

D43

R1165

J°5

C. JUEZ DE LO CIVIL  
DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL  
EN EL ESTADO EN TURNO. -

Presente.-

**LIC. KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ**, mexicana, mayor de edad, abogada, en el ejercicio de la profesión, con cedula profesional número **12340108** y cuyo título profesional está inscrito ante el Tribunal Superior de Justicia del Estado con el número **19519**, sin adeudos fiscales, señalando como domicilio convencional con domicilio para el efecto de oír y recibir notificaciones, el ubicado en la calle Liendo, Número 610, Interior 200, en la colonia Obispado, en el municipio de Monterrey, Nuevo León, ante Usted con el debido respeto, comparezco y expongo:

Por medio del presente escrito, y en mi carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, tal como se acredita con la copia debidamente certificada del instrumento notarial número **109,187 de fecha 24 veinticuatro de Mayo de 2022 dos mil veintidós** pasada ante la fe del C. Licenciado **GONZALO M. ORTIZ BLANCO**, Notario Público, número **98**, con ejercicio en Ciudad de México y certificado ante la fe del C. Licenciado **ESTEBAN ODON GONZALEZ QUIROGA**, Notario Público número **21**, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, personalidad que desde este momento solicito me sea reconocida, ocurro ante Usted se me tenga **apersonándome** dentro del presente procedimiento. De igual manera solicito desde este momento la **devolución** del Poder Notarial con el cual acredito mi personalidad en el presente Juicio, allegando previamente copia del mismo, solicitando me sea reconocida la personalidad con la que ostento; ocurro ante esta H. Autoridad Judicial a fin de promover **JUICIO ORDINARIO CIVIL** en contra de la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** quien tiene su domicilio para el efecto de emplazamiento en la **CALLE TRES GRACIAS NUMERO 120-A, LOTE 16, MANZANA 380, EN EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA, 1ER SECTOR, CODIGO POSTAL 65503 EN EL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON** y de quien reclamo las siguientes:

#### P R E S T A C I O N E S

- a. Se decrete el vencimiento anticipado del **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE Y LA CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA**, celebrado entre mi representada el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** y la ahora demandada la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** contenido en **Escritura Publica** número **1,267 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE)** de fecha **31 (treinta y uno) de Mayo del 2016 (dos mil dieciséis)** e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción **1103**, Volumen **87**, Libro **45**, Sección **PROPIEDAD**, Unidad **Salinas Victoria, Nuevo León**, de fecha **08 (ocho) de Julio de 2016 (dos mil dieciséis)**, y que se acompaña como documento base de la acción, en virtud de que mi ahora demandada incumplió con el pago a capital correspondiente desde el mes de **DICIEMBRE DEL 2019 HASTA EL MES DE JUNIO DEL 2023**.
- b. Como consecuencia, solicito la **Declaración Judicial** de la Recisión del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, mencionado en el punto que antecede, de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por lo tanto se reclama por concepto de Capital Insoluto o Suerte Principal el pago en moneda nacional equivalente a **\$349,786.64 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 64/100 M.N.)** el cual se deriva de la disposición de crédito efectuada por la ahora demandada, conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA QUINTA "Importe y Disposición del Crédito"** dentro del **Anexo A**, así como de acuerdo con lo estipulado dentro del **"Anexo B"** denominado **"Carta de Condiciones Financieras Definitivas"** del contrato base del presente.
- c. **Intereses Ordinarios**. Por concepto de **intereses ordinarios** no cubiertos generados desde el mes de **DICIEMBRE DEL 2019 HASTA EL MES DE JUNIO DEL 2023** y calculados en una tasa fija anual del **12.00%** por ciento sobre saldos insolutos, lo anterior según lo estipulado en la **CLAUSULA DECIMA** dentro de las **"Condiciones Generales de la Contratación del Crédito"** en su **Anexo A**, así como de acuerdo con lo estipulado dentro del **"Anexo B"** denominado **"Carta de Condiciones Financieras Definitivas"** del contrato base de la acción, más los que

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788

12:42

TSJ-6-01

Reimpresión: 24/07/2023

PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEC

Hora: 12:46

OFICIALIA DE PARTES DE LOS JUZGADOS CIVILES Y DE

MATERIA CIVIL

EXPEDIENTE 1165/2023

JUZGADO 05

DEMANDA 047

FECHA REC. 24/07/2023

JUICIO Juicio ordinario civil



Parte Actora: KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ  
APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y

Parte Demandada CLAUDIA SALAZAR TERAN

PRESENTANTE: zimena silva

Telefono: 8117260050

Correo Electronico: mmedellin@sjglobal.com

ANEXOS:

COPIA CERTIFICADA DE ESCRITURA 109,187,| COPIA CERTIFICADA DE  
ESCRITURA 1,267,| CONSTANCIA DE SALDO,| SOBRE CERRADO,| 1 ACTA Y  
1 REQUERIMIENTO DE PAGO,| TRASLADO



se sigan generando hasta la fecha del pago total del Importe del crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de sentencia.

- d. **Intereses Moratorios.** Por concepto de **intereses moratorios** no cubiertos generados desde la amortización correspondiente desde el mes de **DICIEMBRE DEL 2019 HASTA EL MES DE JUNIO DEL 2023** una tasa de interés anual de **16.2%** (tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario), lo anterior según lo estipulado en la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** dentro de "**Condiciones Generales de la Contratación del Crédito**" dentro del **Anexo A**, así como de acuerdo con lo estipulado dentro del "**Anexo B**" denominado "**Carta de Condiciones Financieras Definitivas**" del contrato con el que se actúa, más los que se sigan generando hasta la fecha del pago total del importe del crédito y conforme a la liquidación que por dicho concepto se realice en ejecución de sentencia.
- e. Como consecuencia de la Recisión del contrato y del crédito, se demanda la **Declaración Judicial** de que el importe de cualquier cantidad que haya sido cubierta por la ahora demandada, hasta la fecha en que se desocupe el inmueble que se describe en el siguiente punto, se aplicará a favor de mi mandante, a título de pago por el uso y disfrute de la vivienda otorgada en garantía, conforme al artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el numeral 2311 del Código Civil Federal.
- f. En caso de que la parte demandada, se niegue a pagar el importe de las cantidades adecuadas y reclamadas, se decrete la **ejecución forzosa de la garantía hipotecaria otorgado en primer lugar y grado** por la ahora demandada a favor de mi representada, respecto del bien inmueble ubicado en la **CALLE TRES GRACIAS NUMERO 120-A, LOTE 16, MANZANA 380, EN EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA, 1ER SECTOR, CODIGO POSTAL 65503 EN EL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON**; e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción **1103**, Volumen **87**, Libro **45**, Sección **PROPIEDAD**, Unidad **Salinas Victoria, Nuevo León**, de fecha **08 (ocho) de Julio de 2016 (dos mil dieciséis)**, en los términos del contrato base de la acción, a efecto de que con el importe que se obtenga con motivo de esa ejecución se liquide hasta donde alcance lo adeudado.
- g. Pago de los gastos y costas que se originen con motivo de la tramitación del presente juicio.

Se funda la presente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

## HECHOS

I.- La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada el día 24 de abril de 1972, en el Diario Oficial de la Federación, establece que tal Instituto es un Organismo Público de Interés Social con personalidad y patrimonio propio, y que dentro de sus objetivos se encuentra el otorgamiento de crédito a derechohabientes del fondo para destinarlos a la adquisición de vivienda, construcción, reparación o mejoramiento de sus habitaciones y al pago de pasivos contraídos por algunos de los conceptos anteriores.

II.- Conforme a los fines de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mi representada celebró con la demandada la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** contenido en **Escritura Publica número 1,267 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE)** de fecha **31 (treinta y uno) de Mayo del 2016 (dos mil dieciséis)** e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción **1103**, Volumen **87**, Libro **45**, Sección **PROPIEDAD**, Unidad **Salinas Victoria, Nuevo León**, de fecha **08 (ocho) de Julio de 2016 (dos mil dieciséis)**, el cual exhibo en primer testimonio original, para demostrar la existencia de dicha relación jurídica y los derechos y obligaciones adquiridos por las partes.

