.225 m.	Con propiedad de la misma casa, (acceso al balcón).
Al sur	en 0.750 m.	Con el predio colindante, de propiedad privada.
Al oeste	en 1.125 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 0.150 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al oeste	en 0.100 m.	Con el vacío, propiedad de la misma casa.
Al norte	en 0.600 m.	Con propiedad de la misma casa, llegando al punto donde se inició el deslinda.

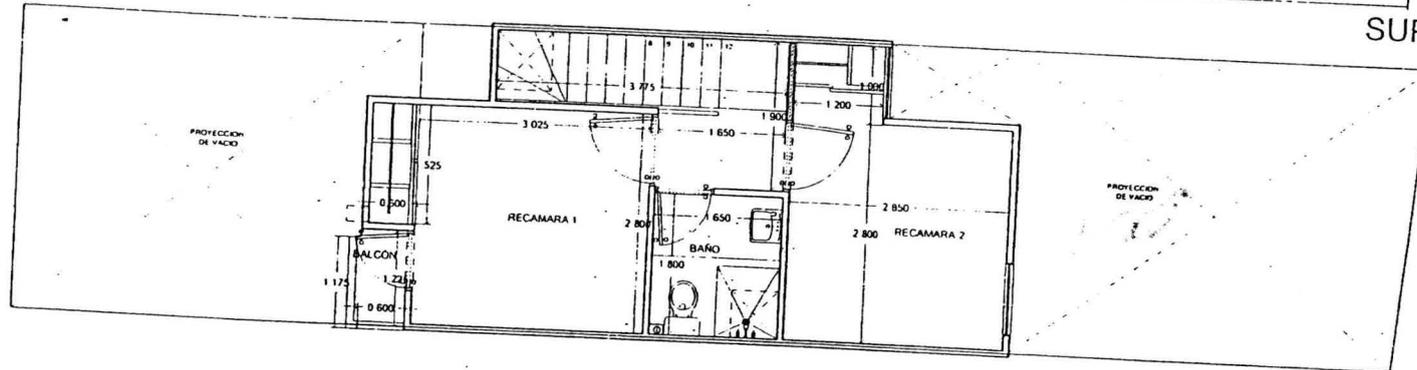
**PLANTAS ARQUITECTONICAS**  
ESC 1:100



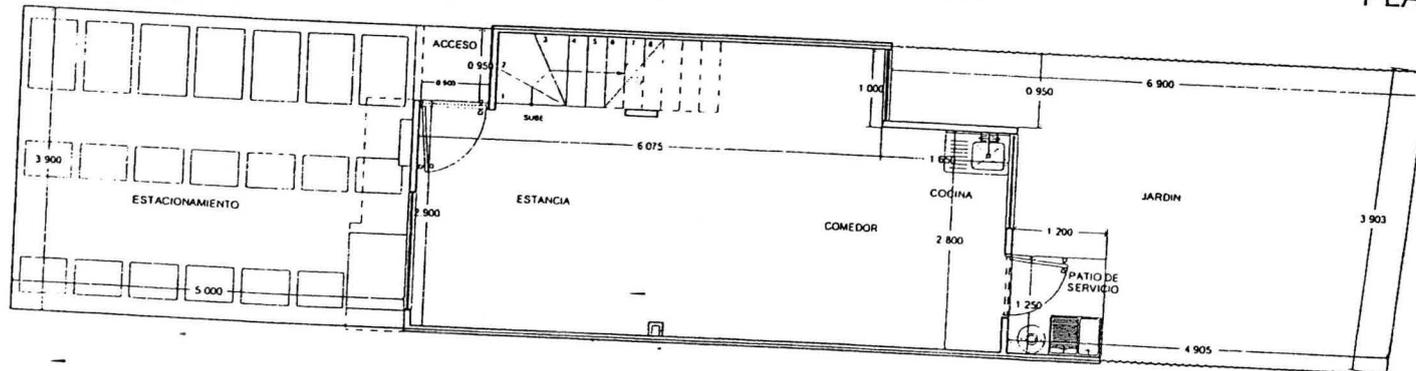
PLANTA DE UBICACION EN EL CONJUNTO



SUPERFICIE PRIVATIVA



PLANTA 1er. NIVEL



PLANTA BAJA

**RESUMEN DE ÁREAS PRIVATIVAS**

SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE	213.65 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PRIVATIVA DEL TERRENO DE LA VIVIENDA	70.54 m <sup>2</sup>

**ÁREAS A CUBIERTO**

ÁREA DE PLANTA BAJA	28.45 m <sup>2</sup>
ÁREA DE PLANTA ALTA	29.42 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VOLADOS	2.86 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL A CUBIERTO	60.73 m <sup>2</sup>



AVENIDA TOLUCA No. 4  
(ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION  
RESULTANTE DE LA EX-HACIENDA DE JALTIPA)  
MUNICIPIO DE TULTEPEC, ESTADO DE MEXICO  
Manzana 1 Lote 2  
**BOSQUES DE ABEDUL No. 6**



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*Al. Garcia*





# anepsa

Clave del Avaluo SHF:

09028061500101153

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

1	Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	09028061500101153
2	Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	07/12/2006
3	Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	No aplica
4	Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF	0408823
5	Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF	0408880
6	Clave de la entidad que otorga el crédito.	067021
7	Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	CONSTRUCIONES PARNELLI, S.A. DE C.V.
8	Propósito del avalúo.	Originación
9	Tipo de Inmueble a valuar.	Casa Habitación en condominio
10	Calle y número.	Calle BOSQUES DE ABEDUL No. 6, Manzana 1, Lote 2
11	Nombre del conjunto incluyendo INFONAVIT.	EL BOSQUE TULTEPEC
	Colonia.	FRACCION DE LAS HACIENDAS DE JALTIPA
12		
13	Código Postal.	54960
14	Clave de la Delegación o Municipio conforme a catálogo INEGI.	108
15	Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	15
16	Número de cuenta predial.	007-03-402-0203-000C
17	Proximidad urbana.	Periférica
18	Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	Nivel 3
19	Clase del Inmueble	HD 1 Regular Baja
20	Vida Útil Remanente en meses.	720
21	Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA	2006
22	Unidades rentables generales.	3
23	Unidades rentables	1
24	Superficie de terreno en mts <sup>2</sup> .	70.54 m <sup>2</sup>
25	Superficie de construida en mts <sup>2</sup> .	60.66 m <sup>2</sup>
26	Superficie accesoria en mts <sup>2</sup> .	0.00 m <sup>2</sup>
27	Superficie vendible en mts <sup>2</sup> .	60.66 m <sup>2</sup>
28	Valor comparativo de mercado.	\$366,691.74
29	Valor físico del terreno.	\$99,577.78
30	Valor físico de la construcción.	\$222,464.48
31	Valor físico de instalaciones y elementos comunes.	\$23,746.45
32	Importe del valor concluido.	\$367,000.00
33	Número de recamaras	2
34	Número de baños	1
35	Número de medios baños	0
36	Número de niveles de la unidad valuada	2
37	Número de espacios de estacionamiento	1
38	Acometida al inmueble del suministro telefonico	1
39	Nivel de equipamiento urbano	Nivel 3
40	Elevador (indicar, uno si tiene. Cero si no)	0
41	Longitud (campo correspondiente a la georreferencia)	W 99.1355580
42	Latitud (campo correspondiente a la georreferencia)	N 19.6667820
43	Altitud (campo correspondiente a la georreferencia)	2248 m.s.n.m.



Valuador

Valuador Profesional Ing. Salvador Alberto Sandoval Miranda  
 Clave S.H.F. 0408880  
 Especialidad Valuación inmobiliaria

Controlador

Controlador Ing. Francisco Javier Alvarez Martínez  
 Clave S.H.F. 0408823  
 Especialidad Valuación inmobiliaria



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. COL. CERRA, MEXICO, D.F., CP. 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331

Pag. 1 de 12



# anepsa

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Clave del Avaluo SHF:

09028061500101153

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

### I.1. ANTECEDENTES

Unidad de Valuación	09028	CUVI:	0615108002003703
<b>ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES S.A DE C.V.</b>		Folio Infonavit	15069197210240616
Controlador	Ing. Francisco Javier Alvarez Martínez	Número de Reg. del Conjunto	No aplica
Cedula Profesional	2658961	Clave SHF de Controlador	0408823
Valuador Profesional	Ing. Salvador Alberto Sandoval Miranda	Clave SHF de Valuador	0408880
Cedula Profesional	853696		
Solicitante	MENDEZ ALVARADO CARLOS		
Domicilio	Mismo que se valua		
Entidad otorgante del crédito	Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA Bancomer		
Clave de la Entidad otorgante del crédito	067021		
Constructor / Promotor (para el caso de vivienda nueva)	CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C.V.		
Proposito del Avalúo	Originación	Credito garantizado a la vivienda para COFINANCIAMIENTO	

### I.2. INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Tipo de inmueble a valuar:	Casa Habitación en condominio	Cuenta predial (Global):	007-03-402-0203-000C
Ubicación del inmueble a valuar		Cuenta de agua:	No se proporciona
Calle y número	Calle BOSQUES DE ABEDUL No. 6, Manzana 1, Lote 2	Conjunto:	EL BOSQUE TULTEPEC
Colonia	FRACCION DE LAS HACIENDAS DE JALTIPA	Codigo postal:	54960
Municipio/Delegación	Tultepec	Clave (INEGI):	108
Entidad Federativa	Estado de México	Clave Entidad (INEGI):	15
Propietario	CONJUNTO PARNELLI S.A. DE C.V.	Regimen de Propiedad:	Privada en condominio
No. De Escritura	32,985 de fecha 23/06/2005	Ante el: Notario Público N° 86 del Distrito Federal, Licenciado José Daniel Labardini Schettino.	
Calle y número	Calle Av. Prolongación Paseo de la Reforma No. 1236	Colonia:	Santa Fe
Municipio /Delegación	Alvaro Obregón	Entidad	Distrito Federal
		C.P.	01050

### I.3. INFORMACIÓN RELATIVA A LA GEORREFERENCIA DEL INMUEBLE

Latitud:	N 19.6667820
Longitud:	W 99.1355580
Altitud:	2248 m.s.n.m.



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES S.A. DE C.V.  
MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7, COL. OBRERA, MEXICO, D.F. CP. 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331



# anepsa

Clave del Avaluo SHF:

09028061500101153

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

### I.4. DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia (en éste caso supuestos).

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

Valor de Reposición Nuevo, (V.R.N.): Es el costo directo actual de reproducir de modo eficiente un determinado bien. Para el caso de los inmuebles en razón de su estructura y acabados.

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

El Enfoque de Capitalización de Rentas se omite bajo el criterio de la Regla Vigésimo Segunda, según las Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la Valuación de Créditos Garantizados a la Vivienda (D.O. de fecha 27 de septiembre del año 2004)...Que dice:

Enfoque de capitalización de rentas: "La utilización de este enfoque requiere que existan suficientes datos de rentas sobre comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de ese mercado. La aplicación de dicho enfoque no será necesaria para la valuación de viviendas de clase mínima, económica, interés social y media, descritas en la regla vigésimo segunda".

La probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, que no hayan sido declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, no seran de nuestra responsabilidad por información omitida en la solicitud del avalúo.

Quienes intervenimos en el presente Avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado anteriormente, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La VIGENCIA del presente documento estará determinada por su propósito o destino y dependerá básicamente de la temporalidad que establezca en su caso la Institución emisora del Avalúo, la Autoridad competente ó los factores externos que influyen en el Valor Comercial.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación proporcionada por el solicitante y propietario del bien a valuar, la cual se asume como correcta y es: copia fotostatica de escritura, licencia de construcción. Se contó con numeros asignados de boletas prediales: los datos fueron tomados de oficio girado por la Tesorería Municipal de Tultepec. Debido a que aun no se asigna por parte de SEPOMEX el código postal de la colonia, le corresponde el de la cabecera municipal.





# anepsa

Clave del Avaluo SHF:

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

### I.5. ENTORNO

<b>Clasificación de la zona</b>	Habitacional de interes social	<b>Referencia SHF de Proximidad Urbana</b>	Periférica
<b>Tipo de construcción dominante</b>	Casa habitación en condominio de tipo interés social de 2 niveles en estado de conservación nuevo.		
<b>Nivel socioeconómico</b>	Medio-bajo		
<b>Vías de acceso</b>	Primarias: Carretera Coacalco-Tultepec, 16 de septiembre, Via Jose Lopez Portillo Secundarias: Toluca, Benito Juarez.		
<b>Infraestructura disponible en la zona y otros servicios</b>			
<b>Agua Potable</b>	Red de distribución con suministro al inmueble		
<b>Drenaje</b>	Red de recolección de aguas residuales con conexión al inmueble.		
<b>Electrificación</b>	Suministro a través de red aérea con acometida al inmueble		
<b>Alumbrado Público</b>	Con sistema de cableado aéreo.		
<b>Vialidades</b>	Vialidades, banquetas y guarniciones de concreto, pavimentos asfálticos.		
<b>Gas natural</b>	Red de distribución sin suministro al inmueble.		
<b>Telefonía</b>	Red subterránea con acometida al inmueble.		
<b>Señalización y nomenclatura</b>	Completa		
<b>Transporte Urbano</b>	A base de camiones colectivos y taxis		
<b>Vigilancia Publica</b>	Pública a base de patrullaje y caseta de vigilancia privada		
<b>Recolección de basura</b>	Pública a base de camiones recolectores		

**Nivel de Infraestructura urbana observada en la calle de acceso del inmueble** Nivel 3  
 Nivel 3.- Cuenta con alumbrado público y vialidades terminadas (con banquetas) además de los servicios del nivel 2.

<b>Equipamiento urbano</b>	
Iglesias	Existe en un radio de 2 km
Mercados	Existe en un radio de 2 km
Plazas públicas	Existe en un radio de 2 km
Parques y jardines	Existe en un radio de 2 km
Escuelas	Existe en un radio de 2 km
Hospitales	No existe en un radio de 2 km
Bancos	Existe en un radio de 2 km
Estación de transporte	Existe en un radio de 800 mts

**Nivel de Equipamiento Urbano** Nivel 3  
 Nivel 3. Cuando la zona tenga los elementos del nivel 2 más acceso o estación de transporte público.



**ANÁLISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.**  
 MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7, COL. OBREGÓN, MEXICO, D.F. 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331



# anepsa

Clave del Avaluo SHF:

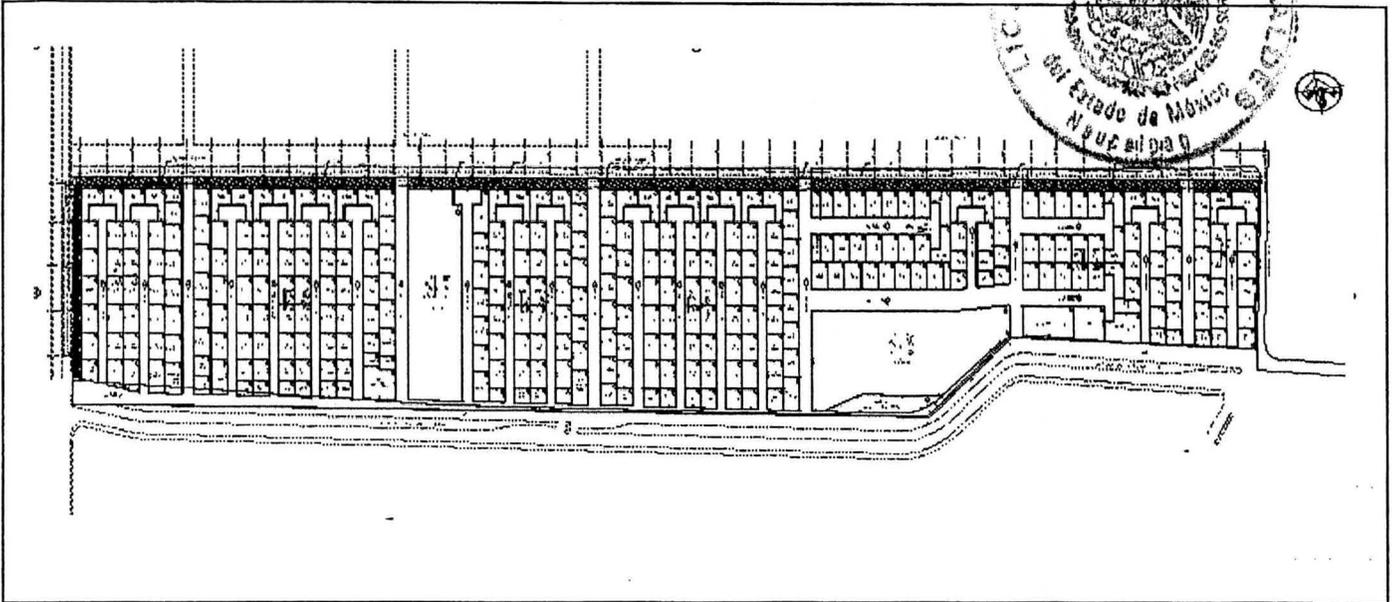
09028061500101153

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

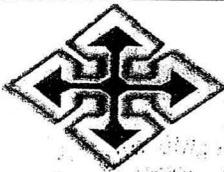
**II.1. TERRENO**

Topografía y configuración	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>	Plano	<input checked="" type="checkbox"/>	No. Frentes	1
	Irregular	<input type="checkbox"/>	Semiplano	<input type="checkbox"/>	Pendiente	
Características panorámicas	Panorama urbano habitacional con construcciones habitacionales de interés social similares a la valuada.					
Uso de Suelo	H 3	Habitacional	Coeficiente de Utilización del Suelo del inmueble:		1.00	
Densidad habitacional	Media de 100 a 200 hab/ha					
Servidumbres y/o restricciones	Las propias de condominio y las propias del Programa de Desarrollo Urbano Municipal.					
Medidas y colindancias	Memoria descriptiva, proporcionada por el solicitante					
No. De Escritura	32,985	de fecha	23/06/2005	Ante el:	Notario Público N° 86 del Distrito Federal, Licenciado José Daniel Labardini Schettino.	
<b>Del Terreno: (VER ANEXO)</b>						
<b>Privativas (en caso de condominios VER ANEXO)</b>						
Superficie total del terreno		213.65				
Indiviso		33.02%				
Superficie total del terreno derivada de indiviso:		70.54				

**ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES S.A. DE C.V.**

MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7, COL. OBREGON MEXICO D.F., CP 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331

Pag. 5 de 12



# anepsa

Clave del Avaluo SHF:

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Fecha del Avaluo: 07/12/2006

Fecha de caducidad: 07/06/2007

105-11745

**II.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES**

Uso actual	Casa habitación en condominio.						
Distribución del inmueble	LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6, esta construida en 2 niveles siendo su descripción la siguiente: Nivel planta Baja, consta de: Acceso, estancia, comedor, cocina y una escalera, cuenta también con las siguientes áreas a descubierto: un patio de servicio, jardines y estacionamiento para un automóvil. Nivel planta Alta, consta de: Vestíbulo, 2 recámaras, un baño completo, una escalera y un balcón a descubierto.						
Calidad del proyecto	Bueno						
Clase general del inmueble	Económica						
Clasificación de las Construcciones		Clase	No. de Niveles	Edo. de Conservacion	Edad	V.U.T.	V.U.R.
T-1	Casa en condominio	HD 1	2	Nuevo	0	720	720
T-2							
T-3							
T-4							
% de avance de obra		100%					
Unidades rentables generales		3	Unidades rentables		1		
Numero de recamaras		2	Numero de niveles de la unidad valuada		2		
Numero de baños		1	Numero de medios baños		0		
Numero de espacios de estacionamiento		1	Acometida de suministro telefonico		1		
Elevador		0					

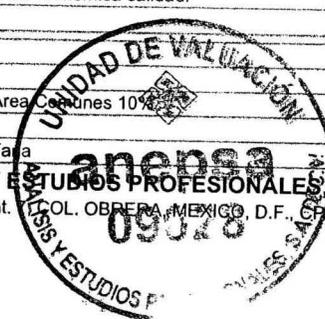
**II.3. SUPERFICIES**

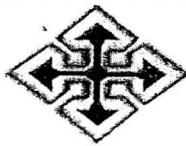
Superficie de terreno	70.54 m <sup>2</sup>	Superficie de terreno, derivada del indiviso
Superficie construida	60.66 m <sup>2</sup>	Superficie de construccion según memoria descriptiva.
Superficie accesoria	0.00 m <sup>2</sup>	No aplica
Superficie asentada en memoria descriptiva	213.65 m <sup>2</sup>	Superficie de terreno según memoria descriptiva
Superficie vendible	60.66 m <sup>2</sup>	Superficie de construccion según plano proporcionado

**II.4. ELEMENTOS DE CONSTRUCCION**

<b>Estructura</b>			
Cimentacion	A base de losa de cimentación de concreto armado.		
Estructura	Muros de concreto colados en sitio, reforzados con elementos horizontales y verticales de concreto armado.		
Muros	Muros de concreto colados en sitio, reforzados con elementos horizontales y verticales de concreto armado.		
Losas	Se supone a base de vigueta y bovedilla, capa de compresión de 4 cm. De espesor, en claros cortos.		
Entrepisos	Se supone a base de vigueta y bovedilla, capa de compresión de 4 cm. De espesor, en claros cortos.		
Escaleras	Rampa de de acero estructural, con escalones colados en sitio.		
<b>Acabados</b>			
Espacio arquitectonico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia	Firmes de concreto, pulido.	Aplanado de yeso con pintura vinilica.	Yeso a regla con tirol.
Cocina	Firmes de concreto, pulido.	Aplanado de yeso con pintura vinilica.	Yeso a regla con tirol.
Recamaras	Firmes de concreto, pulido.	Aplanado de yeso con pintura vinilica.	Yeso a regla con tirol.
Baño	Azulejo antiderrapante	Aplanado de yeso con pintura vinilica.	Yeso a regla con tirol.
Patio de servicio	Firmes de concreto	No aplica	No aplica
Estacionamiento	Huellas de concreto	No aplica	No aplica
Fachada	No aplica	Aplanado de yeso con pintura vinilica.	No aplica
<b>Instalaciones</b>			
Hidráulico-sanitarias	Ocultas y completas alimentaciones a base de tubo de cobre, desagües de PVC al colector central.		
Eléctricas	Ocultas ahogadas en la estructura, con salidas normales hacia el centro.		
Canceleria	Perfiles de aluminio ligero		
Carpinteria	Puertas de acceso de economica calidad.		
Herreria	No presenta		
<b>Elementos adicionales</b>			
(Comunes)			
Clave		Descripción	
		Area Comunes 10%	
<b>Elementos adicionales</b>			
(Privadas)			
		Tasa	

ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES S.A. DE C.V.  
 MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. COL. OBRERA, MEXICO, D.F., CP 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331





anepsa

Clave SHF del avalúo

0902806150010-1153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Fecha del avalúo: 07/12/2006  
Fecha de caducidad: 07/12/2007

III.1. INFORMACIÓN DE MERCADO

Ofertas de inmuebles similares en venta en la zona

Table with columns: Clase, Referencia proximidad, Ubicación, Edad, m² Suelo, m² Const., C.U.S., Precio (\$), P.unít. (\$/m²), Nombre y teléfono. Includes rows for similar properties and a summary row for 'Promedios'.

Otras consideraciones a los precios de oferta

Table with columns: Venta (1-6), Características de espacios del comparable, Niveles, Cuartos, Estacionamientos, Baños.

Homologación por C.U.S.:

Table with columns: m² Terreno, m² construcción, P.unít. (\$/m²), Valor unit. del suelo, Factor de eficiencia, Valor unit. del terreno, Sup. terreno, Excedente o faltante, Importe excedente o, Valor inmueble homologado, Valor unitario C.U.S. (\$/m²).

Valor Unitario estimado para terreno del inmueble sujeto 1,800.00 PROMEDIO \$ 6,023.57

Análisis y justificación de los factores empleados en la comparación de inmuebles similares

Table with columns: m² Terreno, Construcción, P.unít. (\$/m²), Factores de comparación (C.U.S., Zona, Ubicación, Superficie, Edad, Oferta, Factor Resultante), Valor unitario (\$/m²).

III.2. ANÁLISIS DEL ENFOQUE DE COMPARACIÓN

Resultado natural de la investigación de inmuebles similares

Table with columns: mínimo, promedio, máximo, \$/m² de referencia.

Resultado del análisis de homologación de inmuebles comparables

Table with columns: mínimo, promedio, máximo, \$/m² de referencia.

Aplicación del enfoque de mercado

Table with columns: monto unitario aplicable, superficie vendible, \$.

Table with columns: Concepto, Área, Valor por m², Valor de Mercado. Includes rows for T-1 Casa, T-2 Terreno excedente, and Valor de Mercado.

III.3. RESULTADO DEL ENFOQUE DE COMPARACIÓN

Table with columns: \$, 366,691.74

ANÁLISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 1801 COL. OBRERA MEXICO DF, CP. 06608, TEL. 5741-2400/ 5741-2331



anepsa

Clave SHF del avalúo

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Fecha del avalúo 07/12/2006

Fecha de caducidad 07/06/2007

IV.1. ENFOQUE FÍSICO

Investigación de terrenos comparables

Table with 10 columns: Calle, No., Colonia, Características, m² suelo, m² const., Precio (\$), P. unit. (\$/m²), Nombre/teléfono. Lists 6 comparable properties.

La comparación se lleva con respecto a las características del lote valuado

Table with 10 columns: Sup. m2, Unit (\$/m2), Zona, Ubic., Frente, Forma, Superf., Com, F. resultante, V. Unit. (\$/m2). Compares lot characteristics.

Promedio 1,564.82

Table with 2 columns: Factor de eficiencia en inmueble valuado, Zona, Posición, Frente, Forma, Superficie, Otro, F. Resultante.

Table with 5 columns: Lote tipo, Valor Unitario Aplicado al Suelo, Área de valor, Valor DE REF., Cod-021.

Table with 13 columns: Fracción de terreno, Área / m², Valor, Zona, Posición, Frente, Forma, Superficie, Otro, F Re., Valor Unitario Neto, Indiviso, Valor parcial del terreno.

Table with 13 columns: Tipos de construcción, Uso (clave), Clase (clave), Clase (clave), Edad en años, Área m², V.R. nuevo, Factor de edad, Factor de conservación, Otro (explicar), F Re., V.R. Neto (\$/m²), Valor parcial construcciones.

Table with 13 columns: Clave, Descripción, Unidad, Cant., V.R. nuevo, Vida Remte., Edad en años, Factor de edad, Factor de conservación, F Re., V.R. Neto (\$/m²), Indiviso, Valor parcial áreas comunes.

Table with 13 columns: Clave, Descripción, Unidad, Cant., V.R. nuevo, Vida Remte., Edad en años, Factor de edad, Factor de Conserv., F Re., V.R. Neto (\$/m²), Valor parcial Elementos adicionales.

RESULTADO DEL ENFOQUE FÍSICO 345,788.72

IV.2. ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

El Enfoque de Capitalización de Rentas se omite bajo el criterio de la Regla Vigésimo Segunda, según las Reglas de Carácter General que establecen la Metodología para la Valuación de Créditos Garantizados a la Vivienda (D.O. de fecha 27 de septiembre del año 2004)...Que dice:

Enfoque de capitalización de rentas: "La utilización de este enfoque requiere que existan suficientes datos de rentas sobre comparables que reflejen adecuadamente la situación actual de ese mercado. La aplicación de dicho enfoque no será necesaria para la valuación de viviendas de clase mínima, económica, interés social y media, descritas en la regla vigésimo segunda".

RESULTADO DEL ENFOQUE POR CAPITALIZACIÓN

ANÁLISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V. MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7, COL. COBRERA, MEXICO, D.F. CP. 06800 TEL. 5741-2400/ 5741-2331



Se aplica



anepsa

Clave SHF del avalúo

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

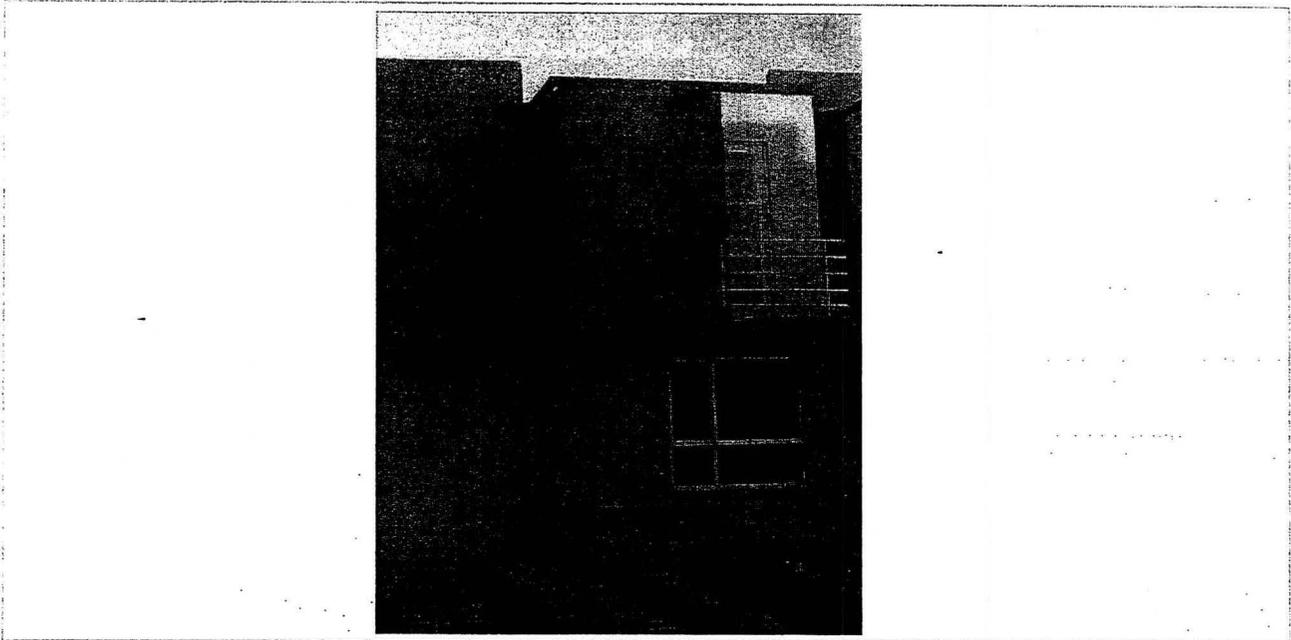
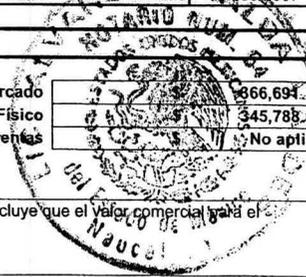
Fecha del avalúo 07/12/2006  
Fecha de caducidad 07/06/2007

V.1 RESUMEN DE VALORES

Enfoque de Mercado	\$366,694.74
Enfoque Físico	\$345,788.72
Enfoque de capitalización de rentas	No aplica

Consideraciones previas a la conclusión:

En función de los valores obtenidos por el método comparativo de mercado, físico ó directo y por capitalización de rentas, se concluye que el valor comercial para el inmueble valuado, es igual al valor de Mercado en números Redondos.