III.- En el contrato con que se demanda, se desprende que mi representada le otorgó a la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** un crédito por un monto equivalente a la cantidad **\$366,368.64 (trescientos sesenta y seis mil trescientos sesenta y ocho pesos 64/100 M.N.)**, crédito que fue totalmente dispuesto para destinarlo a la adquisición de inmueble descrito en el punto Primero del apartado de Antecedentes del documento base de la presente acción, siendo dicho inmueble respecto de cual se demanda la ejecución de garantía hipotecaria. Dicho crédito se registró bajo el número **1916589548**.

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788



Así también, en la cláusula **QUINTA "IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO"** del **Anexo A "Condiciones Generales de la Contratación del Crédito"** del contrato base del presente de la acción, la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** reconoció adeudar y se obligó a pagar a mi representada, el monto del crédito otorgado, en los términos y condiciones que se precisan en el propio documento sustento de mi acción, aceptando que el saldo del crédito se ajuste cada vez al Salario Mínimo General vigente en el Distrito Federal.

**IV.- En la CLAUSULA DECIMA dentro de "Condiciones Generales de la Contratación del Crédito" en su Anexo A, así como de acuerdo con lo estipulado dentro del "Anexo B" denominado "Carta de Condiciones Financieras Definitivas", se acordó que el importe del crédito concedido a mi ahora demandada devengaría un interés ordinario del 12.00%.**

**V.- En la CLAUSULA DECIMA SEGUNDA dentro de "Condiciones Generales de la Contratación del Crédito" dentro del Anexo A, así como de acuerdo con lo estipulado dentro del "Anexo B" denominado "Carta de Condiciones Financieras Definitivas" del contrato con el que se actúa, mi ahora demandado, acordó que en caso de que no se realizara algún pago por principal o intereses del crédito objeto de este contrato, pagará a este, en adición a los intereses ordinarios, intereses moratorios a razón de una tasa de interés anual de 16.2%.**

**VI.- En la Cláusula NOVENA "amortización del crédito" inciso A "Régimen Ordinario de Amortización" en las "Condiciones Generales de la Contratación del Crédito" dentro del Anexo A del contrato en que se actúa la C. CLAUDIA SALAZAR TERAN se obligó a amortizar el crédito concedido, mediante el pago en pesos equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que su patrón le descontará con la periodicidad con que se efectúe el pago del salario.**

**VII.- En la Cláusula NOVENA "amortización del crédito" inciso B "Régimen Especial de Amortización" dentro de las "Condiciones Generales de la Contratación del Crédito" dentro del Anexo A del contrato en que se actúa la C. CLAUDIA SALAZAR TERAN deja de percibir su salario por cualquier causa, salvo lo previsto en el artículo 49 y 51 de la Ley del INFONAVIT, tendrá la obligación de seguir amortizando el crédito que le ha sido otorgado, mediante el pago en pesos equivalente a la cuota mensual de amortización especial.**

**VIII.- En el contrato que funda mi acción, se establecieron las causas de la Rescisión del citado instrumento, con motivo de las cuales, el INFONAVIT sin necesidad de declaración judicial, podría dar por rescindido el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que ahora se demanda y con ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 de la Ley de INFONAVIT, se daría por rescindido el plazo para el pago del crédito, exigiendo el importe del salario insoluto, más los intereses ordinarios o normales y moratorios que se causen hasta la fecha de pago.**

**IX.- En virtud de que el presente caso, se surte la hipótesis prevista en el contrato base de la acción, al haber dejado la ahora demandada de cubrir por causas imputables a ella, más de dos pagos consecutivos, puesto que incumplió con el pago de las amortizaciones comprendidas desde el mes de DICIEMBRE DEL 2019, hasta la fecha en que se expide la constancia de Incumplimiento que se anexa a la presente demanda, junto con el multicitado contrato que le da origen a la misma.**

En esta tesitura, al momento de la amortización a capital correspondiente a la mensualidad de **DICIEMBRE DEL 2019**, la parte demandada incumplió con el contrato, pues no pago cantidad alguna para que fuera amortizado el saldo insoluto del crédito, no obstante que estaba obligada a pagar el importe de las amortizaciones a capital del crédito, por lo que al haber dejado de cubrir la demandada los pagos de las cuotas de amortización del crédito en la forma convenida, ha propiciado la rescisión del contrato y por ende el vencimiento del plazo para el pago del saldo insoluto del crédito otorgado, mismo que al mes de **JUNIO DEL 2023** asciende a la cantidad de **\$349,786.64 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 64/100 M.N.)**, el cual se demanda su pago por concepto de capital insoluto o suerte principal, más accesorios.

A lo anterior debe agregarse que, en el caso particular, la ahora demandada hizo caso omiso al requerimiento mediante el cual mi representada ante la presencia de dos testigos, le requirió sobre el pago de las cantidades que ahora reclaman, por lo que se manifiesta la conducta ilícita de faltar al pago de sus obligaciones. Motivo por el cual es procedente que esta H. Autoridad declare que ha operado de la Rescisión del contrato objeto de esta demanda, debiéndose en consecuencia y de conformidad con lo establecido por el artículo 49 de la Ley

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788



de INFONAVIT, declarar que la Recisión del plazo para el pago del adeudo otorgado por mi poderdante a la demandada y por ende debe ser condenada a pagar a mi representada las prestaciones reclamadas que comprenden el saldo insoluto del crédito, el importe de las amortizaciones adeudadas, el importe de los intereses ordinarios o normales y moratorios adeudados, más los que se sigan causando hasta la fecha de su pago.

En la inteligencia de que las cantidades que haya cubierto la ahora demandada, hasta la fecha en que se desocupe la vivienda se aplicarán a favor de mi mandante a título de pago por el uso de la propia vivienda, tal y como se establece el artículo 49 de la Ley del INFONAVIT, el cual a la letra establece:

**“Artículo 49.-** Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos. Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurrir en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo. En el caso del párrafo anterior, **las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.**”

X.- En la cláusula **TERCERA “CONSTITUCION DE HIPOTECA”** del Capítulo Segundo **“CLAUSULAS FINANCIERAS”**, del contrato fundatorio de la acción, la parte demandada garantizó el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en la mencionada escritura, a favor del INFONAVIT con la finca y el lote a que hace referencia en el apartado de **ANTECEDENTES** del contrato de Compraventa.

XI.- En este orden de ideas, y al haber incumplido la demandada con las obligaciones adquiridas, al haber dejado de pagar el importe de las cantidades reclamadas, es por lo que solicito a esta H. Autoridad se haga efectiva la **Garantía Hipotecaria** y se condene a la demandada de que en caso de no pagar lo reclamado, se procederá a la ejecución de la referida hipoteca, mediante el remate en pública subasta del bien inmueble en mención.

XII.- Es de relevancia mencionar que en diversas y reiteradas ocasiones, se han realizado gestiones extrajudiciales con la finalidad de conseguir el pago de las prestaciones adeudadas, mismas que han resultado infructuosas, por ende, me veo en la imperiosa necesidad de ejercer esa acción.

Así mismo y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 226 y 230 del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, ofrezco al efecto los elementos convictivos de mi intención, los cuales hago consistir en las siguientes:

## **P R U E B A S**

**I.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en la copia certificada de la Escritura Pública Número **109,187 de fecha 24 veinticuatro de Mayo de 2022 dos mil veintidós** pasada ante la fe del C. Licenciado **GONZALO M. ORTIZ BLANCO**, Notario Público, número **98**, con ejercicio en Ciudad de México y certificado ante la fe del C. Licenciado **ESTEBAN ODON GONZALEZ QUIROGA**, Notario Público número **21**, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, que contiene otorgamiento del Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y como consecuencia de lo anterior la personalidad con la que comparezco en el presente juicio, así como también el objeto social del referido instituto, por desprenderse de dicho instrumento que como fines tiene los previstos en los artículos 2 y 3 de la Ley que rige al referido Instituto. La documental pública que contiene el poder, considero que debe ser admitida por ser de las pruebas reconocidas según el artículo 239 fracción II del Código de Procedimientos Civiles y porque de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 287 y 297 del mismo Código, produce eficacia jurídica probatoria plena, justificando por ende mi personalidad en el procedimiento en que actúo.

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788







**II.- DOCUMENTAL PÚBLICA.-** Consistente en Escritura Publica número 1,267 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE) de fecha 31 (treinta y uno) de Mayo del 2016 (dos mil dieciséis) e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción 1103, Volumen 87, Libro 45, Sección PROPIEDAD, Unidad Salinas Victoria, Nuevo León, de fecha 08 (ocho) de Julio de 2016 (dos mil dieciséis), mediante la cual se protocolizó el **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, celebrado entre mi representada, el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES y la ahora demandada. El objeto de la prueba que cito con antelación es acreditar la celebración del contrato, la existencia de dicho acto jurídico, las estipulaciones contenidas en el contrato, el incumplimiento de la parte demandada en sus obligaciones, la rescisión del contrato, el vencimiento del plazo para el otorgamiento del crédito, el pago de las prestaciones que se le reclaman y la pérdida de las cantidades que haya entregado la demandada al Instituto, la existencia de un crédito cierto, real y exigible a cargo de la parte demandada a favor de mi representada, la forma y el plazo para el reembolso del capital, el pacto de los intereses ordinarios y moratorios, la constitución de la hipoteca respecto del bien sobre el cual demanda la ejecución.

La documental que contiene el contrato base de la acción, considero que debe ser admitida por ser de las pruebas reconocidas según el artículo 239 fracción II del Código de Procedimientos Civiles y porque de acuerdo a lo dispuesto 287 y 297 del Código mismo Ordenamiento, produce eficacia jurídica probatoria plena, para acreditar los hechos referidos, que demuestran la procedencia de la acción deducida y cualquier excepción que puedan oponer la parte demandada. Esta documental la relaciono con todos y cada uno de los puntos del capítulo de hechos de esta demanda.

**III.- DOCUMENTAL PÚBLICA. -** Consistente en la Constancia de Saldo, expedida por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, correspondiente al Crédito **1916589548** a falta de pago constante y reiterado en el que incurrió la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** en los periodos comprendidos del mes de **DICIEMBRE DEL 2019 HASTA EL MES DE JUNIO DEL 2023**, fecha en que se expide la citada constancia de saldo. Documento que en su original se expide se anexa a la presente demanda. El objeto de la prueba que cito con antelación es justificar cuales son las amortizaciones con que la parte demandada dejo de cumplir, el importe del saldo insoluto del crédito cuyo vencimiento anticipado se demanda, el importe de los intereses ordinarios o normales y moratorios que se reclaman, así como los plazos que comprenden los intereses que aparecen cuantificados, que se reclaman en la presente demanda.

**IV.- CONFESIONAL. -** Que deberá absolver en forma personal bajo protesta de decir verdad y no a través de apoderado o mandatario judicial, la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** de acuerdo a las posiciones que se adjunta en sobre cerrado a la presente demanda, debiendo señalar ese H. Juzgado día y hora para que tenga verificativo el desahogo de dicha audiencia, con el apercibimiento de que en caso de no comparecer sin justa causa se le tendrá por confeso en cada una de las posiciones que previamente hayan sido calificadas de legales. El objeto de la prueba que cito con antelación es acreditar la celebración del contrato, la existencia de dicho acto jurídico, las estipulaciones contenidas en el contrato, el incumplimiento de la parte demandada en sus obligaciones, la rescisión del contrato, el vencimiento del plazo para el otorgamiento del crédito, el pago de las prestaciones que se le reclaman y la pérdida de las cantidades que haya entregado la demandada al Instituto.

Considero que la confesional que se ofrece debe admitirse en la forma propuesta por ser de las pruebas reconocidas por la ley, y además porque de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 362 y 366 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, produce eficacia jurídica plena. Esta documental la relaciono con todos y cada uno de los puntos del capítulo de hechos de esta demanda.





**V.- DOCUMENTAL.** - Consistente en las actas de requerimiento efectuadas por mi representada a la parte demandada ante dos testigos. El objeto de estas documentales es demostrar que mi representada de conformidad con lo establecido en el contrato base de la acción, le requirió ante la presencia de dos testigos, con antelación a la fecha de presentación de esta demanda, a la demandada sobre el pago de las cantidades que ahora se reclaman y que lo requirió a efecto de que le exhibiera los comprobantes de pago que justifiquen plenamente el no haber dejado de cumplir con el pago del impuesto predial correspondiente al inmueble sobre el que ahora se solicita la ejecución forzosa como garantía hipotecaria. Esta prueba está relacionada con todos y cada uno de los puntos del capítulo de hechos de esta demanda.

**VI.- PRESUNCIONAL.** - En su doble aspecto, tanto el legal como el humano, solo en cuanto benefician a los intereses que represento. El objeto de la prueba que cito con antelación es acreditar los siguientes hechos: todos los hechos materia de acciones deducidas en el juicio y la improcedencia de cualquiera excepción por parte de la demandada e incluso de los hechos negados por los demandados.

Considero que la prueba de referencia justifica los hechos referidos por virtud de que tal medio de convicción es de los reconocidos y además porque a esa prueba la ley confiere valor probatorio de acuerdo a lo que disponen los artículos 384 y 386 del Código de Procedimientos Civiles. Esta documental la relaciono con todos y cada uno de los puntos del capítulo de hechos de esta demanda.

## DERECHO

**COMPETENCIA:** Es usted competente para conocer del presente Juicio atento a lo dispuesto por los artículos 99, 100, 101, 102, 103 al 108 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles Vigente en el Estado.

**FONDO DEL NEGOCIO:** Son aplicables los artículos 1, 2, 2279 y demás relativos del Código Civil Vigente en el Estado, así como por los artículos 1, 2, 3, 16, 29, 35, 41, 42, 44, 49, 50 y 70 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**PROCEDIMIENTO:** Se regulan por los artículos 1, 2, 9 y del 612 al 645 del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted C. Juez, atentamente solicito:

**PRIMERO:** Se me tenga mediante el presente escrito, documentos y copias simples que se acompañan, promoviendo en mi carácter de Apoderado General para Pleitos y Cobranzas del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES "INFONAVIT", JUICIO ORDINARIO CIVIL en contra de la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN** a quien se reclama las prestaciones que se desprenden en la presente demanda.

**SEGUNDO:** Se admita a trámite la presente demanda, ordenándose emplazar a la demandada, a fin de que dentro del término de 09 nueve días contados a partir del siguiente a aquel en que quede debidamente notificado de la demanda incoada en su contra, comparezca a producir su contestación expresando las excepciones legales que a sus derechos conviniera, o en su defecto se le tendrá por contestando en sentido negativo a dicha demanda, igualmente se le prevenga de que en caso de no señalar domicilio para recibir notificaciones las ulteriores inclusive las personales se realizarán mediante estrados, esto último con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Nuevo León.

**TERCERO:** Una vez agotada la secuela procesal, se pronuncie la Sentencia Definitiva que corresponda, en forma favorable a los intereses de mi representada.

**CUARTO.** - Me sea devuelta previa copia simple que de ella se deje en autos, la copia certificada del documento con que se justifica la personalidad del suscrito, autorizando para recogerla en mi nombre a los profesionistas que se citan en el siguiente punto.