CONCLUSIÓN

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE: \$367,000.00

Con letra:

( TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)

Valuador

Controlador

Valuador Profesional Ing. Salvador Alberto Sandoval Miranda  
Clave SHF 0408880  
Especialidad Valuación inmobiliaria

Controlador Ing. Francisco Javier Alvarez Martinez  
Clave SHF 0408823  
Especialidad Valuación inmobiliaria

Páginas necesarias para el reporte fotográfico del inmueble (exterior, interior y en su caso ofertas de comparables)  
Croquis del inmueble (identificar polígonos de terreno y de las construcciones)  
Otros estudios realizados (especificar)

ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7, COL. ALBERCA, MEXICO, D.F. CP. 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331





anepsa

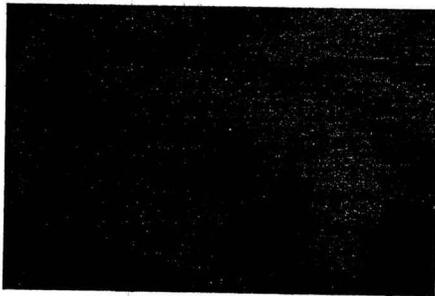
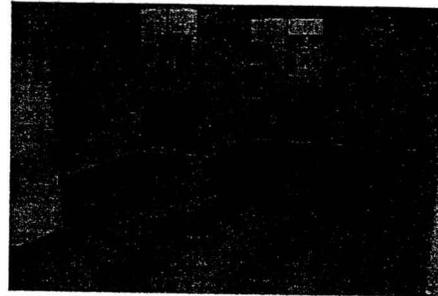
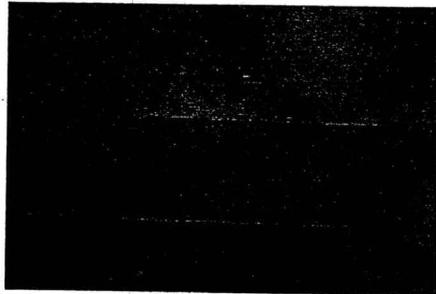
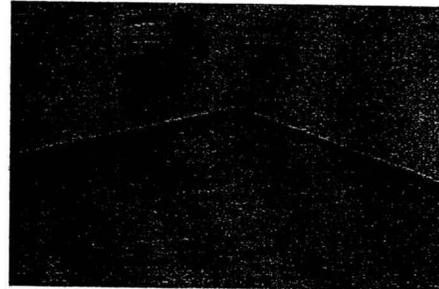
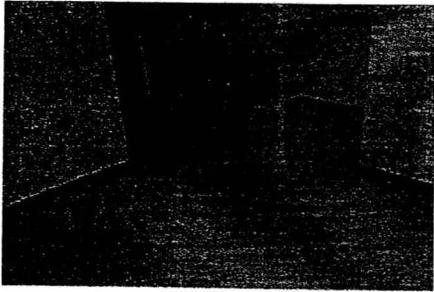
Clave SHF del avalúo

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

Fecha del avalúo	07/12/2006
Fecha de caducidad	07/06/2007

VI.1 REPORTE FOTOGRAFICO



Handwritten signature or initials.



anepsa

Clave SHF del avalúo

09028061500101153

Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda

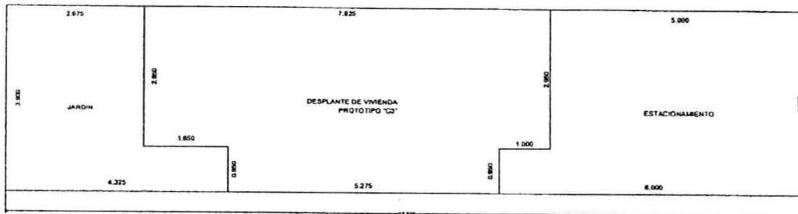
Fecha del avalúo	07/12/2006
Fecha de caducidad	07/06/2007

VI.2 PLANO DE DISTRIBUCION

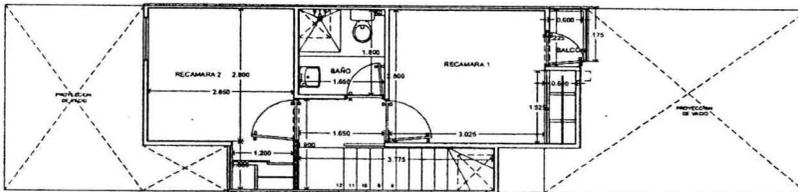


PLANTAS ARQUITECTONICAS

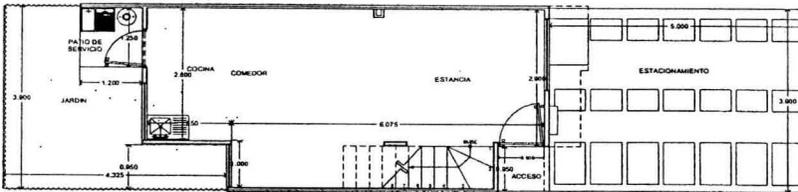
ESC 1:100



SUPERFICIE PRIVATIVA



PLANTA 1er. NIVEL



PLANTA BAJA



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

MANUEL JOSE OTHON No. 141 Int. 7 COL. OBISPO MEXICO D.F., CP. 06600, TEL. 5741-2400/ 5741-2331



**anepsa**

**Avalúo de Inmueble objeto de crédito garantizado a la vivienda**

Clave SHF del avalúo

09028061500101153

Fecha del avalúo 07/12/2006

Fecha de caducidad 07/06/2007

105-11745

**V.2 COLINDANCIAS**

**EL LOTE No.2 DE LA MANZANA "1" que consta de 3 casas privativas Prototipo "C3", es un terreno de forma irregular con una superficie de 213.65 M2., Con el siguiente deslinde a partir de su orientación norte y en el sentido de las manecillas del reloj:**

Al norte en 18.520 m. Con el Lote No.3, de propiedad privada.

Al este en 11.710 m. Con el Camino "El Quemado", propiedad del Municipio.

Al sur en 17.830 m. Con el Lote No.1, de propiedad privada.

Al oeste en 11.700 m. Con la calle Bosques de Abedul, propiedad del Municipio, (acceso al lote), llegando al punto donde se inicio el deslinde.

**BOSQUES DE ABEDUL No. 6, MZ. 1, LT. 2 Casa C**

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6, esta desplantada en un terreno irregular con una superficie de 70.54 M2., Con el siguiente deslinde a partir de su acceso y en el sentido de las manecillas del reloj:**

Al oeste en 3.900 m. Con la Calle Bosques de Abedul (acceso a la Casa), propiedad del Municipio.

Al norte en 18.175 m. Con el predio de la Casa Bosques de Abedul No.8, de propiedad privada.

Al este en 3.903 m. Con el Camino El Quemado, propiedad del Municipio.

Al sur en 17.830 m. Con el predio de la Casa Bosques de Abedul No.4, de propiedad privada, llegando al punto donde se inicio el deslinde.

**LA CASA DE BOSQUES DE ABEDUL No.6, esta construida en 2 niveles siendo su descripción la siguiente: Nivel planta Baja, consta de: Acceso, estancia, comedor, cocina y una escalera, cuenta también con las siguientes áreas a descubierto: un patio de servicio, jardines y estacionamiento para un automóvil. Nivel planta Alta, consta de: Vestíbulo, 2 recámaras, un baño completo, una escalera y un balcón a descubierto.**



ANÁLISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.  
MANUEL JOSE OTHON No. 7, COL. OBRERA, MEXICO D.F., CP. 06800, TEL. 5741-2400/ 5741-2331



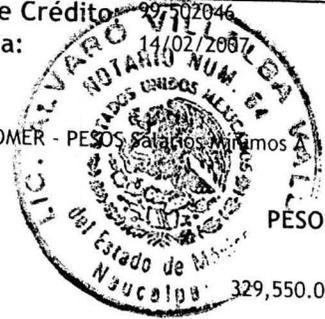
Sucursal : COACALCO

**CRÉDITO CON ARTICULO 43 BIS COFINANCIAMIENTO**

**ACREDITADO:**

586119-1 CARLOS MENDEZ ALVARADO  
BOSQUES DE ABEDUL NUM 6 MZ 1 LT 2 Col: FRACC DE LAS HDAS DE JALTIPA TULTEPEC CP:  
51960 BPO DE MEXICO

No de Crédito: 99-702046  
Fecha: 14/02/2007



BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A

**COACREDITADO(S):**

587944 - MARIA EUGENIA GILES MENDOZA

VALOR DE LA VIVIENDA

CREDITO A GASTOS DE ORIGINACIÓN

CREDITO PARA ADQUISICION VIVIENDA

PESOS VSMMDF

329,550.00 214.36

214,560.39 139.56

**IMPORTE TOTAL DEL CREDITO**

**IMPORTE EN LETRA VALOR** CIENTO TREINTA Y NUEVE VSMM 56/100

214,560.39 139.56

Valor del Salario Minimo Vigente 1,537.38

Mediante la firma de la presente, hacemos constar que disponemos del importe total del crédito que nos fue otorgado para la Adquisición del Inmueble arriba señalado, y en consecuencia, instruimos a Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA Bancomer para que haga pago por nuestra cuenta, a CONJUNTO PARNELLI de la cantidad que abajo se indica como diferencia a favor del promotor de pago del precio total del inmueble que hemos adquirido.

De igual forma, instruimos a Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA Bancomer que del importe del Crédito que nos fue otorgado, haga pago por nuestra cuenta, al notario que formalizó la operación y que cubra el importe de los conceptos que a continuación se detallan, que le corresponden a dicho acreditante :

		PESOS	VSMMDF
<b>CRÉDITO OTORGADO :</b>	<b>Plazo:</b> 240 Pagos mensuales regulares + un pago mensual irregular	214,560.39	139.56
<b>GASTOS NOTARIALES :</b>		3,455.05	2.25
NOTARIA NO. 64 LIC. ALVA RO VILLALBA VALDES			
<b>GASTOS DE ORIGINACIÓN :</b>			
HONORARIOS POR AVALUO			
ESTUDIO SOCIOECONOMICO	860.00		
BURO DE CRÉDITO	60.00		
HONORARIOS POR INVESTIGACION CREDITICIA		920.00	
COMISION POR APERTURA	2.25%	4,827.61	

**IMPORTE DE LA PRIMERA MENSUALIDAD**

974.46

**ANTICIPO**

**TOTAL A FAVOR DE :** HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V.

**DIFERENCIA A FAVOR DE:** CONJUNTO PARNELLI

6,722.07	4.37
204,383.27	132.94

Así mismo, hacemos constar que las cantidades correspondientes a la Hipotecaria y al vendedor (CONJUNTO PARNELLI), la hemos liquidado conforme a la presente, mismas que al ser descontadas por HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA Bancomer en cumplimiento de la instrucción arriba señalada, impiden que dichos pagos sean duplicados a favor de CONJUNTO PARNELLI por lo que manifestamos nuestra expresa aceptación y conformidad con tal circunstancia.

**Primera Mensualidad**

CARLOS MENDEZ ALVARADO

587944 - MARIA EUGENIA GILES MENDOZA

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*[Handwritten signature]*



POLIZA N°  
T000H00111

CERTIFICADO No.  
08-502046

**DATOS DEL ASEGURADO TITULAR**

NOMBRE CARLOS	APELLIDO PATERNO MENDEZ	APELLIDO MATERNO ALVARADO	FECHA DE NACIMIENTO 10/01/1960
------------------	----------------------------	------------------------------	-----------------------------------



DOMICILIO: CALLE, No. EXTERIOR E INTERIOR  
BOSQUES DE ABEDUL NUM 6 MZ 1 LT 2

COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD FRACC DE LAS HDAS DE JALTIPA	C.P. 54960	MUNICIPIO, POBLACION O CIUDAD TULTEPEC	ESTADO EDO. DE MEXICO
--	---------------	---	--------------------------

NOMBRE DEL CONTRATANTE Y BENEFICIARIO IRREVOCABLE  Hipotecaria Nacional S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA Bancomer	SUMA ASEGURADA MAXIMA  Saldo insoluto no vencido de crédito
--	---

CREDITO POR CONCEPTO DE  
BANCOMER - PESOS Salarios Minimios A

ESQUEMA DE ASEGURAMIENTO	Muerte	Invalidez Permanente
A) (Nombre del Asegurado Titular) CARLOS MENDEZ ALVARADO	Incluido	Incluido
B) (Nombre del coacreditado) MARIA EUGENIA GILES MENDOZA	Incluido	Incluido

"Para los efectos legales a que haya lugar, Seguros BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, se obliga a notificar por escrito a los asegurados y al beneficiario irrevocable de esta póliza, cualquier decisión que tenga por objeto rescindir o nulificar este contrato.

Los asegurados y el beneficiario irrevocable, deberán informar por escrito a la Institución su domicilio o el cambio del mismo, ya que de lo contrario dicha Institución quedará liberada de la obligación a que se refiere el párrafo anterior, efectuando dicha notificación en el último domicilio del que tiene conocimiento."

"El acreditado asegurado o sus causahabientes tendrán derecho a exigir que el asegurador pague al acreditante beneficiario del seguro el importe del saldo insoluto no vencido a la fecha del siniestro amparado por el seguro".

En caso de siniestro, la suma asegurada será pagada al beneficiario irrevocable.

14 DE FEBRERO DEL 2007

Fecha

"La documentación contractual y la nota técnica que integran este producto, están registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 36, 36-A, 36-B y 36-D de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, bajo el registro número DVA-S-221/2002 de fecha 21 de Junio del 2002."

# PÓLIZA (CERTIFICADO) DEL SEGURO COLECTIVO SOBRE LA VIDA DE DEUDORES

## OBJETIVO DEL SEGURO.

De conformidad con las condiciones de esta póliza y de sus cláusulas adicionales, en su caso, la Institución garantiza al Contratante el pago del Saldo Insóluto No Vencido del crédito que tenga cada Asegurado en el momento del siniestro (fallecimiento), sin exceder de la Suma Asegurada Máxima por Asegurado señalada en la Carátula de esta póliza y siempre que dichos adeudos provengan de las operaciones señaladas en la misma.

## ASEGURADOS.

Previo consentimiento por escrito, cada deudor del Contratante que llene los requisitos de admisión establecidos en esta póliza, quedará automáticamente asegurado desde el momento en que se efectúe la operación de crédito por la cual resulte deudor y mientras lo sea, estando en vigor la presente póliza.

La Institución no concederá seguro por nuevos créditos, salvo cuando por escrito y con treinta días de anticipación, lo haya solicitado el Contratante.

## BENEFICIARIOS.

Conforme a los consentimientos de seguro respectivos, cada uno de los Asegurados ha nombrado Beneficiario irrevocable al Contratante, hasta el valor de su propio interés económico para el objeto y hasta la Suma Máxima indicada en la cláusula de Suma Asegurada y Primas de esta póliza.

En consecuencia, cuando la Suma Asegurada exceda del Saldo pendiente del adeudo al momento del fallecimiento del Asegurado, la diferencia será pagada a los demás Beneficiarios designados en el Consentimiento para tal efecto, o en su caso, a la sucesión del Asegurado.

## EDAD.

La edad declarada por los Asegurados, se deberá comprobar legalmente cuando así lo juzgue necesario la Institución. Una vez que el Asegurado haya hecho dicha comprobación, la Institución hará la anotación correspondiente en el Certificado Individual y no podrá exigir nuevas pruebas sobre la edad para pagar el seguro.