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788

[www.sjiglobal.com](http://www.sjiglobal.com)



**QUINTO.** - Así mismo ocurro ante este H. Juzgado a fin de que se me tenga por autorizando en amplios términos a que se refiere el artículo 78 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León vigente a el **LIC. OSCAR OSIEL GARZA GÓMEZ** con Cédula Profesional 9742175, No. De Acta 21833 de fecha de registro 20 de Febrero del 2023 expedida por la Secretaria de Educación Pública, a la **LIC. ALEJANDRA CRUZ** con Cédula Profesional 13328257, No. De Acta 21901 de fecha de registro 07 de Marzo del 2023 expedida por la Secretaria de Educación Pública, a la **LIC. FABIOLA ESTEFANIA CASTILLO GLORIA** con Cédula Profesional 13166026, No. De Acta 21676, de fecha de registro 10 de enero del año 2023, a la **LIC. VANESSA GUADALUPE SALINAS HERNANDEZ** con Cédula Profesional 13232237, No. De Acta 22080 de fecha de registro 25 de Abril del año 2023, expedida por la Secretaria de Educación Pública, al **LIC. FERNANDO MEDINA GONZALEZ** con Cédula Profesional 12066702, No. De Acta 22223 de fecha de registro 07 de Junio del año 2023, expedida por la Secretaria de Educación Pública, así como a la **C. XIMENA LIZETH SILVA OVIEDO** con Cédula Profesional 13543969, No. De Acta 22331 de fecha de registro 03 de Julio del año 2023, expedida por la Secretaria de Educación Pública, y a los pasantes de derecho los **C. C. RAUL ANTONIO VILLARREAL ROMAN y DEVANNY MONSERRAT QUIROGA MARTINEZ** para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos a mi nombre. Lo anterior para los efectos legales que haya lugar.

**SEXTO.**- Con fundamento en lo dispuesto por el sexto párrafo del artículo 78 del Código de Procedimientos Civiles de la entidad, solicito atentamente se sirva autorizar para que tenga acceso a la página de Tribunal Virtual y que por ese conducto pueda consultarse todo el expediente electrónico y puedan enviarse dentro de este expediente promociones vía electrónica, así como para que surta los efectos las notificaciones de todas y cada una de las notificaciones personales, al usuario: "**monserrath.m**" y para la consulta de dicho expediente electrónico a "**sjiglobal 01**". Dichos usuarios se encuentran registrados en el Tribunal Virtual a nombre de la **LIC. KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ y LIC. GABRIEL BASAÑEZ GONZALEZ**, respectivamente.

Justa y Legal mi solicitud, espero el proveído de conformidad.

**"PROTESTO LO NECESARIO EN DERECHO"**

Monterrey, Nuevo León a la fecha de presentación.

  
**LIC. KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ**

**ANEXOS:**

- Copia certificada de poder, numero 109,187
- Escritura Pública número 1,267
- **Constancia de Saldo**
- **1 Pliego de Posiciones (SOBRE CERRADO)**
- **Requerimiento**
- **1 juego de traslado**





NOTARIA PÚBLICA No. 21  
TITULAR  
LIC. ESTEBAN ODÓN GONZÁLEZ QUIROGA  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DEL PODER LIMITADO QUE OTORGA EL  
"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES", A FAVOR DE LA SEÑORA KAREN MONSERRATH MEDELLÍN  
HERNÁNDEZ.

ESC. 109,187.-

LIB. 3,385.-

AÑO. 2022.-



109,187

SIN TEXTO



GONZALO M. ORTIZ BLANCO  
CÉSAR ÁLVAREZ FLORES  
NOTARIAS NÚM. 88 Y 87  
CIUDAD DE MÉXICO



LIBRO TRES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO. --- NOTARIA PÚBLICA No. 21  
CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE. --- TITULAR  
--- CIUDAD DE MÉXICO, a veinticuatro de mayo del 2005. ---  
GONZALO M. ORTIZ BLANCO, titular de la notaría número noventa y  
ocho de esta Ciudad, después de haberme identificado plenamente  
como notario, hago constar EL PODER LIMITADO que otorga el  
"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES", en lo sucesivo "EL PODERDANTE" por conducto de su  
representante el Profesor. Rogerio Castro Vázquez, a favor de la  
señora KAREN MONSERRATH MEDELLÍN HERNÁNDEZ en lo sucesivo "LA  
APODERADA" en su calidad de trabajadora de "SERVICIOS JURÍDICOS  
INMOBILIARIOS", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL  
VARIABLE, en lo sucesivo "EL PROVEEDOR", para que lo ejerzan al  
tenor de la siguiente declaración, cláusulas y con la limitación  
que más adelante se indica: -----

-----D E C L A R A C I Ó N -----  
ÚNICA. - Declara el compareciente que respecto del contrato de  
prestación de servicios profesionales celebrado entre "EL  
PODERDANTE" y "EL PROVEEDOR", este último como empleador de "LA  
APODERADA" el mismo tiene por objeto la prestación de servicios  
profesionales por parte de "LA APODERADA" como personal  
subordinado laboralmente a "EL PROVEEDOR", consistentes en la  
Administración Integral con Gestión Judicial de la Cartera  
Hipotecaria Vencida de "EL PODERDANTE". -----  
Asimismo, declara que de la cláusula relativa a la Responsabilidad  
Laboral de dicho contrato se advierte lo siguiente: "EL PROVEEDOR"  
conviene, acepta y se obliga, que en su carácter de empresa  
legalmente establecida, cuenta con los elementos propios y  
suficientes en los términos de los artículos trece y quince "A" de  
la Ley Federal del Trabajo, que cumple con las obligaciones  
establecidas por el Artículo quince de la Ley del Seguro Social,  
asimismo que es responsable de sus obligaciones laborales con las  
empresas o personas físicas que contrate, para el debido  
cumplimiento del presente contrato, por lo que asume la relación  
laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier  
carácter intervienen bajo sus órdenes, ya sea de manera directa o  
indirecta para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados  
en el presente instrumento asumiendo consecuentemente toda la  
obligación derivada de tal hecho, como son el pago de salarios, de

cuotas obrero- patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de Impuestos sobre Productos de trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su persona tenga derecho, relevando desde este momento a "EL PODERDANTE" y sus funcionarios de toda responsabilidad laboral, y de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente contrato. En este mismo acto "EL PROVEEDOR" reconoce que "EL PODERDANTE" no ejerce algún tipo de dirección en el personal, que "EL PROVEEDOR" proporciona el entrenamiento y capacitación de su personal para otorgar los servicios sujetos de este contrato y que cuenta con instalaciones propias para llevar a cabo dichos actos. En caso de que por su naturaleza parte de los servicios los presente en las instalaciones de "EL PODERDANTE" esto no implica que haya asignación de lugar de trabajo para los empleados de "EL PROVEEDOR".

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- 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 para el Distrito Federal (vigente en la ciudad de México) y sus correlativos de los Códigos Civiles para los estados de Nuevo León, Tamaulipas y Yucatán.

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.

II.- Para transigir, ante cualquier autoridad para fixmar y ratificar el contenido y la suscripción de convenios de reconocimiento de adeudo o reestructura de pago derivadas de

COPIA  
DEL  
LIBRO

GONZALO M. ORTIZ BLANCO  
CÉSAR ÁLVAREZ FLORES  
NOTARIAS NO. 88 Y 87  
CIUDAD DE MÉXICO



109,187

NOTARIA PÚBLICA No. 21

C. ESTEBAN LÓPEZ CONTRERAS  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO

créditos otorgados por el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" a sus representantes, para el cumplimiento del mismo en nombre y representación de "EL PODERANTE".

- III.- Para comprometer en árbitros.
- IV.- Para absolver y articular posiciones.
- V.- Para recusar.
- VI.- Para recibir pagos, derivados de cualquier clase contratos y procedimientos en los que el Instituto sea parte.
- VII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.
- VIII.- RENDICIÓN DE CUENTAS.- "LA APODERADA" deberá rendir cuentas a la Contraloría del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", en los términos del artículo dos mil quinientos sesenta y nueve del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México) y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de los estados de Nuevo León, Tamaulipas y Yucatán.

SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El presente poder queda limitado en cuanto a su duración por un plazo de dos años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, su uso y facultades son exclusivas para los estados de Nuevo León, Tamaulipas y Yucatán. --  
YO EL NOTARIO CERTIFICO:

- I.- Que conozco al compareciente y lo conceptúo capacitado legalmente para la celebración de este acto.
- II.- Que el representante del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", manifiesta que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostentan que no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada con la certificación que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A".
- III.- Que el compareciente declara por sus generales ser: Mexicano, originario de Benito Juárez, estado de Quintana Roo, lugar donde nació el día veintinueve de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, casado, con domicilio en Barranca del Muerto, número doscientos ochenta, colonia Guadalupe Inn, en Alvaro Obregón, código postal número cero mil veintinueve, empleado. Y se identifica con credencial para votar con folio número "1687761453" (uno seis ocho siete siete seis uno cuatro cinco

tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B". -----

IV.- Que advertí al compareciente de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario. -----

V.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

VI.- Que, a solicitud del compareciente, a quien atendí personalmente, leí y expliqué esta escritura al mismo, una vez que le hice saber el derecho que tiene de leerla personalmente, manifestando el otorgante su conformidad y comprensión plena y la firmó el día veinticuatro de mayo del dos mil veintidós, mismo momento en que la autorizo. Doy fe. -----

Firma del Profesor Rogerio Castro Vázquez. -----

G. Ortiz. ----- Rúbrica. -----

El sello de autorizar. -----

LAS NOTAS COMPLEMENTARIAS SE PONDRÁN EN HOJAS POR SEPARADO AGREGADAS AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en la Ciudad de México, a continuación se transcribe: -----

"ART. 2554.- 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 ese 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, o los poderes serán especiales. -----

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

COTEJADO

GONZALO M. ORTIZ BLANCO  
CÉSAR ÁLVAREZ FLORES

NOTARIAS NO. 88 Y 87  
CIUDAD DE MÉXICO



- 5 -  
109,187  
NOTARIA PÚBLICA No. 21

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo 161 de las mil  
cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil vigente en el estado de Nuevo León, a continuación se transcribe: **PRIMER DISTRITO**

"Art. 2448.- 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 ese 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, o los poderes serán especiales. -----

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

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo mil ochocientos noventa del Código Civil vigente en el estado de Tamaulipas, a continuación se transcribe: -----

"ARTÍCULO 1890.- 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 ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se diga que dichos poderes generales se dan 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 o administrarlos. -----

Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o se otorgarán al respecto poderes especiales. -----

N



Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que ante ellos se otorguen. Lo mismo harán al calce del poder y antes de las firmas de la ratificación si es que en el texto del documento no lo hubieren insertado los interesados, los funcionarios ante quienes los otorgantes y los testigos ratifiquen sus firmas de conformidad con la fracción II del artículo 1887 en relación con el 1891". -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo mil setecientos diez del Código Civil vigente en el estado de Yucatán, a continuación se transcribe: -----

"Artículo 1710.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan 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 ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales, para ejercer acto 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, o los poderes serán especiales. -----

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

GONZALO M. ORTIZ BLANCO, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO NOVENTA Y OCHO DE ESTA CIUDAD, EXPIDO PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN PARA LA APODERADA SEÑORA KAREN MONSERRATH MEDELLÍN HERNÁNDEZ, EN SEIS PÁGINAS. -----

CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTICUATRO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIDÓS. ---

DOY FE. -----

PJRM/vzc. -----

COPIA  
DEL  
LIBRO  
DE  
NOTAS



GONZALO M. ORTIZ BLANCO, titular de la notaría de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, en la ciudad de México, CERTIFICO: Que el señor ROGERIO CASTRO VÁZQUEZ, me acreditó su carácter de representante del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", con los siguientes instrumentos: <sup>NOTARIO PÚBLICO No. 99</sup>  
A.- Por Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación, el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y cinco, se creó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" y se expidió la ley del citado Instituto, de cuyo texto vigente copio en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente: -----

"LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. -----

Artículo 10.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República. -----

Artículo 20.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, en que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México. -----

Artículo 30.- El Instituto tiene por objeto: -----

I.- Administrar los recursos del fondo nacional de la vivienda; -----

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para: -----

a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, -----

b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y -----

c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, --

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y -----

IV.- Los demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley General del Trabajo, así como lo que esta ley establece. -----

Artículo 40.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos. -----

Artículo 50.- El patrimonio del Instituto se integra: -----

I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcionen el Gobierno Federal; -----

II.- Con las cantidades y comisiones que obtengan por los servicios que presten, los cuales se determinará en los términos de los reglamentos respectivos; -----

III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas; -----

IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y -----

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo. -----

Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores. -----

Artículo 60.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Director General. -----

Los integrantes de los órganos del Instituto serán responsables para con éste por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone. -----

Artículo 70.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados: -----

Quince por el Ejecutivo Federal, -----

Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y -----

Quince por las organizaciones nacionales patronales. -----

Por cada miembro propietario se designará un suplente. -----  
 Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe. -----  
 Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General. -----  
 Artículo 9o.- La Asamblea General deberá reunirse por lo menos dos veces al año. -----  
 Artículo 10.- La Asamblea General, tendrá las atribuciones y facultades siguientes: -----  
 ...IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar al Director General su expedición; -----  
 Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán presididas en forma rotativa, en el orden que establece el Artículo 7o. por el miembro de cada una de las representaciones designe. -----  
 Artículo 12.- El Consejo de Administración estará integrado por quince miembros, designados por la Asamblea General de la forma siguiente: cinco a proposición de los representantes de los trabajadores, cinco a proposición de los representantes patronales ante la misma Asamblea General, por cada consejero, propietario se designará un suplente. -----  
 Los miembros del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General. -----  
 Artículo 13.- Los consejeros durarán en su cargo seis años y serán removidos por la Asamblea General a petición de la representación que los hubiere propuesto. -----  
 La solicitud de remoción que presente el Sector se hará por conducto del Director General. -----  
 En tanto se reúne la Asamblea General, los consejeros cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones. -----  
 Artículo 14.- Los miembros del Consejo de Administración presidirán las sesiones en forma rotativa por las representaciones en el orden a que se refiere el artículo 12, y dentro de cada una de ellas, por orden alfabético. -----  
 Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará por lo menos, una vez al mes. -----  
 Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes: -----  
 I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Artículo 66, fracción I; -----  
 II.- Resolver sobre las operaciones del Instituto, excepto aquellas que por su importancia, a juicio de alguno de los sectores o del Director General, ameriten acuerdo expreso de la Asamblea General; la que deberá celebrarse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la petición correspondiente; -----  
 III.- Proponer a la Asamblea General el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Regionales del Instituto. -----  
 IV.- Examinar y en su caso aprobar, la presentación a la Asamblea General de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo aprobados por el Comité de Auditoría y el informe de actividades formulados por la Dirección General. -----

SECRETARÍA





V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo.

VI.- A propuesta del Director General aprobar los instrumentos del personal directivo y los delegados, así como las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Instituto.

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los recursos totales que maneje. Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones derivadas del manejo y control del Fondo Nacional de la Vivienda, así como las de recuperación de los créditos que otorgue el Instituto.

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de auditores externos el ejercicio de presupuesto de gastos, previamente a que los presente a la Asamblea General para su aprobación.

VIII.- Estudiar y en su caso aprobar, los tabuladores y presentaciones correspondientes al personal del Instituto, propuestos por el Director General y conforme al presupuesto de gastos de administración autorizados por la Asamblea General.

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamientos, así como la normatividad en materia de control interno.

A propuesta del Director General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquier otra que sea necesaria, para el cumplimiento de los objetivos del Instituto.

X.- Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39.

XI.- Determinar las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del Instituto. Dichas reservas deberán invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal e instrumentos de la Banca de Desarrollo.

XII.- Resolver sobre las circunstancias específicas no previstas en la presente Ley y en la Ley de Sistemas de Ahorro para el Retiro en relación a las subcuentas del Fondo Nacional de la Vivienda de las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro.

Con fines de coordinación, en la elaboración de las resoluciones que se adopten conforme a esta fracción, el Consejo escuchará previamente la opinión de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro. Dichas resoluciones se publicarán en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior es sin perjuicio de las facultades que, en relación con dichas cuentas, correspondan a la citada Comisión o a otras autoridades del sistema financiero de conformidad con lo provisto en otras disposiciones legales.

XIII.- Previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, designar y remover a los miembros del Comité de Auditoría y someterlos a la ratificación de la Asamblea General.

XIV.- Conocer y aprobar los informes que le presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno, del Instituto, para la determinación de las medidas procedentes.

XV.- Evaluar la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia, sobre los informes remitidos por el Comité de Auditoría.

XVI.- Conocer la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre informes presentados por cualquiera de las diferentes áreas de la Administración.

XVII.- A propuesta del Comité de Auditoría, designar o remover al Auditor Externo.

XVIII.- Designar o remover al Auditor Interno a propuesta del Comité de Auditoría, este lo escogerá de una terna propuesta por el Director General.

XIX.- Aprobar la Normatividad que derive de la presente ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General.

XX.- Interpretar para efectos administrativos la presente Ley.

XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones y

XXII.- Los demás que le señale la Asamblea General o se desprendan de la presente Ley...

Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.

Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el Consejo de Administración.

El director general podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje así como otorgar y revocar poderes generales o especiales.

Las facultades que correspondan al Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con el artículo 30 de esta Ley, se ejercerán por el Director General y demás personal que expresamente se indique en el Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de facultades como organismo fiscal autónomo;

II.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración con voz, pero sin voto.

III.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

IV.- Presentar anualmente del Consejo de Administración, dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior.

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente.

VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto.

VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de créditos a que se refiere la fracción II del Artículo 42, a ser otorgados por el Instituto.

VIII.- Nombrar y remover al personal del Instituto, señalándole sus funciones y remuneraciones y

IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto y

SECRETARÍA



X.- Las demás que le señalen esta ley y disposiciones reglamentarias.

TRANSITORIO NOTARIA PUEBLA

Único.- El presente Decreto entrará en vigor a partir de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. B.- Con el Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día doce de marzo de dos mil dieciocho, de cuyo texto vigente copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Título I

De la Dirección General

ARTICULO 1.- El Director General, como autoridad ejecutiva del Infonavit, tendrá las siguientes facultades y funciones.

I.- Representar legalmente al Infonavit con todas las facultades que correspondan a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde el Consejo de Administración.

El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como revocar y otorgar poderes generales o especiales.

El Director General podrá suscribir instrumentos jurídicos con instituciones o entidades del sector público o privado con la finalidad de cumplir con los objetivos del Infonavit.

II.- Ejercer las facultades y atribuciones que corresponden al Infonavit, en su carácter de organismo fiscal autónomo, conforme a lo señalado en los artículos 23 y 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Ley del Infonavit);

III.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto;

IV.- Asistir a las sesiones de los otros Órganos Colegiados del Infonavit, con voz, pero sin voto, cuando lo considere necesario para el cumplimiento de los fines del Infonavit;

V.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y los del Consejo de Administración;

VI.- Presentar anualmente al Consejo de Administración, dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior.

VII.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos y de gastos de administración, operación y vigilancia, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los programas de labores y de financiamientos para el año siguiente y, en su caso, las modificaciones necesarias a este Estatuto Orgánico;

VIII.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Infonavit;

IX.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y, en su caso, aprobación, los programas de crédito a que se refiere la fracción II del artículo 42 de la Ley del Infonavit;

X.- Proponer al Consejo de Administración las estrategias y líneas generales de acción del Infonavit;

XI.- Proponer al Consejo de Administración las políticas necesarias para la operación del Infonavit;

- XII.- Asegurar que existan los sistemas y mecanismos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Infonavit; -----
- XIII.- Proponer al Consejo de Administración los nombramientos del personal directivo y de los Delegados del Infonavit; -----
- XIV.- Dirigir las actividades de la Administración del Infonavit; -----
- XV.- Nombrar y remover al personal del Infonavit, señalando sus funciones y remuneraciones, con sujeción a las leyes, presupuestos, tabuladores y, en su caso, del Contrato Colectivo de Trabajo; -----
- XVI.- Efectuar la readscripción de las unidades administrativas y del personal del Infonavit; -----
- XVII.- Resolver los casos de duda que se presenten con motivo de la interpretación o ampliación del presente Estatuto, así como los casos no previstos en el mismo; -----
- XVIII.- Establecer la integración de los Comités Internos con carácter temporal o permanente para el mejor cumplimiento de los fines del Infonavit; -----
- XIX.- Elaborar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Infonavit; -----
- XX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Infonavit; -----
- XXI.- Conocer y alinear los esfuerzos que, para conocer las necesidades de los usuarios, realicen todas las áreas; -----
- XXII.- Realizar evaluaciones periódicas de la operación de las Delegaciones Regionales, en el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales, y -----
- XXIII.- Constituir a través de la figura jurídica correspondiente, centros de investigación, análisis estadísticos, agencias, comisiones especiales o cualquier otra unidad que permita llevar a cabo estudios y publicaciones relacionados con el quehacer del Instituto, y -----
- XXIV.- Las demás que le señalen la Ley del Infonavit y sus disposiciones reglamentarias o que le sean encomendadas por el Consejo de Administración. -----
- ARTÍCULO 2. La Dirección General dispondrá de asesoría y del personal técnico y administrativo que requiera; para la atención de los asuntos de su competencia, conforme a los presupuestos y tabuladores aprobados -----
- ARTÍCULO 3. El personal directivo del Infonavit serán los titulares de la Secretaría General y Jurídica, de la Contraloría General, de las Subdirecciones Generales: de Planeación y Finanzas, de Crédito, de Administración de Cartera, de Atención y Servicios, de Administración y Recursos Humanos, de Comunicación, de Tecnologías de Información, de las Coordinaciones Generales: Jurídica, de Recaudación Fiscal, de Riesgos, de Recursos Humanos, de Delegaciones, de Movilidad y del Centro de Investigación para el Desarrollo Sostenible. -----
- ARTÍCULO 4. Con el fin de dar cumplimiento a los objetivos del Infonavit, el Director General podrá hacer ajustes temporales a las funciones y responsabilidades del personal directivo, informando al Consejo de Administración. -----
- ARTÍCULO 5. En las ausencias temporales el Director General, ejercerá las facultades que le corresponden a éste, el Secretario General y Jurídico o alguno de los subdirectores generales que designe el propio Director General. -----
- Capítulo II-----
- De la Secretaría General y Jurídica-----

OTLEJADO



ARTÍCULO 11. La Secretaría General y jefes de los departamentos tendrán las siguientes facultades y funciones, respecto a los órganos de Infonavit:

- VIII. Dar seguimiento a las recomendaciones y resoluciones de los acuerdos dictados en las sesiones de los órganos de Infonavit;
- IX. Controlar y conservar en documento electrónico los libros de actas y acuerdos de los órganos Colegiados;

C. Con el acuerdo por el cual se aprueban las Reglas de Operación de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día dieciocho de noviembre del año dos mil cinco. De cuyo texto vigente copio, en su parte conducente, lo que es del tenor literal siguiente:

"REGLAS DE OPERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

-----Capítulo III-----  
-----De la Asamblea General-----

Quinta.- Definición.  
La Asamblea, debidamente convocada y legalmente constituida, es la autoridad suprema del Instituto y sus acuerdos son obligatorios para todos los miembros, incluso para los ausentes y los que se hubieren abstenido o manifestando en contra, en las votaciones de los acuerdos.

Sexta.- Integración e instalación.  
La Asamblea se integrará de la manera que establece el artículo 7o de la Ley del Instituto.  
Antes de que concluya el correspondiente periodo de seis años, el Secretario del Trabajo y Previsión Social comunicará al Instituto los nombres de las personas que por designación del Ejecutivo Federal y de las organizaciones de trabajadores y patrones fungirán como miembros de la Asamblea a partir de la fecha en que se inicie el nuevo periodo.

Para los efectos que anteceden se citarán oportunamente a los interesados, quienes concurrirán a la instalación de la nueva Asamblea.

El Director General, los directores sectoriales o miembros de los demás órganos del Instituto, con excepción de los miembros de las comisiones consultivas regionales, no podrán serlo de la Asamblea.