Cuando se compruebe que hubo inexactitud en la edad del Asegurado, la Institución no podrá rescindir el seguro, a no ser que la edad real al tiempo de celebración del contrato, se encontrara fuera de los límites de admisión fijados por ésta; pero en este caso, se devolverá al Contratante el importe de la reserva matemática que corresponda al Certificado Individual en la fecha de su rescisión.

Si la edad real del Asegurado estuviere comprendida dentro de los límites de admisión, se aplicarán las siguientes reglas:

- A) Cuando a consecuencia de la indicación inexacta de la edad, se pague una prima menor de la que correspondería por la edad real, la obligación de la Institución se reducirá en la proporción que exista entre la prima estipulada y la prima de tarifa para la edad real en la fecha de la celebración del Contrato.
- B) Si la Institución hubiere satisfecho ya el importe del seguro al descubrirse la inexactitud sobre la indicación de la edad del Asegurado, tendrá derecho a repetir lo que hubiere pagado de más conforme al cálculo del párrafo anterior, incluyendo los intereses respectivos.
- C) Si a consecuencia de la inexacta indicación de la edad se estuviere pagando una prima más elevada que la correspondiente a la edad real, la Institución estará obligada a reembolsar la diferencia entre la reserva existente y la que habría sido necesaria para la edad real del Asegurado en el momento de la celebración del Contrato. Las primas ulteriores deberán reducirse de acuerdo con esta edad.
- D) Si la inexactitud en la declaración de la edad es descubierta con posterioridad a la muerte del Asegurado pero antes de que sea pagada la Suma Asegurada, la Institución estará obligada a pagar la Suma Asegurada que las primas cubiertas hubieren podido pagar de acuerdo con la edad real.

En todos los casos la tarifa aplicable será la que se encuentre vigente a la fecha de celebración del Contrato.

## VIGENCIA.

Este Contrato estará vigente durante el período de Seguro pactado que aparece en esta póliza.

## MONEDA.

Los pagos que el Contratante y la Institución deban hacer conforme a esta póliza, se liquidarán en Moneda Nacional de acuerdo con la Ley Monetaria Vigente en la época en que se efectúen los mismos.

## SUMA ASEGURADA.

Para efectos de esta póliza y con el fin de cumplir con el Objetivo del Seguro, la Suma Asegurada por la que la Institución se hará responsable, será la Suma Asegurada máxima pagando el Saldo Insóluto No Vencido del crédito que tenga contratado cada Asegurado al Contratante de esta póliza y el excedente a los demás beneficiarios designados.

## RENOVACIÓN.

Este seguro será renovado por períodos iguales, si alguna de las partes no da aviso a la otra de su voluntad de no renovarlo dentro de los últimos treinta días de vigencia de cada período.

La tarifa del contrato aplicable, será la que rija en la fecha de renovación, registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

## RECTIFICACIÓN DE LA PÓLIZA.

"Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el Asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la póliza. Transcurrido este plazo se considerarán aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones". Conforme lo indica el Artículo 25 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, siendo este Derecho extensivo para el Contratante de la póliza.

## PRESCRIPCIÓN.

Todas las acciones que se deriven de este contrato de seguro prescribirán en dos años, contados desde la fecha del acontecimiento que les dio origen en los términos del artículo 81 de la Ley sobre el Contrato de Seguro, salvo los casos de excepción consignados en el artículo 82 de la misma Ley.

La prescripción se interrumpirá no sólo por las causas ordinarias, sino también por el nombramiento de peritos o por la iniciación del procedimiento conciliatorio establecido en el artículo 68 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

Asimismo la prescripción se suspenderá por la presentación de la reclamación ante la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de esta Institución de Seguros.

## COMPETENCIA.

En caso de controversia, el reclamante podrá presentar su reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), en sus oficinas centrales o en la delegación de la misma que se encuentre más próxima al domicilio del asegurado o en la Unidad Especializada de Atención de Consultas y Reclamaciones de la propia Institución de Seguros, en los términos de los artículos 50 Bis y 68 de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros, y dentro del término de un año contado a partir de que se suscite el hecho que le dio origen.

De no someterse las partes al arbitraje de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, o de quien ésta proponga, se dejarán a salvo los derechos del reclamante para que los haga valer ante los tribunales competentes del domicilio de la Institución de Seguros.

Los términos y condiciones que prevalecerán para este seguro serán los que se encuentran en la póliza maestra en poder del contratante.

CLAVE DE PRODUCTO CHH01

CERTIFICADO QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DE LA PÓLIZA MAESTRA, EXPEDIDA A FAVOR DE HIPOTECARIA NACIONAL S.A. DE C.V. Y/O **CARLOS MENDEZ ALVARADO**

Seguros BBVA Bancomer S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer (Denominada en adelante "La Institución") de acuerdo con las Condiciones Especiales estipuladas en este certificado y a las Generales de la póliza y de los endosos que la forman, asegura contra daños o pérdidas causados por los riesgos que más adelante se enumeran, los bienes propiedad del Asegurado.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO N° 99-502046 FECHA DE ESCRITURA 14 DE FEBRERO DEL 2007  
MONTANTE DEL CRÉDITO 214,560.39 VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN 222,464.00  
VALOR TOTAL ACCESORIOS (SEGÚN AVALÚO) SUMA ASEGURADA 367,000.00  
PLAZO DEL CRÉDITO 20 AÑOS PERSONA: FISICA  
DOMICILIO DEL INMUEBLE ASEGURADO BOSQUES DE ABEDUL NUM 6 MZ 1 LT 2 FRACCIÓN DE LAS HDAS DE JALTIPA  
TULTEPEC CALLE Y NÚMERO 54960 EDO. DE MEXICO  
MUNICIPIO O POBLACIÓN CÓDIGO POSTAL ESTADO  
USO O DESTINO CASA HABITACION BIEN CUBIERTO: EDIFICIO  DEPTO.  CASA HAB.   
EL BIEN CONSTA DE: N° DE SÓTANO            PLANTA BAJA:  N° DE PISOS ALTOS             
VIGENCIA DEL SEGURO: 1 AÑO, A PARTIR DE LA FECHA DE ESCRITURACIÓN POR LA APERTURA DEL CRÉDITO, **RENOVABLE ANUALMENTE**  
**MIENTRAS SE ENCUENTRE VIGENTE DICHO CRÉDITO.**



**PRINCIPALES CONDICIONES Y EXCLUSIONES DEL SEGURO**

RIESGOS CUBIERTOS: Quedan amparados los daños directos que sufra el inmueble asegurado y sus contenidos a consecuencia de incendio y/o rayo, extensión de cubierta, fenómenos hidro-meteorológicos, terremoto y/o erupción volcánica así como la responsabilidad civil familiar.

**DETERMINACIÓN DE LA SUMA ASEGURADA**

La suma asegurada inicial del inmueble será la que indique el avalúo bancario como valor de las construcciones, deduciendo el 20 % que se estima como gastos de cimentación, más el valor de los accesorios en caso de haberlos.

En caso de siniestro indemnizable, se aplicarán los siguientes deducibles:

- a) Incendio y explosión: no se aplicará deducible
- b) Extensión de Cubierta que incluye huelgas, alborotos populares, naves aéreas u objetos caídos de ellas, humo, tizne, agua (rotura o filtraciones accidentales del abastecimiento de agua ubicadas dentro del predio), obstrucción en las bajadas de agua pluviales por acumulación de granizo, caída de árboles, antenas y de radio de uso no comercial: siempre quedará a cargo de Asegurado una cantidad equivalente al 1 % de la suma asegurada con máximo de la cantidad equivalente a 750 días del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal a la fecha del siniestro.
- c) Fenómenos Hidrometeorológicos: se aplica un coaseguro del 10 % de la suma asegurada y deducible:
  - Ubicaciones en costa de la República Mexicana y hasta 500 m de altitud sobre el nivel del mar: 2% de la suma asegurada del acreditado
  - Ubicaciones con altitud mayor a 500 m. sobre el nivel del mar: 1% de la suma asegurada del acreditado
- d) Terremoto y/o erupción volcánica: se aplicará un deducible del 2 % ó 3 % sobre la suma asegurada de acuerdo a la zona sísmica donde se ubique el bien afectado y coaseguro del 20%.
- e) Gastos extraordinarios: 7 días

Queda amparada la construcción del inmueble asegurado incluyendo las instalaciones para los servicios de agua, saneamiento, alumbrado y clima artificial, con todas las conexiones y accesorios fijos y en caso de departamento en condominio se incluye la proporción que le corresponda de los bienes comunes y los indivisos. Queda excluida cualquier pérdida o daño al terreno, cimientos y fundamentos bajo el nivel del suelo.

**Seguro de Desempleo**

Se cubre la erogación mensual que el asegurado ó en su caso cualquiera de los asegurados que tengan el carácter de acreditado estipulado en el contrato del crédito hipotecario celebrado entre el contratante y el asegurado ó en su caso cualquiera de los asegurados que tengan el carácter de acreditado, deban pagar al contratante considerando que tales asegurados hayan quedado desempleados. La Institución Aseguradora cubrirá mensualmente al Contratante, el importe de la mensualidad que se devengue conforme al propio contrato de crédito hipotecario a partir del mes siguiente en que se pierda el empleo y hasta que el acreditado obtenga nuevamente un empleo. Esta cobertura únicamente operará para el asegurado ó en su caso, para los asegurados que tengan el carácter de acreditado conforme al contrato de crédito hipotecario, cuando estos tengan un empleo por contrato de tiempo indeterminado por tiempo completo y queda excluido para quienes tengan contrato eventual, contrato por tiempo determinado, contrato indefinido a tiempo parcial ó medio tiempo, para empleados por honorarios, por trabajos a destajo ó por obra y para pensionados ó jubilados, en caso de pérdida del empleo por renuncia voluntaria del asegurado, cuando la pérdida de empleo sea por causa justificada, conforme al artículo 47 de la Ley Federal del Trabajo, cuando provengan de siniestros causados por dolo ó mala fe de las personas mencionadas en la cláusula 8ª de las condiciones generales.

La responsabilidad máxima que asume la Institución derivada de los riesgos cubiertos, será del equivalente a 6 pagos mensuales por asegurado, ya sea por meses sucesivos ó intermitentes por diferentes pérdidas de empleo durante la vigencia del crédito.

"Para los efectos legales a que haya lugar, Seguros BBVA Bancomer S.A. de C.V. Grupo Financiero BBVA Bancomer, se obliga a notificar por escrito a los asegurados y al beneficiario irrevocable de ésta póliza, cualquier decisión que tenga por objeto rescindir o nulificar este contrato de seguro. Los asegurados y el beneficiario irrevocable, deberán informar por escrito a Institución su domicilio o cambio del mismo, ya que de lo contrario dicha Institución quedará liberada de la obligación a que se refiere el párrafo anterior, efectuando dicha notificación en el último domicilio del que tiene conocimiento".

En testimonio de lo cual se firma la presente en México D.F., a 14 DE FEBRERO DEL 2007

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*Alvarado Villalba*



Tabla de Amortización

( VSMMDF )

CURP: MEAC600213HMNNLR00

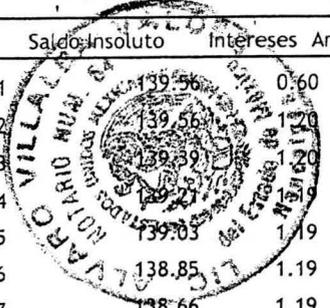
Tasa: 10.29 %

BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A

586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
1	139.56	0.60	0.00	0.00	0.60	33	133.32	1.14	0.23	0.00	1.37
2	139.56	1.19	0.18	0.00	1.37	34	133.08	1.14	0.23	0.00	1.37
3	139.56	1.19	0.18	0.00	1.37	35	132.85	1.14	0.23	0.00	1.37
4	139.56	1.19	0.18	0.00	1.37	36	132.62	1.14	0.24	0.00	1.37
5	139.05	1.19	0.18	0.00	1.37	37	132.38	1.14	0.24	0.00	1.37
6	138.85	1.19	0.18	0.00	1.37	38	132.14	1.13	0.24	0.00	1.37
7	138.66	1.19	0.18	0.00	1.37	39	131.90	1.13	0.24	0.00	1.37
8	138.48	1.19	0.19	0.00	1.37	40	131.66	1.13	0.24	0.00	1.37
9	138.29	1.19	0.19	0.00	1.37	41	131.42	1.13	0.25	0.00	1.37
10	138.10	1.18	0.19	0.00	1.37	42	131.17	1.12	0.25	0.00	1.37
11	137.92	1.18	0.19	0.00	1.37	43	130.92	1.12	0.25	0.00	1.37
12	137.72	1.18	0.19	0.00	1.37	44	130.67	1.12	0.25	0.00	1.37
13	137.53	1.18	0.19	0.00	1.37	45	130.42	1.12	0.26	0.00	1.37
14	137.34	1.18	0.20	0.00	1.37	46	130.16	1.12	0.26	0.00	1.37
15	137.14	1.18	0.20	0.00	1.37	47	129.90	1.11	0.26	0.00	1.37
16	136.94	1.17	0.20	0.00	1.37	48	129.64	1.11	0.26	0.00	1.37
17	136.75	1.17	0.20	0.00	1.37	49	129.38	1.11	0.26	0.00	1.37
18	136.54	1.17	0.20	0.00	1.37	50	129.12	1.11	0.27	0.00	1.37
19	136.34	1.17	0.20	0.00	1.37	51	128.85	1.10	0.27	0.00	1.37
20	136.14	1.17	0.21	0.00	1.37	52	128.58	1.10	0.27	0.00	1.37
21	135.93	1.17	0.21	0.00	1.37	53	128.31	1.10	0.27	0.00	1.37
22	135.72	1.16	0.21	0.00	1.37	54	128.04	1.10	0.28	0.00	1.37
23	135.51	1.16	0.21	0.00	1.37	55	127.76	1.10	0.28	0.00	1.37
24	135.30	1.16	0.21	0.00	1.37	56	127.49	1.09	0.28	0.00	1.37
25	135.09	1.16	0.22	0.00	1.37	57	127.21	1.09	0.28	0.00	1.37
26	134.87	1.16	0.22	0.00	1.37	58	126.92	1.09	0.29	0.00	1.37
27	134.66	1.15	0.22	0.00	1.37	59	126.64	1.09	0.29	0.00	1.37
28	134.44	1.15	0.22	0.00	1.37	60	126.35	1.08	0.29	0.00	1.37
29	134.22	1.15	0.22	0.00	1.37	61	126.06	1.08	0.29	0.00	1.37
30	133.99	1.15	0.22	0.00	1.37	62	125.77	1.08	0.30	0.00	1.37
31	133.77	1.15	0.23	0.00	1.37	63	125.47	1.08	0.30	0.00	1.37
32	133.54	1.15	0.23	0.00	1.37	64	125.18	1.07	0.30	0.00	1.37

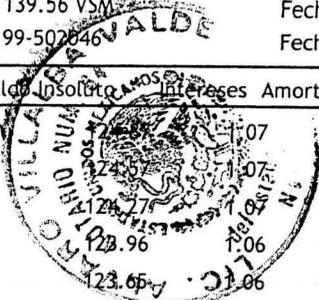


Plazo: 20 años  
 No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM  
 Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502846  
 Fecha de 1er. Pago: 28/02/2007

CURP: MEAC600213HMNNLR00  
 Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Tabla de Amortización (VSM MDF)