Séptima.- Clases de sesiones.  
Las sesiones podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Novena.- Sesiones extraordinarias.  
Cuando haya asuntos que por su importancia lo ameriten, la Asamblea podrá celebrar sesiones extraordinarias. A ellas podrá convocar la propia Asamblea, el Consejo de Administración y la Comisión de Vigilancia. El Director General del Instituto y el Comité de Auditoría podrán solicitar al Consejo de Administración que se convoque a sesión extraordinaria de la Asamblea.  
En sesiones extraordinarias, la Asamblea se ocupará sólo de los asuntos señalados en la convocatoria respectiva, y el orden del día no comprenderá asuntos generales.

La Asamblea podrá ocuparse en sesiones extraordinarias, cuando no lo hubiera hecho en las ordinarias correspondientes, de los asuntos a que se refiere la fracción III de la regla octava de estas Reglas de Operación.

-----Capítulo V-----  
-----Celebración y desarrollo-----

Décima Tercera.- Asistencia.  
Los miembros propietarios de la Asamblea asistirán a las sesiones y sus ausencias serán cubiertas por sus respectivos suplentes; para lo cual, el miembro propietario tendrá la obligación de

avisarle a su suplente para que asista en funciones de propietario. -----

Décima Cuarta.- Lugar y tiempo de celebración. -----

La Asamblea se celebrará en el lugar, fecha y hora señalados en la convocatoria. -----

Excepcionalmente, si se produjese algún hecho que alterase de forma sustancial el buen orden de la Asamblea, o se dieran otras circunstancias extraordinarias que impidan su normal desarrollo, el Presidente de la Asamblea podrá acordar la suspensión de ésta, durante el tiempo que sea necesario, para restablecer las condiciones que permitan su continuación. -----

Las resoluciones tomadas fuera de la sesión de la Asamblea convocada en los términos de las presentes Reglas, serán válidas para todos los efectos legales si se reúnen un mínimo de veinticuatro asambleístas que representen a los tres sectores, siempre que se confirmen por escrito y lo firme el Presidente en funciones. -----

Décima Quinta.- Asistencia de la Administración y otras personas. -----

El Director General del Instituto deberá asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones de la Asamblea. -----

Asimismo, podrán asistir a las sesiones de la Asamblea el personal directivo y los delegados del Instituto, así como cualquier otra persona cuya asistencia autorice el Presidente de la Asamblea por juzgarla conveniente. -----

Décima Sexta.- Presidente y Secretario de la Asamblea. -----

Las sesiones de la Asamblea serán presididas en forma rotativa por el miembro designado por las representaciones del Ejecutivo Federal, de los trabajadores y de los patrones, en este orden. -----

I. El Presidente tendrá las siguientes facultades y obligaciones: -----

a) Dirigir y moderar los debates durante las sesiones; -----

b) Autorizar la presencia de funcionarios del Instituto en la sesión para el desahogo de asuntos; -----

c) Consultar si los asuntos del orden del día están suficientemente discutidos y, en su caso, proceder a pedir la votación; -----

d) Designar, en caso de ser necesario, a un Presidente suplente para la continuación del desarrollo de la sesión correspondiente, y -----

e) En general, ejercitar las necesarias para el mejor desarrollo de la sesión. -----

II. La Secretaría de la Asamblea será desempeñada por el Secretario General del Instituto y sus funciones serán: -----

a) Elaborar el orden del día de los asuntos que serán tratados en la sesión; -----

b) Enviar, con oportunidad, a los miembros del Consejo, la convocatoria y orden del día de cada sesión, anexando copia de los documentos que deban conocer en la sesión respectiva, mismos que se deben considerar como información reservada por un periodo de 12 años; -----

c) Verificar el quórum; someter a la aprobación del Consejo el orden del día de la sesión, procediendo, en su caso, a dar lectura a dicho orden del día; -----

d) Someter a la aprobación del Consejo el acta de la sesión anterior, procediendo, en su caso, a darle lectura; -----

e) Recabar las votaciones; -----

f) Auxiliar al Presidente durante el desarrollo de las sesiones; -----

g) Formular y dar lectura a los acuerdos y recomendaciones que emita la Asamblea; -----

h) Levantar las actas de las sesiones y consignarlas, bajo la firma del Presidente del Consejo y la propia, en el libro respectivo, que quedará a su cuidado; -----

OTELADO



i) Firmar las certificaciones que por disposición legal, o a petición de parte legitimamente interesada, deban ser extendidas por el Consejo;

j) Custodiar los archivos del Consejo;

k) Las demás que el Consejo lo señale, En las ausencias temporales del Secretario General, tomará sus funciones el Prosecretario.

Décima Séptima.- Lista de asistentes.

Antes de iniciar la sesión, el Secretario General integrará la lista de asistencia, en la que se hará constar el nombre y firma de los miembros propietarios presentes y al de los Suplentes.

Décima Octava.- Quórum.

La Asamblea quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando asistan por lo menos, ocho miembros propietarios o suplentes en funciones por cada representación.

Si no se integrará el quórum mencionado, la sesión podrá efectuarse al día siguiente con la presencia de, cuando menos, quince miembros propietarios o suplentes en funciones, entre los que se encuentran miembros de las tres representaciones que integran la Asamblea.

Lo anterior deberá constar en la convocatoria respectiva fijándose en la misma, el lugar, fecha y hora de la celebración de la sesión, en caso de que no hubiera quórum para celebrar la primera.

-----Capítulo VI-----

-----Desarrollo de la sesión-----

Décima Novena.- Orden de la sesión.

La Asamblea deliberará sobre las cuestiones contenidas en el orden del día y éste puede comprender asuntos generales.

Las sesiones se desarrollarán en el orden siguiente:

I. Designación del Presidente de la Asamblea en los términos del artículo 11 de la Ley del Instituto;

II. Verificación del quórum por el Secretario General;

III. Consideración y aprobación, en su caso, del orden del día;

IV. Lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión anterior, y

V. Discusión y aprobación, en su caso, de los asuntos comprendidos en el orden del día.

Los acuerdos se harán constar en documentos cuya lectura y aprobación se llevará a cabo en la misma sesión, que firmarán el Presidente y el Secretario General.

La Asamblea podrá, por mayoría de votos de las representaciones que la integran, constituirse en sesión permanente para tratar los asuntos que convengan.

Vigésima.- Discusiones.

A los asuntos a discutirse en la sesión de la Asamblea se les dará el siguiente trámite:

I. Su autor, o uno de ellos si fuesen varios, expondrá los fundamentos y, razones de su propuesta;

II. La Asamblea resolverá, en caso de considerarlo necesario, que se turne a dictamen de una comisión de tres personas, designadas una por cada representación. De estimarse innecesario el dictamen, se discutirá y votará directamente la propuesta;

III. Se leerá, en su caso, el dictamen de la comisión y se pondrá a discusión de la Asamblea, y

IV. El Presidente de la Asamblea preguntará si está suficientemente discutido el asunto y, en caso afirmativo, lo someterá a votación.

Vigésima Primera.- Votaciones.