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
65	124.50	1.07	0.30	0.00	1.37	97	113.78	0.98	0.40	0.00	1.37
66	124.50	1.07	0.31	0.00	1.37	98	113.38	0.97	0.40	0.00	1.37
67	124.27	1.06	0.31	0.00	1.37	99	112.98	0.97	0.40	0.00	1.37
68	123.96	1.06	0.31	0.00	1.37	100	112.58	0.97	0.41	0.00	1.37
69	123.65	1.06	0.31	0.00	1.37	101	112.17	0.96	0.41	0.00	1.37
70	123.34	1.06	0.32	0.00	1.37	102	111.76	0.96	0.42	0.00	1.37
71	123.02	1.05	0.32	0.00	1.37	103	111.34	0.95	0.42	0.00	1.37
72	122.70	1.05	0.32	0.00	1.37	104	110.93	0.95	0.42	0.00	1.37
73	122.38	1.05	0.32	0.00	1.37	105	110.50	0.95	0.43	0.00	1.37
74	122.06	1.05	0.33	0.00	1.37	106	110.08	0.94	0.43	0.00	1.37
75	121.73	1.04	0.33	0.00	1.37	107	109.65	0.94	0.43	0.00	1.37
76	121.40	1.04	0.33	0.00	1.37	108	109.21	0.94	0.44	0.00	1.37
77	121.07	1.04	0.34	0.00	1.37	109	108.78	0.93	0.44	0.00	1.37
78	120.73	1.04	0.34	0.00	1.37	110	108.34	0.93	0.44	0.00	1.37
79	120.39	1.03	0.34	0.00	1.37	111	107.89	0.93	0.45	0.00	1.37
80	120.05	1.03	0.34	0.00	1.37	112	107.44	0.92	0.45	0.00	1.37
81	119.71	1.03	0.35	0.00	1.37	113	106.99	0.92	0.46	0.00	1.37
82	119.36	1.02	0.35	0.00	1.37	114	106.54	0.91	0.46	0.00	1.37
83	119.01	1.02	0.35	0.00	1.37	115	106.08	0.91	0.46	0.00	1.37
84	118.66	1.02	0.36	0.00	1.37	116	105.61	0.91	0.47	0.00	1.37
85	118.30	1.01	0.36	0.00	1.37	117	105.14	0.90	0.47	0.00	1.37
86	117.94	1.01	0.36	0.00	1.37	118	104.67	0.90	0.48	0.00	1.37
87	117.58	1.01	0.37	0.00	1.37	119	104.20	0.89	0.48	0.00	1.37
88	117.21	1.01	0.37	0.00	1.37	120	103.72	0.89	0.48	0.00	1.37
89	116.85	1.00	0.37	0.00	1.37	121	103.23	0.89	0.49	0.00	1.37
90	116.47	1.00	0.37	0.00	1.37	122	102.74	0.88	0.49	0.00	1.37
91	116.10	1.00	0.38	0.00	1.37	123	102.25	0.88	0.50	0.00	1.37
92	115.72	0.99	0.38	0.00	1.37	124	101.75	0.87	0.50	0.00	1.37
93	115.34	0.99	0.38	0.00	1.37	125	101.25	0.87	0.51	0.00	1.37
94	114.96	0.99	0.39	0.00	1.37	126	100.75	0.86	0.51	0.00	1.37
95	114.57	0.98	0.39	0.00	1.37	127	100.24	0.86	0.51	0.00	1.37
96	114.18	0.98	0.39	0.00	1.37	128	99.72	0.86	0.52	0.00	1.37



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

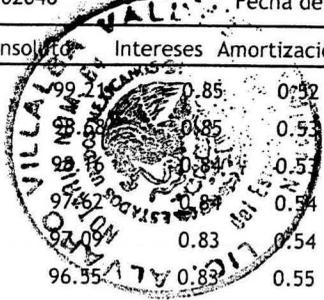
Plazo: 20 años  
 Monto: 139.56 VSM  
 Crédito: 99-502046

No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

CURP: MEAC600213HMNNLR00  
 Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A'  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Tabla de Amortización (VSMMDF)

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
129	99.21	0.85	0.52	0.00	1.37	161	80.05	0.69	0.69	0.00	1.37
130	98.36	0.85	0.53	0.00	1.37	162	79.36	0.68	0.69	0.00	1.37
131	97.51	0.84	0.53	0.00	1.37	163	78.67	0.67	0.70	0.00	1.37
132	96.66	0.84	0.54	0.00	1.37	164	77.97	0.67	0.70	0.00	1.37
133	95.81	0.83	0.54	0.00	1.37	165	77.26	0.66	0.71	0.00	1.37
134	96.55	0.83	0.55	0.00	1.37	166	76.55	0.66	0.72	0.00	1.37
135	96.00	0.82	0.55	0.00	1.37	167	75.84	0.65	0.72	0.00	1.37
136	95.45	0.82	0.56	0.00	1.37	168	75.11	0.64	0.73	0.00	1.37
137	94.89	0.81	0.56	0.00	1.37	169	74.38	0.64	0.74	0.00	1.37
138	94.34	0.81	0.56	0.00	1.37	170	73.65	0.63	0.74	0.00	1.37
139	93.77	0.80	0.57	0.00	1.37	171	72.90	0.63	0.75	0.00	1.37
140	93.20	0.80	0.57	0.00	1.37	172	72.16	0.62	0.75	0.00	1.37
141	92.63	0.79	0.58	0.00	1.37	173	71.40	0.61	0.76	0.00	1.37
142	92.05	0.79	0.58	0.00	1.37	174	70.64	0.61	0.77	0.00	1.37
143	91.46	0.78	0.59	0.00	1.37	175	69.87	0.60	0.77	0.00	1.37
144	90.87	0.78	0.59	0.00	1.37	176	69.10	0.59	0.78	0.00	1.37
145	90.28	0.77	0.60	0.00	1.37	177	68.32	0.59	0.79	0.00	1.37
146	89.68	0.77	0.60	0.00	1.37	178	67.53	0.58	0.79	0.00	1.37
147	89.08	0.76	0.61	0.00	1.37	179	66.74	0.57	0.80	0.00	1.37
148	88.47	0.76	0.61	0.00	1.37	180	65.93	0.57	0.81	0.00	1.37
149	87.85	0.75	0.62	0.00	1.37	181	65.13	0.56	0.82	0.00	1.37
150	87.23	0.75	0.63	0.00	1.37	182	64.31	0.55	0.82	0.00	1.37
151	86.61	0.74	0.63	0.00	1.37	183	63.49	0.54	0.83	0.00	1.37
152	85.97	0.74	0.64	0.00	1.37	184	62.66	0.54	0.84	0.00	1.37
153	85.34	0.73	0.64	0.00	1.37	185	61.82	0.53	0.84	0.00	1.37
154	84.70	0.73	0.65	0.00	1.37	186	60.98	0.52	0.85	0.00	1.37
155	84.05	0.72	0.65	0.00	1.37	187	60.13	0.52	0.86	0.00	1.37
156	83.40	0.72	0.66	0.00	1.37	188	59.27	0.51	0.87	0.00	1.37
157	82.74	0.71	0.66	0.00	1.37	189	58.41	0.50	0.87	0.00	1.37
158	82.07	0.70	0.67	0.00	1.37	190	57.53	0.49	0.88	0.00	1.37
159	81.40	0.70	0.68	0.00	1.37	191	56.65	0.49	0.89	0.00	1.37
160	80.73	0.69	0.68	0.00	1.37	192	55.77	0.48	0.90	0.00	1.37



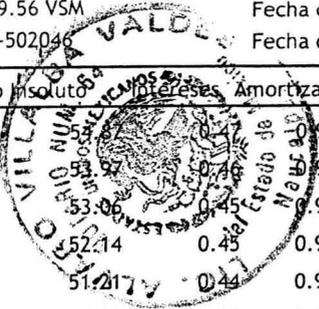
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

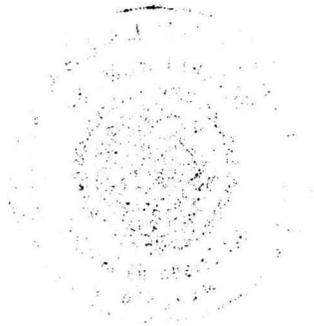
CURP: MEAC600213HMNNLR00  
 Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
193	55.97	0.41	0.90	0.00	1.37	225	21.78	0.19	1.19	0.00	1.37
194	53.97	0.40	0.91	0.00	1.37	226	20.60	0.18	1.20	0.00	1.37
195	53.06	0.45	0.92	0.00	1.37	227	19.40	0.17	1.21	0.00	1.37
196	52.14	0.45	0.93	0.00	1.37	228	18.19	0.16	1.22	0.00	1.37
197	51.21	0.44	0.93	0.00	1.37	229	16.97	0.15	1.23	0.00	1.37
198	50.28	0.43	0.94	0.00	1.37	230	15.75	0.14	1.24	0.00	1.37
199	49.33	0.42	0.95	0.00	1.37	231	14.51	0.12	1.25	0.00	1.37
200	48.38	0.41	0.96	0.00	1.37	232	13.26	0.11	1.26	0.00	1.37
201	47.43	0.41	0.97	0.00	1.37	233	12.00	0.10	1.27	0.00	1.37
202	46.46	0.40	0.98	0.00	1.37	234	10.73	0.09	1.28	0.00	1.37
203	45.48	0.39	0.98	0.00	1.37	235	9.45	0.08	1.29	0.00	1.37
204	44.50	0.38	0.99	0.00	1.37	236	8.15	0.07	1.30	0.00	1.37
205	43.51	0.37	1.00	0.00	1.37	237	6.85	0.06	1.31	0.00	1.37
206	42.51	0.36	1.01	0.00	1.37	238	5.54	0.05	1.33	0.00	1.37
207	41.50	0.36	1.02	0.00	1.37	239	4.21	0.04	1.34	0.00	1.37
208	40.48	0.35	1.03	0.00	1.37	240	2.87	0.02	1.35	0.00	1.37
209	39.45	0.34	1.04	0.00	1.37	241	1.52	0.01	1.36	0.00	1.37
210	38.42	0.33	1.04	0.00	1.37						
211	37.38	0.32	1.05	0.00	1.37						
212	36.32	0.31	1.06	0.00	1.37						
213	35.26	0.30	1.07	0.00	1.37						
214	34.19	0.29	1.08	0.00	1.37						
215	33.11	0.28	1.09	0.00	1.37						
216	32.02	0.27	1.10	0.00	1.37						
217	30.92	0.27	1.11	0.00	1.37						
218	29.81	0.26	1.12	0.00	1.37						
219	28.69	0.25	1.13	0.00	1.37						
220	27.57	0.24	1.14	0.00	1.37						
221	26.43	0.23	1.15	0.00	1.37						
222	25.28	0.22	1.16	0.00	1.37						
223	24.13	0.21	1.17	0.00	1.37						
224	22.96	0.20	1.18	0.00	1.37						



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*Alvaro Villalba*



## ANEXO RELATIVO A LOS VALORES

CONTRATO SHF

Sucursal : COACALCO

-Anexo integrante del contrato de apertura de crédito para adquisición de vivienda a que se refiere la cláusula relativa al monto de crédito del mismo.

### Datos del Crédito

**ACREDITADO:**

CARLOS MENDEZ ALVARADO

BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A

BOSQUES DE ABEDUL NUM 6 MZ 1 LT 2 Col: FRACC DE LAS HDAS DE JALTIPA TULTEPEC CP: 54960 EDO. DE MEXICO



**COACREDITADO (S)**

586119 587944 - MARIA EUGENIA GILES MENDOZA

### Valores del Crédito

	VSMMDF	PESOS
VALOR DE LA VIVIENDA	214.36	329,550.00
CREDITO A GASTOS DE ORIGINACION	0.00	
CREDITO PARA ADQUISICION VIVIENDA	139.56	214,560.39
IMPORTE TOTAL DEL CREDITO	139.56	214,560.39

(DOSIENTOS CATORCE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 39/100 )

PROMOTOR: CONJUNTO PARNELLI

En el importe no quedan comprometidos los accesorios, intereses, ni demás gastos que deba cubrir el acreditado.

### Primera Mensualidad

#### Datos aplicables para la primera mensualidad

El PRIMER pago mensual es por la cantidad de 0.60 VSMM, más 0.04 VSMM, por concepto de comisiones y seguro para un total de: 974.46 cuya equivalencia en pesos, es conforme a la que el Banco de México les asigno a la fecha de elaboración del presente documento, la cantidad de: 0.63 VSMM.

Este valor sólo se aplica como referencia para este primer pago mensual conforme a lo establecido anteriormente en los "Datos del Crédito"

Los pagos restantes se calcularán en la forma y términos del contrato de Apertura de Crédito.

  
CARLOS MENDEZ ALVARADO

  
587944 - MARIA EUGENIA GILES MENDOZA

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*Al Juez*



FECHA: 14/02/2007  
NO. DE CREDITO: 99-502046  
NOMBRE: CARLOS MENDEZ ALVARADO

DOMICILIO: BOSQUES DE ABEDUL NUM 6 MZ 1 LT 2 Col: FRACC DE LAS HDAS DE JALTIPA TULTEPEC CP 58000 ESTADO DE MEXICO

TELEFONO OFICINA : 015558998080  
TELEFONO CASA : 015536114030



Con el objeto de que al INMUEBLE se le dé un adecuado mantenimiento durante la vigencia del presente crédito, el(los) que suscribe(n) esta carta designado(s) en lo sucesivo "EL ACREDITADO" se compromete frente a Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Grupo Financiero BBVA - Bancomer (designada en lo sucesivo "LA HIPOTECARIA") a pagar una cuota de mantenimiento que permita crear los recursos para dicho objetivo.

*El monto inicial de la Cuota de Mantenimiento corresponderá a \$ 150.00 mensual, y será modificable con previo acuerdo de la mesa directiva del conjunto.*

En virtud de lo anterior, LA HIPOTECARIA mantendrá en una cuenta separada las cantidades que reciba por este concepto y las entregará a la persona que vaya a realizar las acciones inherentes al mantenimiento, para lo cual, EL ACREDITADO se obliga a que se apliquen las cantidades referidas conforme a las prioridades que le señale a LA HIPOTECARIA, quien tendrá la facultad de verificar el adecuado mantenimiento con objeto de preservar el valor de la garantía que respalda la recuperación del crédito hipotecario otorgado por dicha entidad financiera.

*En tanto no se designe a la persona responsable, LA HIPOTECARIA custodiará los recursos recaudados, mismos que entregará en cuanto se haya constituido la mesa directiva del conjunto legalmente y sea solicitado por los mismos.*

Así mismo instruyo a LA HIPOTECARIA, a fin de que mes a mes, junto con el pago de la mensualidad por concepto del crédito que me fue otorgado y con el pago de la prima(s) mensual(es) de seguro(s), me (nos) sea cobrado el importe de la cuota de mantenimiento del conjunto habitacional al que pertenece la vivienda adquirida por el (los) suscrito (s). La cuota referida deberá ser entregada a la persona que realizará los trabajos de mantenimiento o en su defecto al (los) suscrito (s), con el compromiso de comprobación de la aplicación de los recursos en la forma indicada, en términos de lo previsto en el párrafo anterior. De ser necesario se incrementará la cuota en la medida que el mantenimiento así lo requiera.

La presente instrucción hacia esa Sociedad Financiera se realiza en el entendido de que los trabajos de mantenimiento no serán ejecutados por la misma, sino por la persona contratada por EL ACREDITADO manifieste su conformidad. En tal virtud libero (amos) de toda responsabilidad a LA HIPOTECARIA respecto a defectos y omisiones en el desempeño de los mencionados trabajos.

La presente constituye un acuse recibido del Manual del Acreditado de los aspectos del Programa de Mi casa Gana, mismo que nos fué entregado al momento de la firma del crédito.

  
CARLOS MENDEZ ALVARADO



EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----

*[Handwritten signature]*





**PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULTEPEC, MEXICO**  
**TESORERIA MUNICIPAL**



EN EL COMPLEJO DEL PASEO  
 TULTEPEC, MEXICO  
 2006 - 2009

RECIBO OFICIAL CC 08372

PC008372

RECIBO DE  
 MENDEZ ALVARADO CARLOS Y COPROP.  
 BOSQUES DE ABEDUL 6, EL BOSQUE DE TULTEPEC  
 IMP SOBRE TRASLACION DE DOMINIO  
 PAGO TRASLADO DE DOMINIO  
 (DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 0/100 M.N.)



CLAVE CAT	007034020203000C
REG. FED. C.	
<b>LIQUIDACION</b>	
IMPORTE	\$ 2,936.00
RECARGOS	\$ 49.00
MULTA	\$ 0.00
G. EJECUCIONES	\$ 0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 2,985.00</b>

01-2007 12-2007

PERIODO DE PAGO

CLAVE DE PAGO

007 01 010201 17/03/2007 12:42:56 PM

CAJA 03: LETICIA URBAN LUNA

MUNICIPIO OFICINA

CUENIA

FECHA DE PAGO  
 CONTRIBUYENTE

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE  
LA PRESENTE COPIA ESTA DEBIDAMENTE  
COTEJADA CON SU ORIGINAL, CON EL  
QUE CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE LO  
QUE CERTIFICO UNICAMENTE PARA LOS  
EFECTOS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO  
-----DOY FE -----





# DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.

A 00078

## I. DATOS DE CONTROL

1) Clave Catastral 0 0 7 0 3 4 0 2 0 2 0 3 0 0 0 0 C	2) No. De Cuenta de Agua
3) No. De R.P.P. Antes de la Operación Dtto. Sec. Libro Asiento Volumen	4) Nuevo No. De R.P.P. Dtto. Sec. Libro Asiento Volumen
5) Fecha de inscripción	

## II. DATOS DE LA OPERACIÓN

Operación Realizada <b>COMPRAVENTA</b>	7) Fecha en que se Realiza la Operación 1 4 0 2 0 7
8) Datos del Acto o Contrato Traslato de Dominio cuando se haga constar en una escritura pública o en los datos de la Resolución Administrativa o Judicial	
No. De Escritura 3 7 4 8 9	Notaría No. 6 4
Fecha de Otorgamiento 0 7 0 2 0 7	Estado DE MEXICO
Domicilio de Notaría NARCISO MENDOZA 23, NAUCALPAN, MEX	Autoridad que dictó la Resolución
Nombre del Notario LIC. ALVARO VILLALBA VALDES	Fecha de la Resolución
Firma y Sello del Notario	Fecha en que causó ejecutoria

## III. DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO

10) Nombre Razón o Denominación Social MENDEZ ALVARADO CARLOS Y GILES MENDOZA MARIA EUGENIA	
11) Registro Federal de Contribuyentes M E A C 6 0 0 2 1 3 C Y 7	12) Nacionalidad Mexicana <input type="checkbox"/> Extranjera <input checked="" type="checkbox"/>
13) Domicilio para oír Notificaciones BOSQUES DE ABEDUL # 6 LT. 2 MZ. 1 IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA "C" EL BOSQUE TULTEPEC	
Calle AV. TOLUCA # 4 ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION RESULTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, EN TULTEPEC, EDO DE MEX.	No. Exterior ó Interior Colonia
Código Postal Población	Municipio Estado Teléfono

## IV. DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO

14) Nombre Razón o Denominación Social CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C.V.	
15) Domicilio para oír Notificaciones AV. PROLONGACION PASEO DE LA REFORMA 1236 PISO 11 STA. FE CUAJIMALPA	
Calle MEXICO D.F.	No. Exterior ó Interior Colonia
Código Postal Población	Municipio Estado Teléfono

## V. DATOS DEL PREDIO

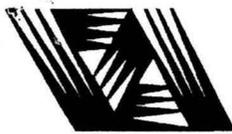
16) Ubicación del Predio BOSQUES DE ABEDUL # 6 LT. 2 MZ. 1 IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA "C" EL BOSQUE TULTEPEC	
Calle AV. TOLUCA # 4 ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION RESULTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, EN TULTEPEC, EDO DE MEX.	No. Exterior Colonia
Código Postal Población	Municipio Estado
17) Medidas y Colindancias	
Orientación	Medidas (DESCRIPCION ANEXA) Colindancias
18) Superficie del Terreno 7 9 . 5 4 M2	19) Sup. De Const. Tipo I 6 0 . 7 3 M2
Sup. De Const. Tipo II	Sup. De Const. Tipo III
20) Clave Catastral Original en caso de Subdivisión	

## VI. VALORES Y LIQUIDACIÓN

21) Valores	22) Determinación del Crédito Fiscal.
Valor de Operación \$ 329,550.00	Base Gravable 367,000.00 AL 0.8%
Valor Avalúo \$ 367,000.00	Impuesto 2,936.00
Valor Catastral \$	Actualización
	Recargos
	Multas
	Gastos
	Total a Pagar

## VII. RECIBO OFICIAL DE PAGO

Folio	Fecha:
BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTA DECLARACIÓN.	
Nombre Completo del Contribuyente o de su Representante Legal	Firma
	Fecha



**BUFETE VEGA, S.A. DE C.V.**

México, D.F., a 10 de diciembre de 2014.

LIC. JOSE ALFREDO LARREA SALAZAR  
P R E S E N T E

**ASUNTO: DEVOLUCION DE DOCUMENTOS.**

Con el presente remito a usted, la documentación detallada a continuación:

PLAZA	DOCUMENTOS	NO. DE CREDITO	ACREDITADO	MOTIVO DE DEVOLUCION
ESTADO DE MEXICO	ORIGINAL DE ESCRITURA NO. 37.489, TABLA DE AMORTIZACION Y ESTADO DE CUENTA	00740099009616099629	CARLOS MENDEZ ALVARADO Y MARIA EUGENIA GILES MENDOZA	CREDITO DE INFONAVIT (ASUNTO DEL BARZON) <i>Apoyado por...</i> (Art. 43 B.5)

Lo anterior, para que por su conducto sea tan amable de devolverlos al área correspondiente.

Atentamente

  
LIC. JOSE LUIS VEGA ESPERON

SIL

Mônica: Favor de fornecer exp.  
amarela

Gracia



# Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado

Grupo Financiero BBVA Bancomer

(VSMMDP)

Fecha : 13/02/2007

Hoja : 1 / 4

Tabla de Amortización

URP: MEAC600213HMNNLR00

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
1	139.56	0.60	0.00	0.00	0.60	33	133.32	1.14	0.23	0.00	1.37
2	139.56	1.20	0.18	0.00	1.37	34	133.08	1.14	0.23	0.00	1.37
3	139.39	1.20	0.18	0.00	1.37	35	132.85	1.14	0.23	0.00	1.37
4	139.21	1.19	0.18	0.00	1.37	36	132.62	1.14	0.24	0.00	1.37
5	139.03	1.19	0.18	0.00	1.37	37	132.38	1.14	0.24	0.00	1.37
6	138.85	1.19	0.18	0.00	1.37	38	132.14	1.13	0.24	0.00	1.37
7	138.66	1.19	0.18	0.00	1.37	39	131.90	1.13	0.24	0.00	1.37
8	138.48	1.19	0.19	0.00	1.37	40	131.66	1.13	0.24	0.00	1.37
9	138.29	1.19	0.19	0.00	1.37	41	131.42	1.13	0.25	0.00	1.37
10	138.10	1.18	0.19	0.00	1.37	42	131.17	1.12	0.25	0.00	1.37
11	137.92	1.18	0.19	0.00	1.37	43	130.92	1.12	0.25	0.00	1.37
12	137.72	1.18	0.19	0.00	1.37	44	130.67	1.12	0.25	0.00	1.37
13	137.53	1.18	0.19	0.00	1.37	45	130.42	1.12	0.26	0.00	1.37
14	137.34	1.18	0.20	0.00	1.37	46	130.16	1.12	0.26	0.00	1.37
15	137.14	1.18	0.20	0.00	1.37	47	129.90	1.11	0.26	0.00	1.37
16	136.94	1.17	0.20	0.00	1.37	48	129.64	1.11	0.26	0.00	1.37
17	136.75	1.17	0.20	0.00	1.37	49	129.38	1.11	0.26	0.00	1.37
18	136.54	1.17	0.20	0.00	1.37	50	129.12	1.11	0.27	0.00	1.37
19	136.34	1.17	0.20	0.00	1.37	51	128.85	1.10	0.27	0.00	1.37
20	136.14	1.17	0.21	0.00	1.37	52	128.58	1.10	0.27	0.00	1.37
21	135.93	1.17	0.21	0.00	1.37	53	128.31	1.10	0.27	0.00	1.37
22	135.72	1.16	0.21	0.00	1.37	54	128.04	1.10	0.28	0.00	1.37
23	135.51	1.16	0.21	0.00	1.37	55	127.76	1.10	0.28	0.00	1.37
24	135.30	1.16	0.21	0.00	1.37	56	127.49	1.09	0.28	0.00	1.37
25	135.09	1.16	0.22	0.00	1.37	57	127.21	1.09	0.28	0.00	1.37
26	134.87	1.16	0.22	0.00	1.37	58	126.92	1.09	0.29	0.00	1.37
27	134.66	1.15	0.22	0.00	1.37	59	126.64	1.09	0.29	0.00	1.37
28	134.44	1.15	0.22	0.00	1.37	60	126.35	1.08	0.29	0.00	1.37
29	134.22	1.15	0.22	0.00	1.37	61	126.06	1.08	0.29	0.00	1.37
30	133.99	1.15	0.22	0.00	1.37	62	125.77	1.08	0.30	0.00	1.37
31	133.77	1.15	0.23	0.00	1.37	63	125.47	1.08	0.30	0.00	1.37
32	133.54	1.15	0.23	0.00	1.37	64	125.18	1.07	0.30	0.00	1.37



DA: 1243834

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
129	99.21	0.85	0.52	0.00	1.37	161	80.05	0.69	0.69	0.00	1.37
130	98.68	0.85	0.53	0.00	1.37	162	79.36	0.68	0.69	0.00	1.37
131	98.16	0.84	0.53	0.00	1.37	163	78.67	0.67	0.70	0.00	1.37
132	97.62	0.84	0.54	0.00	1.37	164	77.97	0.67	0.70	0.00	1.37
133	97.09	0.83	0.54	0.00	1.37	165	77.26	0.66	0.71	0.00	1.37
134	96.55	0.83	0.55	0.00	1.37	166	76.55	0.66	0.72	0.00	1.37
135	96.00	0.82	0.55	0.00	1.37	167	75.84	0.65	0.72	0.00	1.37
136	95.45	0.82	0.56	0.00	1.37	168	75.11	0.64	0.73	0.00	1.37
137	94.89	0.81	0.56	0.00	1.37	169	74.38	0.64	0.74	0.00	1.37
138	94.34	0.81	0.56	0.00	1.37	170	73.65	0.63	0.74	0.00	1.37
139	93.77	0.80	0.57	0.00	1.37	171	72.90	0.63	0.75	0.00	1.37
140	93.20	0.80	0.57	0.00	1.37	172	72.16	0.62	0.75	0.00	1.37
141	92.63	0.79	0.58	0.00	1.37	173	71.40	0.61	0.76	0.00	1.37
142	92.05	0.79	0.58	0.00	1.37	174	70.64	0.61	0.77	0.00	1.37
143	91.46	0.78	0.59	0.00	1.37	175	69.87	0.60	0.77	0.00	1.37
144	90.87	0.78	0.59	0.00	1.37	176	69.10	0.59	0.78	0.00	1.37
145	90.28	0.77	0.60	0.00	1.37	177	68.32	0.59	0.79	0.00	1.37
146	89.68	0.77	0.60	0.00	1.37	178	67.53	0.58	0.79	0.00	1.37
147	89.08	0.76	0.61	0.00	1.37	179	66.74	0.57	0.80	0.00	1.37
148	88.47	0.76	0.61	0.00	1.37	180	65.93	0.57	0.81	0.00	1.37
149	87.85	0.75	0.62	0.00	1.37	181	65.13	0.56	0.82	0.00	1.37
150	87.23	0.75	0.63	0.00	1.37	182	64.31	0.55	0.82	0.00	1.37
151	86.61	0.74	0.63	0.00	1.37	183	63.49	0.54	0.83	0.00	1.37
152	85.97	0.74	0.64	0.00	1.37	184	62.66	0.54	0.84	0.00	1.37
153	85.34	0.73	0.64	0.00	1.37	185	61.82	0.53	0.84	0.00	1.37
154	84.70	0.73	0.65	0.00	1.37	186	60.98	0.52	0.85	0.00	1.37
155	84.05	0.72	0.65	0.00	1.37	187	60.13	0.52	0.86	0.00	1.37
156	83.40	0.72	0.66	0.00	1.37	188	59.27	0.51	0.87	0.00	1.37
157	82.74	0.71	0.66	0.00	1.37	189	58.41	0.50	0.87	0.00	1.37
158	82.07	0.70	0.67	0.00	1.37	190	57.53	0.49	0.88	0.00	1.37
159	81.40	0.70	0.68	0.00	1.37	191	56.65	0.49	0.89	0.00	1.37
160	80.73	0.69	0.68	0.00	1.37	192	55.77	0.48	0.90	0.00	1.37






# Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Fecha : 13/02/2007

Hoja : 2 / 4

Tabla de Amortización

( VSMMDI )

URP: MEAC600213HMNNLR00

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

Tasa: 10.29 %  
 BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A  
 586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
65	124.87	1.07	0.30	0.00	1.37	97	113.78	0.98	0.40	0.00	1.37
66	124.57	1.07	0.31	0.00	1.37	98	113.38	0.97	0.40	0.00	1.37
67	124.27	1.07	0.31	0.00	1.37	99	112.98	0.97	0.40	0.00	1.37
68	123.96	1.06	0.31	0.00	1.37	100	112.58	0.97	0.41	0.00	1.37
69	123.65	1.06	0.31	0.00	1.37	101	112.17	0.96	0.41	0.00	1.37
70	123.34	1.06	0.32	0.00	1.37	102	111.76	0.96	0.42	0.00	1.37
71	123.02	1.05	0.32	0.00	1.37	103	111.34	0.95	0.42	0.00	1.37
72	122.70	1.05	0.32	0.00	1.37	104	110.93	0.95	0.42	0.00	1.37
73	122.38	1.05	0.32	0.00	1.37	105	110.50	0.95	0.43	0.00	1.37
74	122.06	1.05	0.33	0.00	1.37	106	110.08	0.94	0.43	0.00	1.37
75	121.73	1.04	0.33	0.00	1.37	107	109.65	0.94	0.43	0.00	1.37
76	121.40	1.04	0.33	0.00	1.37	108	109.21	0.94	0.44	0.00	1.37
77	121.07	1.04	0.34	0.00	1.37	109	108.78	0.93	0.44	0.00	1.37
78	120.73	1.04	0.34	0.00	1.37	110	108.34	0.93	0.44	0.00	1.37
79	120.39	1.03	0.34	0.00	1.37	111	107.89	0.93	0.45	0.00	1.37
80	120.05	1.03	0.34	0.00	1.37	112	107.44	0.92	0.45	0.00	1.37
81	119.71	1.03	0.35	0.00	1.37	113	106.99	0.92	0.46	0.00	1.37
82	119.36	1.02	0.35	0.00	1.37	114	106.54	0.91	0.46	0.00	1.37
83	119.01	1.02	0.35	0.00	1.37	115	106.08	0.91	0.46	0.00	1.37
84	118.66	1.02	0.36	0.00	1.37	116	105.61	0.91	0.47	0.00	1.37
85	118.30	1.01	0.36	0.00	1.37	117	105.14	0.90	0.47	0.00	1.37
86	117.94	1.01	0.36	0.00	1.37	118	104.67	0.90	0.48	0.00	1.37
87	117.58	1.01	0.37	0.00	1.37	119	104.20	0.89	0.48	0.00	1.37
88	117.21	1.01	0.37	0.00	1.37	120	103.72	0.89	0.48	0.00	1.37
89	116.85	1.00	0.37	0.00	1.37	121	103.23	0.89	0.49	0.00	1.37
90	116.47	1.00	0.37	0.00	1.37	122	102.74	0.88	0.49	0.00	1.37
91	116.10	1.00	0.38	0.00	1.37	123	102.25	0.88	0.50	0.00	1.37
92	115.72	0.99	0.38	0.00	1.37	124	101.75	0.87	0.50	0.00	1.37
93	115.34	0.99	0.38	0.00	1.37	125	101.25	0.87	0.51	0.00	1.37
94	114.96	0.99	0.39	0.00	1.37	126	100.75	0.86	0.51	0.00	1.37
95	114.57	0.98	0.39	0.00	1.37	127	100.24	0.86	0.51	0.00	1.37
96	114.18	0.98	0.39	0.00	1.37	128	99.72	0.86	0.52	0.00	1.37



# Hipotecaria Nacional

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Hipotecaria Nacional S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado

Grupo Financiero BBVA Bancomer

Fecha : 13/02/2007

Hoja : 4 / 4

Tabla de Amortización

( VSMMDI )

CURP: MEAC600213HMNNLR00

Tasa: 10.29 %

BANCOMER - PESOS Salarios Mínimos A

586119 - 1 CARLOS MENDEZ ALVARADO

Plazo: 20 años No. De Pagos: 240 Pagos mensuales + un pago mensual irregular  
 Monto: 139.56 VSM Fecha de Firma: 14/02/2007  
 Crédito: 99-502046 Fecha de 1er.Pago: 28/02/2007

Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual	Pago	Saldo Insoluto	Intereses	Amortización	Admon	Pago Mensual
193	54.87	0.47	0.90	0.00	1.37	225	21.78	0.19	1.19	0.00	1.37
194	53.97	0.46	0.91	0.00	1.37	226	20.60	0.18	1.20	0.00	1.37
195	53.06	0.45	0.92	0.00	1.37	227	19.40	0.17	1.21	0.00	1.37
196	52.14	0.45	0.93	0.00	1.37	228	18.19	0.16	1.22	0.00	1.37
197	51.21	0.44	0.93	0.00	1.37	229	16.97	0.15	1.23	0.00	1.37
198	50.28	0.43	0.94	0.00	1.37	230	15.75	0.14	1.24	0.00	1.37
199	49.33	0.42	0.95	0.00	1.37	231	14.51	0.12	1.25	0.00	1.37
200	48.38	0.41	0.96	0.00	1.37	232	13.26	0.11	1.26	0.00	1.37
201	47.43	0.41	0.97	0.00	1.37	233	12.00	0.10	1.27	0.00	1.37
202	46.46	0.40	0.98	0.00	1.37	234	10.73	0.09	1.28	0.00	1.37
203	45.48	0.39	0.98	0.00	1.37	235	9.45	0.08	1.29	0.00	1.37
204	44.50	0.38	0.99	0.00	1.37	236	8.15	0.07	1.30	0.00	1.37
205	43.51	0.37	1.00	0.00	1.37	237	6.85	0.06	1.31	0.00	1.37
206	42.51	0.36	1.01	0.00	1.37	238	5.54	0.05	1.33	0.00	1.37
207	41.50	0.36	1.02	0.00	1.37	239	4.21	0.04	1.34	0.00	1.37
208	40.48	0.35	1.03	0.00	1.37	240	2.87	0.02	1.35	0.00	1.37
209	39.45	0.34	1.04	0.00	1.37	241	1.52	0.01	1.36	0.00	1.37
210	38.42	0.33	1.04	0.00	1.37						
211	37.38	0.32	1.05	0.00	1.37						
212	36.32	0.31	1.06	0.00	1.37						
213	35.26	0.30	1.07	0.00	1.37						
214	34.19	0.29	1.08	0.00	1.37						
215	33.11	0.28	1.09	0.00	1.37						
216	32.02	0.27	1.10	0.00	1.37						
217	30.92	0.27	1.11	0.00	1.37						
218	29.81	0.26	1.12	0.00	1.37						
219	28.69	0.25	1.13	0.00	1.37						
220	27.57	0.24	1.14	0.00	1.37						
221	26.43	0.23	1.15	0.00	1.37						
222	25.28	0.22	1.16	0.00	1.37						
223	24.13	0.21	1.17	0.00	1.37						
224	22.96	0.20	1.18	0.00	1.37						


**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
**MENDEZ ALVARADO CARLOS**

EDAD **44**  
 SEXO **H**

DOMICILIO  
**MODULO 23 EDIFICIO 302**  
**COND. LOS PORTALES 55717**  
**COACALCO - MEX**

FOLIO **0000011695380** AÑO DE REGISTRO **1998-02**

CLAVE DE ELECTOR **MNALCR80021916H000**

ESTADO **15** DISTRITO  
 MUNICIPIO **020** LOCALIDAD **0001** SECCION **0559**



ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS,  
 DORAS O ENMENDADURAS.  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR  
 EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.

MARIANA ALANIS FIGUEROA  
 SECRETARIA EJECUTIVA DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL




E29146500550

ELECCIONES FEDERALES LOCALS  
 09 10 11 12 13 04 05 06 07 08  
 EXTRAORDINARIAS (OTRAS)

*Handwritten signature*





# SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO ACREDITADO

Fecha de solicitud: 05 (dd) - 10 (mm) - 2006 (aaaa)

Empleo Anterior: (En caso de tener menos de un año en el empleo o actividad actual)

Empresa / referencia: \_\_\_\_\_ Antigüedad: \_\_\_\_\_ años \_\_\_\_\_ meses Fecha de separación: \_\_\_\_\_

Último sueldo o Ingreso: \_\_\_\_\_ Giro o Actividad de la empresa: \_\_\_\_\_ Motivo de separación: \_\_\_\_\_

### DATOS DEL CRÉDITO SOLICITADO

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| <b>Destino del Crédito:</b>                     | <b>Plazo:</b>                               | <b>Denominación:</b>                     | <b>Forma en que integrará el enganche:</b>       | <b>Accesorio del crédito:</b>                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Adquisición | <input type="checkbox"/> 5 años             | <input type="checkbox"/> Pesos           | <input checked="" type="checkbox"/> Ahorro       | <input type="checkbox"/> Apoyo Infonavit a capital             |
| <input type="checkbox"/> Construcción           | <input type="checkbox"/> 10 años            | <input checked="" type="checkbox"/> VSMM | <input type="checkbox"/> Préstamo                | <input type="checkbox"/> Apoyo Infonavit a mensualidad         |
| <input type="checkbox"/> Liquidez               | <input type="checkbox"/> 15 años            |  | <input type="checkbox"/> Venta de automóvil      | <input checked="" type="checkbox"/> Cofinanciamiento           |
| <input type="checkbox"/> Pago de Pasivos        | <input checked="" type="checkbox"/> 20 años |  | <input type="checkbox"/> Venta de casa o terreno | <input type="checkbox"/> Cofinanciamiento ingresos adicionales |
| <input type="checkbox"/> Lotes con Servicios    | <input type="checkbox"/> 25 años            |  | <input type="checkbox"/> Donativo                | <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál? _____                     |
| <input type="checkbox"/> Mejora de Condiciones  |   |  | <input type="checkbox"/> Otro ¿Cuál? _____       |  |
| <input type="checkbox"/> Sustitución de Deudor  |   |  |  |  |

Valor del inmueble: \$ 329550

Solo para créditos de pago de pasivos, de mejora de condiciones y sustitución de deudor.

Monto de crédito solicitado: \$ 233194.84

Crédito inicial: \_\_\_\_\_ Saldo insoluto: \_\_\_\_\_ Pago mensual actual: \_\_\_\_\_  
Plazo inicial: \_\_\_\_\_ Plazo restante: \_\_\_\_\_ Institución acreedora: \_\_\_\_\_  
Núm de crédito: \_\_\_\_\_

### AUTORIZACIÓN PARA INVESTIGACIÓN EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA

De conformidad con el artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa AUTORIZO(AMOS) a Hipotecaria Nacional Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado Grupo Financiero BBVA Bancomer, denominada en lo sucesivo como "La Sociedad Financiera", para que por conducto de personal facultado lleve a cabo las Investigaciones que considere necesarias sobre mí (nuestro) comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga, con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que, en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento de: I) La naturaleza y alcance de la información que las Sociedades de Información Crediticia de que se trate proporcionará a "La Sociedad Financiera"; II) El uso que "La Sociedad Financiera" hará de la misma; y III) que "La Sociedad Financiera" podrá realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesario, durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica.

Además manifiesto (amos) en forma expresa que la autorización tendrá una vigencia de 3 años contados apartir de la fecha de expedición y en todo caso permanecerá mientras mantengamos una relación jurídica con "La Sociedad Financiera". Así mismo estoy de acuerdo y acepto que este documento quede bajo propiedad de la "La Sociedad Financiera" para efecto de control y seguimiento.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE AUTORIZA LA CONSULTA  
ACREDITADO

CÓNYUGE O PAREJA

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: Carlos Méndez Alvarado

Nombre: María Eugenia Giles Mendoza

### INFORMACIÓN ECONOMICA

Tiempo de radicar en la misma plaza: 8 años \_\_\_\_\_ meses

¿Quién tiene seguro de gastos médicos mayores?

- Nadie en la familia
- Solo el solicitante
- Solicitante y algunos dependientes
- Solicitante y todos sus dependientes
- Algún dependiente (el solicitante no)

Relación de créditos activos a nombre del solicitante y sus dependientes.				
Tipo de crédito	Saldo Actual	Pago mensual	Fecha de Apertura	Institución acreedora
1	\$	\$		
2	\$	\$		
3	\$	\$		

Nombre completo del dependiente	Edad	Parentesco	¿Vive en el mismo domicilio?
1 <u>Karla Monserrat Méndez Giles</u>	<u>8</u>	<u>Hija</u>	<u>Si</u>
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

### REFERENCIAS PERSONALES (Que no vivan en el mismo domicilio)

NOMBRE COMPLETO	DOMICILIO	TELÉFONO (S)	TIEMPO DE CONOCERLO
<u>Ma Esther Giles Mendoza</u>	<u>Caja Politécnica Mez 117 Polígono</u>	<u>55-22-33-23-02</u>	<u>15 Años</u>
<u>Margarita Mendoza Rodríguez</u>	<u>Santa Isabel 3ra Santa Rosa</u>	<u>015-95-92-22-201</u>	<u>20 Años</u>
<u>Enrique Méndez Alvarado</u>	<u>Valle de las Flores 5ta Aragón VI</u>	<u>57-83-25-40</u>	<u>46 Años</u>

*[Handwritten signatures and marks]*



# SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO ACREDITADO

Fecha de solicitud: (dd) 03 (mm) 10 (aaaa) 2006

## DATOS DEL INMUEBLE GARANTÍA DEL CRÉDITO

Dirección: Calle: \_\_\_\_\_ No. Ext. \_\_\_\_\_ No. Int. \_\_\_\_\_ Colonia: \_\_\_\_\_  
Delegación o municipio: \_\_\_\_\_ Ciudad y Estado: \_\_\_\_\_  
Nombre de (los) Propietario (s): \_\_\_\_\_  
Valor de compra - venta (valor acordado): \$ \_\_\_\_\_ ¿Tiene algún gravamen?  Si  No  ¿Cuál? \_\_\_\_\_

## DECLARACIONES ADICIONALES.

- 1) Queda entendido que Hipotecaria Nacional, Sociedad Anónima de Capital Variable Sociedad Financiera de Objeto Limitado Grupo Financiero BBVA Bancomer, también se podrá denominar en esta solicitud, "La Sociedad Financiera".
- 2) Declaro (amos) que los datos asentados en mi (nuestra) solicitud de crédito son correctos, reconociendo que el manejo engañoso intencional o negligente puede resultar en sanciones de acuerdo al Artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito y que el crédito será otorgado siempre y cuando "La Sociedad Financiera" compruebe la identidad del Solicitante, la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado, la capacidad crediticia conforme a las sanas prácticas y condiciones de mercado; la realización de avalúo practicado por un valuador autorizado, de cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito, al artículo 6 de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y demás formalidades que se requieran para este tipo de actos jurídicos, por lo que, el porcentaje de crédito será otorgado conforme a lo anterior.
- 3) Autorizo (amos) a "La Sociedad Financiera" a deducir del crédito los gastos correspondientes ( Trámite e investigación, comisiones, intereses, primas de seguros, avalúo e inspecciones de obra) y a pagar por mi (nuestra) cuenta los gastos notariales, así como a contratar los seguros con la Compañía Aseguradora que designe "La Sociedad Financiera", que son obligatorios para el otorgamiento del crédito y que tenemos conocimiento, que estoy (amos) de acuerdo que se designará (emos) como beneficiario de las mismas a "La Sociedad Financiera".
- 4) En caso de cambio de domicilio y/o teléfono (s) para notificaciones, me (nos) comprometo (emos) a informar a "La Sociedad Financiera" en un máximo de 7 días a partir del cambio.
- 5) Convengo (imos) que no prosperará el trámite de la presente solicitud si falta alguno de los documentos solicitados por "La Sociedad Financiera" y que atiende al objeto o destino del crédito solicitado.
- 6) Declaro (amos) que conozco (cemos): I) el esquema de crédito, II) los términos y condiciones del crédito, y III) así como los gastos en que incurriré (mos) al firmar el crédito, de lo que estoy (amos) de acuerdo.
- 7) Autorizo (amos) a "La Sociedad Financiera" para utilizar la información que le haya proporcionado en la presente solicitud para actividades promocionales o para ofrecer operaciones o servicios de los que "La Sociedad Financiera" sea parte.

LUGAR Y FECHA DE FIRMA  
ACREDITADO

CÓNYUGE O PAREJA

Firma:   
Nombre: CARLOS MENDOZ ALVARADO

Firma:   
Nombre: Maria Eugenia Gilas Mandoza

## OFERTA VINCULANTE

La "La Sociedad Financiera" está obligada a otorgar el Crédito Garantizado a la Vivienda en los términos y condiciones que establezca en la Oferta Vinculante, siempre y cuando: Compruebe la identidad del Solicitante, la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado, la capacidad crediticia conforme a las sanas prácticas y condiciones de mercado, la realización de avalúo practicado por un valuador autorizado, se de cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley de Instituciones de Crédito, al artículo 6 de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y demás formalidades que se requieran para este tipo de actos jurídicos.

Con base en la información señalada en la presente solicitud, ¿está interesado en que la Entidad le extienda una Oferta Vinculante? SI  NO

## LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO.

Las leyes aplicables establecen la obligación a las Entidades Financieras de obtener, verificar y mantener la información que permita identificar a cada persona que apertura cuenta o celebre contratos con "La Sociedad Financiera". A partir de que apertura su crédito le requeriremos su nombre, dirección, actividad y demás datos y documentos que nos permitan verificar su identidad.

"La Sociedad Financiera" no podrá dar informes sobre los movimientos e información del crédito que celebre con ella, sino en los casos para lo cual fue autorizada o conforme a lo establecido en los artículos 115, 117 y 117 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.

¿ Usted o algún familiar suyo de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad (cónyuge, padre, madre, hijos, hermanos, abuelos, tíos, primos, cuñados, suegros o yernos), está o ha desempeñado funciones públicas destacadas en el Territorio Nacional o en el Extranjero (Incluyendo puestos en Gobiernos Federales, Estatales, Municipales, funciones gubernamentales o judiciales, en partidos políticos, militares de alta jerarquía, altos ejecutivos de empresas estatales, etc ?

NO

SI

¿Quién (nombre)? \_\_\_\_\_

¿ Parentesco ? \_\_\_\_\_

(En caso de ser familiar de hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad)

¿Puesto? \_\_\_\_\_

## REQUISITOS Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

Estimado cliente, para el trámite de su crédito hipotecario requerimos de la entrega de los siguientes documentos y del cumplimiento con los siguientes requisitos mínimos:

### 1. Documentos de identificación:

- 1.1 Copia de identificación oficial (Credencial de elector, pasaporte, cartilla del servicio militar (solo hasta cinco años después de haber sido emitida), cédula profesional, matrícula consular).
- 1.2 Copia de Acta de Nacimiento o para mexicanos nacidos en el extranjero (declaratoria de nacionalidad).
- 1.3 Copia de la CURP (formato del RENAPO, o contenida en cualquier documento oficial de instituciones públicas o privadas).
- 1.4 Comprobante de domicilio (copia del recibo de pago de la luz, agua, predial, teléfono o televisión por cable con expedición máxima de seis meses)
- 1.5 Comprobante de Estado Civil (copia del acta de matrimonio, defunción o divorcio).
- 1.6 Solo para extranjeros copia del Formato FM-2 vigente

### 2. Documentos de comprobación de ingresos:

- 2.1 Asalariados: Copia de recibos de nómina y constancia de empleo).
- 2.2 No asalariados: Copia de las últimas declaraciones de impuestos cuya expedición no sea mayor a seis meses y hoja de apoyo del contador (con desglose de ingresos y cálculo del impuesto).

2.3 Otros solicitantes: Copia de cuando menos dos de las siguientes documentos: a) Estados de cuenta bancarios de ahorro o inversión de tres meses o más b) Estados de cuenta de tarjetas de crédito de tres meses o más, c) Notas, facturas o recibos de cuando menos tres meses que acrediten la compra de materias primas, de bienes para venta o de prestación de servicios, d) Recibos de pago de renta de seis meses y contrato de arrendamiento. Si es chofer de pasajeros o de carga, basta con una de las formas anteriores más su licencia, permiso de la autoridad para operar y comprobantes del vehículo que opera.

### 3. Realización de una Investigación socioeconómica:

3.1 Se le realizará una investigación socioeconómica a través de un despacho contratado por "La Sociedad Financiera" por lo que le solicitamos su total disposición para la realización de una breve entrevista personal en su domicilio laboral y particular (en este último puede ser otra persona quien responda a la entrevista).

### 4. Principales requisitos:

- 4.1 Tener una edad entre 18 y 65 años.
- 4.2 Ser aceptado como asegurado por la compañía de seguros que contrate la "La Sociedad Financiera"
- 4.3 Tener como fuentes de ingresos actividades lícitas dentro del marco de la Ley.
- 4.4 Contar con un sano historial crediticio y demostrar solvencia económica suficiente para el pago del crédito.

**SOLICITUD DE CRÉDITO HIPOTECARIO  
ACREDITADO**

Fecha de solicitud: (dd) 05 (mm) 10 (aaaa) 2006

**AUTORIZACIÓN PARA INVESTIGACIÓN EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA**

De conformidad con el artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa AUTORIZO (AMOS) a la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N. C., en lo sucesivo "La S.H.F." para que por conducto de su personal facultado lleve a cabo las investigaciones que considere necesarias sobre mi (nuestro) comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga, con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que, en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento de: I) La naturaleza y alcance de la información que las Sociedades de Información Crediticia de que se trate proporcionará a "La S.H.F."; II) El uso que "La S.H.F." hará de la misma; y III) que "La S.H.F." podrá realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesario, durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica.

Además manifiesto (amos) en forma expresa que la autorización tendrá una vigencia de 3 años contados a partir de la fecha de expedición y en todo caso permanecerá mientras mantengamos una relación jurídica con "La S.H.F." Así mismo estoy de acuerdo y acepto que este documento quede bajo propiedad de la "La S.H.F." para efecto de control y seguimiento.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE AUTORIZA LA CONSULTA

ACREDITADO

CÓNYUGE O PAREJA

Firma:

Firma:

Nombre:

Nombre:

  
CARLOS LÓPEZ ALVARADO

  
María Eugenia Giles Mendoza

**AUTORIZACIÓN PARA INVESTIGACIÓN EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA**

De conformidad con el artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa AUTORIZO (AMOS) a Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero BBVA Bancomer, denominado en lo sucesivo como "La Institución Financiera", para que por conducto de personal facultado lleve a cabo las investigaciones que considere necesarias sobre mi (nuestro) comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga, con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que, en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento de: I) La naturaleza y alcance de la información que las Sociedades de Información Crediticia de que se trate proporcionará a "La Institución Financiera"; II) El uso que "La Institución Financiera" hará de la misma; y III) que "La Institución Financiera" podrá realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesario, durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica.

Además manifiesto (amos) en forma expresa que la autorización tendrá una vigencia de 3 años contados a partir de la fecha de expedición y en todo caso permanecerá mientras mantengamos una relación jurídica con "La Institución Financiera". Así mismo estoy de acuerdo y acepto que este documento quede bajo propiedad de la "La Institución Financiera" para efecto de control y seguimiento.

LUGAR Y FECHA EN QUE SE AUTORIZA LA CONSULTA

ACREDITADO

CÓNYUGE O PAREJA

Firma:

Firma:

Nombre:

Nombre:

  
CARLOS LÓPEZ ALVARADO

  
María Eugenia Giles Mendoza



Nombre de la persona a asegurar				RFC				Ocupación			
Carlos Mendez Alvarado				MEAC600213CY7				Empleado			
Sexo	Masc. <input checked="" type="checkbox"/>	Fem. <input type="checkbox"/>	Peso	95 kg	Estatura	1.76 cm.	Nacimiento	13	02	1960	Año
Estado Civil		Régimen conyugal (Casados)		Monto del Crédito (Moneda Nacional)				Plazo del crédito			
Casado		Bienes Mancomunados		233194.84				20 años			
Domicilio								Teléfono			
Modulo 12 Ed. F Depto. 301								3611-7030			
Colonia				Ciudad		Estado		Códjgo Postal			
Cond. Los Portales				Coacalco		Edo. Mex.		55717			
Domicilio de correspondencia								Teléfono oficina			
Colonia				Ciudad		Estado		Código Postal			

¿El Asegurado Titular presenta o ha presentado alguna de las siguientes enfermedades?

	SI	NO		SI	NO
Diabetes en cualquiera de sus tipos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Insuficiencia Renal o afección de ambos riñones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Problemas relacionados con el corazón, sistema circulatorio, hipertensión arterial.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SIDA o seropositivo al VIH o enfermedades de la sangre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cirrosis hepática, hepatitis crónica ("B" o "C"), pancreatitis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trastornos neurológicos, cerebrovasculares, mentales, depresión nerviosa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Enfisema, asma crónica, tuberculosis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Enfermedades crónicas o incurables	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cáncer o Tumores Malignos, Leucemia o Lupus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Extirpación de algún órgano importante o parte de él	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sangrado de tubo digestivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Con respecto a su actividad el Asegurado titular actualmente:  
Contestar solamente para créditos mayores a \$ 1'500,000.00

	SI	NO
¿Tiene alguna invalidez, ya sea total o parcial y permanente?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Tiene alguna lesión o afección de columna vertebral?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Practica profesionalmente el buceo, boxeo, lucha, paracaidismo, charrería, ala delta, motociclismo o automovilismo?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

BREVE DESCRIPCIÓN DE SUS FUNCIONES:

Pyodante grad.

DECLARACIÓN:

De acuerdo a la Ley Sobre Contrato de Seguro, he declarado todos los hechos importantes con relación a las preguntas de esta solicitud como los conozco o debiera conocer a la fecha de su firma, informando de que las falsas o inexactas declaraciones u omisiones de tales hechos podrían dar lugar a que la Institución considere rescindido de pleno derecho la póliza de conformidad con los artículos 8, 10 y 47 de la Ley sobre el Contrato del Seguro y en consecuencia a la pérdida de los derechos de los Beneficiarios u otros que legalmente pudieran tener beneficio de este contrato.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

  
Firma del Titular

  
Firma de (los) Solicitante (s):

Nombre de la persona a asegurar				RFC				Ocupación			
Maria Eugenia Giles Mendoza				GIME680916				Hogar			
Sexo	Masc.	Fem.	Peso	kg	Estatura	cm.	Nacimiento	Día	Mes	Año	
		—	98		1.68		16	9	1968		
Estado Civil		Régimen conyugal (Casados)			Monto del Crédito (Moneda Nacional)			Plazo del crédito			
Casada		Sociedad Conyugal									
Domicilio							Teléfono				
Modulo 12 Ed. F. Depto 302							3611 - 4030				
Colonia			Ciudad			Estado		Código Postal			
Los Portales			Coacalco			Edo. de Méx.		55717			
Domicilio de correspondencia							Teléfono oficina				
Colonia			Ciudad			Estado		Código Postal			

¿El Asegurado Titular presenta o ha presentado alguna de las siguientes enfermedades?

	SI	NO		SI	NO
Diabetes en cualquiera de sus tipos	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Insuficiencia Renal o afección de ambos riñones	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Problemas relacionados con el corazón, sistema circulatorio, hipertensión arterial.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	SIDA o seropositivo al VIH o enfermedades de la sangre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cirrosis hepática, hepatitis crónica ("B" o "C"), pancreatitis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Trastornos neurológicos, cerebrovasculares, mentales, depresión nerviosa	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Enfisema, asma crónica, tuberculosis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Enfermedades crónicas o incurables	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cáncer o Tumores Malignos, Leucemia o Lupus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Extirpación de algún órgano importante o parte de él	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sangrado de tubo digestivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			

Con respecto a su actividad el Asegurado titular actualmente:  
Contestar solamente para créditos mayores a \$ 1'500,000.00

	SI	NO
¿Tiene alguna invalidez, ya sea total o parcial y permanente?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Tiene alguna lesión o afección de columna vertebral?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
¿Practica profesionalmente el buceo, boxeo, lucha, paracaidismo, charrería, ala delta, motociclismo o automovilismo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BREVE DESCRIPCIÓN DE SUS FUNCIONES:

Hogar

DECLARACIÓN:

De acuerdo a la Ley Sobre Contrato de Seguro, he declarado todos los hechos importantes con relación a las preguntas de esta solicitud como los conozco o debiera conocer a la fecha de su firma, informando de que las falsas o inexactas declaraciones u omisiones de tales hechos podrían dar lugar a que la Institución considere rescindido de pleno derecho la póliza de conformidad con los artículos 8, 10 y 47 de la Ley sobre el Contrato del Seguro y en consecuencia a la pérdida de los derechos de los Beneficiarios u otros que legalmente pudieran tener beneficio de este contrato.

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma del Coacreditado

Firma (s) del (os) solicitante (s):



**DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES.**

**A 00078**

**I. DATOS DE CONTROL**

1) Clave Catastral 0 0 7 0 3 4 0 2 0 2 0 3 0 0 0 0 2) No. De Cuenta de Agua \_\_\_\_\_

3) No. De R.P.P. Antes de la Operación \_\_\_\_\_ 4) Nuevo No. De R.P.P. \_\_\_\_\_ 5) Fecha de Inscripción \_\_\_\_\_

Dtto. Sec. Libro Asiento Volumen Dtto. Sec. Libro Asiento Volumen

**II. DATOS DE LA OPERACIÓN**

Operación Realizada **COMPRAVENTA** 7) Fecha en que se Realiza la Operación 1 4 0 2 0 7

8) Datos del Acto o Contrato Traslato de Dominio cuando se haga constar en una escritura pública o datos de la Resolución Administrativa o Judicial

No. De Escritura 3 7 4 8 9 Notaria No. 6 4 DE MEXICO

Fecha de Otorgamiento 0 7 0 2 0 7 Estado **COAHUILA DE ZARAGOZA**

Domicilio de Notaria **NARCISO MENDOZA 23, NAUCALPAN, MEX** Ayuntamiento que dictó la Resolución \_\_\_\_\_

Nombre del Notario **LIC. ALVARO VILLALBA VALDES** Fecha de la Resolución \_\_\_\_\_

Firma y Sello del Notario \_\_\_\_\_ Fecha en que causó ejecutoria \_\_\_\_\_

**III. DATOS DEL NUEVO PROPIETARIO**

10) Nombre Razón o Denominación Social **MENDEZ ALVARADO CARLOS Y GILES MENDOZA MARIA EUGENIA**

11) Registro Federal de Contribuyentes M E A C 6 0 0 2 1 3 C Y 7 12) Nacionalidad Mexicana  Extranjera

13) Domicilio para oír Notificaciones **BOSQUES DE ABEDUL # 6 LT. 2 MZ. 1 IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA "C" EL BOSQUE TULTEPEC**

Calle **AV. TOLUCA # 4 ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION RESULTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, EN TULTEPEC, EDO DE MEX.** Colonia \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Población \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**IV. DATOS DEL ANTERIOR PROPIETARIO**

14) Nombre Razón o Denominación Social **CONJUNTO PARNELLI, S.A. DE C.V.**

15) Domicilio para oír Notificaciones **AV. PROLONGACION PASEO DE LA REFORMA 1236 PISO 11 STA. FE CUAJIMALPA**

Calle \_\_\_\_\_ No. Exterior ó Interior \_\_\_\_\_ Colonia **MEXICO D.F.**

Código Postal \_\_\_\_\_ Población \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

**V. DATOS DEL PREDIO**

16) Ubicación del Predio **BOSQUES DE ABEDUL # 6 LT. 2 MZ. 1 IDENTIFICADA CATASTRALMENTE COMO VIVIENDA "C" EL BOSQUE TULTEPEC**

Calle **AV. TOLUCA # 4 ANTES RANCHO TECOMPA, FRACCION RESULTANTE DE LA EXHACIENDA DE JALTIPA, EN TULTEPEC, EDO DE MEX.** Colonia \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ Población \_\_\_\_\_ Municipio \_\_\_\_\_ Estado \_\_\_\_\_

17) Medidas y Colindancias

Orientación	Medidas	(DESCRIPCION ANEXA)	Colindancias

18) Superficie del Terreno 7 0 . 5 4 M2 19) Sup. De Const. Tipo I 6 0 . 7 3 M2 20) Clave Catastral Original en caso de Subdivisión \_\_\_\_\_

**VI. VALORES Y LIQUIDACIÓN**

21) Valores

Valor de Operación \$ 329,550.00

Valor Avalúo \$ 367,000.00

Valor Catastral \$ \_\_\_\_\_

22) Determinación del Crédito Fiscal.

Base Gravable 367,000.00 AL 0.8%

Impuesto 2,936.00

Actualización \_\_\_\_\_

Recargos \_\_\_\_\_

Multas \_\_\_\_\_

Gastos \_\_\_\_\_

Total a Pagar \_\_\_\_\_

**VII. RECIBO OFICIAL DE PAGO**

Folio \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTA DECLARACIÓN.

Nombre Completo del Contribuyente o de su Representante Legal \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

NOTARIO