La votación de cada una de las propuestas de acuerdos se hará de conformidad a lo siguiente:

I.- Las votaciones serán siempre por representaciones, correspondiendo un voto a cada de ellas. El voto de cada

representación de tomará en el sentido que lo exprese la mayoría de sus integrantes presentes, y -----

II.- Para que las decisiones de la Asamblea tengan validez, deberán ser aprobadas, cuando menos, por mayoría de votos de las representaciones. -----

Si hubiese algún asambleísta que quisiese manifestar su voto en contra de lo acordado o abstenerse, el Presidente de la Asamblea, le solicitará, que así lo manifieste a la Secretaría de la Asamblea. -----

#### -----Capítulo VII-----

#### -----Documentación y difusión de los acuerdos-----

Vigésima Segunda.- Acta de la Asamblea. -----

Los asuntos debatidos y los acuerdos adoptados en la Asamblea se harán constar en acta, así como el hecho de que algún integrante se haya abstenido de participar en algún asunto, por encontrarse en conflicto de intereses o estar en contra del mismo, y se turnará la información correspondiente a cada miembro de la Asamblea. -----

D.- Con instrumento número quince mil quinientos setenta, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, ante el licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la notaría número doscientos cuarenta y tres de la Ciudad de México, en el que se hizo constar la protocolización del documento donde consta el acuerdo de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", en la cual se designó al señor DAVID PENCHYNA GRUB como Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". -----

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...hago constar: -----

LA PROTOCOLIZACIÓN del documento donde consta el acuerdo de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se designó DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto, al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, que realizó a solicitud del Licenciado HECTOR FRANCO REY, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

CUARTO.- Declara el compareciente que el día siete de marzo de dos mil dieciséis, se llevó a cabo la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" en su Sesión Extraordinaria número 111 (ciento once), la cual fue debidamente convocada y en la cual se contó con el quórum necesario para su instalación y toma de acuerdos. Uno de dichos acuerdos fue el de designar al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB como DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" como consta en el documento suscrito por los señores Enrique Solana Senties y el propio señor Héctor Franco Rey como Presidente y Secretario General respectivamente, mismo que me exhibe y que en copia fotostática cotejada por el suscrito notario con su original agregó al apéndice de esta escritura con la letra "A", el cual es del tenor literal siguiente: -----

"INSTITUTO DEL FONDO -----

NACIONAL DE LA VIVIENDA -----

PARA LOS TRABAJADORES -----

-----7 de marzo de 2016.-----

-----Asamblea General-----

-----Sesión Extraordinaria número 111-----

De conformidad con lo dispuesto en las Reglas Décima Sexta, fracción II, inciso g), Décima Novena de las "Reglas de Operación de la Asamblea General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" publicadas en el Diario Oficial de





11



la Federación el día dieciocho de noviembre de dos mil cinco, se hace constar que en la sesión extraordinaria número ciento once, celebrada el día 7 de marzo de dos mil seis, la Asamblea General del Instituto, tomó el siguiente: **ACUERDO**

-----Se designa al licenciado David Penchyna Grub como Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con efectos a partir del día siete de marzo de dos mil dieciséis.-----

-----Para constancia, firman:-----  
-----El Presidente-----El Secretario General-----  
-----Una firma-----Una firma-----  
-----Enrique Solana Senties-----Héctor Franco Rey".-----

Expuesto lo anterior se otorga la siguiente:-----  
-----C L Á U S U L A-----

ÚNICA.- Queda protocolizado el documento donde consta el acuerdo tomado en la Asamblea General, Sesión Extraordinaria 111 (ciento once) del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis, en el que se DESIGNÓ al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB como DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", con efectos a partir del siete de marzo de dos mil dieciséis, en los términos que se mencionan en el texto del documento transcrito en el antecedente cuarto de este instrumento y que se tiene aquí por reproducido como sea la letra se insertase."

E.- Con instrumento número cincuenta y cuatro mil setecientos veintidós, de fecha diez de abril de dos mil diecisiete, ante la licenciada PALOMA VILLALBA ORTIZ, titular de la notaría número sesenta y cuatro del Estado de México, se hizo constar el poder general otorgado por el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" a favor del Licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN.-----

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

"HAGO CONSTAR:-----  
EL PODER GENERAL que otorga el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por su director general licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, a favor del licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, para que lo ejercite al tenor de las siguientes:-----

-----C L Á U S U L A S-----

PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PELITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial en los términos del primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras las facultades siguientes:-----

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----
- II.- Para transigir.-----
- III.- Para comprometer en árbitros.-----
- IV.- Para absolver y articular posiciones.-----
- V.- Para recusar.-----
- VI.- Para recibir pagos.-----
- VII.- Para hacer cesión de bienes.-----
- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, con todas las facultades generales y con todas las facultades especiales que requieran poderes o cláusulas especiales conforme a las disposiciones legales, sin limitación alguna y con la amplitud de lo dispuesto por los dos primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno y siete punto ochocientos seis del Código Civil para el Estado de México y sus correlativos de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder, entre las que, de una manera simplemente enunciativa, pero no limitativa, se citan de manera expresa las siguientes facultades: para actuar con la representación legal; para actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflicto individuales y para actuar ante o frente al o a los sindicatos con los cuales existan o no celebrados contratos colectivos de trabajo, para todos los efectos de conflictos colectivos, y en general para todos los asuntos obrero-patronales, ante cualesquiera Autoridades del trabajo y Autoridades de Servicios Sociales; para comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y ante cualquier Autoridad de carácter laboral, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de juicio; para intentar, ejercitar, continuar y desistirse de toda clase de acciones, instancias y procedimientos, aun de juicio de amparo; para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores, para recusar; para comparecer y actuar en los juicios de orden laboral en todas sus etapas, con la Representación Legal, en todas las audiencias y diligencias; para señalar domicilios convencionales, para recibir notificaciones de manera especial, para articular y absolver posiciones, inclusive las de carácter meramente personal; para comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones así como las de ofrecimiento y de admisión de pruebas, y de desahogo de pruebas, incluyendo la etapa conciliatoria, proponer arreglos conciliatorios, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar, celebrar y suscribir toda clase de convenios laborales; y en general para representar al Instituto, en los términos más amplios que establezca y requiera la legislación laboral, sus disposiciones reglamentarias, la jurisprudencia y demás disposiciones aplicables. -----

TERCERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder. -----

CUARTA.- PODER para realizar las labores de titulación e inscripción a lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". -----

QUINTA.- PODER para cancelar hipotecas constituidas a favor del Instituto. -----

SEXTA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo de los Códigos Civiles para las demás entidades de la República Mexicana en donde se ejercite el poder. -----

SÉPTIMA.- Poder para ser ejercido en materia de cartera, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prorroga en términos del artículo cuarenta y uno



de la Ley del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" y emitir estados de cuenta de los acreditados.

OCTAVA.- Facultad para ratificar convenios judiciales ante notario público, recepción y adjudicación de inmuebles derivados de daciones en pago, administrativas, licitaciones y adjudicaciones a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".

NOVENA.- Facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

DÉCIMA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.

DECIMA PRIMERA.- LIMITACIÓN.- En términos del artículo siete punto setecientos setenta y ocho del Código Civil del Estado de México, el apoderado designado ejercerá las facultades que le fueron otorgadas conforme a la cláusula anterior, por un periodo de dos años contados a partir de la firma del presente instrumento.

F.- Con instrumento número doscientos quince mil novecientos cincuenta y siete, de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciocho, ante el licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría número ciento cincuenta y uno de esta Ciudad, se hizo constar la protocolización del acuerdo número "2160" (dos mil ciento sesenta) de la Sesión Ordinaria de la Asamblea General número ciento diecisiete, del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciocho, en la cual se designó como DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto al licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ.

Y de dicha acta copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

"...hago constar: LA PROTOCOLIZACIÓN del artículo "2160" de la Sesión Ordinaria de la Asamblea General número ciento diecisiete, del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciocho en el cual se designó como DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto al licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, a solicitud del licenciado ALEJANDRO GABRIEL CERDA ERDMANN, en representación del citado "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"; de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas:

-----ANTECEDENTES-----

QUINTO.- Declara el compareciente que con fecha catorce, de diciembre del dos mil dieciocho, se celebró la Sesión Ordinaria de la Asamblea General número ciento diecisiete, la cual fue debidamente convocada y en la cual se contó con el quórum necesario para su instalación y toma de acuerdos. Uno de dichos acuerdos, el número "2160"; fue el de designar DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", al licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, como consta en el documento suscrito por los señores Román Guillermo Meyer Falcón y el señor Omar Cedillo Villavicencio como Presidente y Secretario General respectivamente, así como en la certificación expedida por el citado Secretario General y Jurídico, licenciado OMAR CEDILLO VILLAVICENCIO, misma que me exhibe y agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B", el cual es del tenor literal siguiente:

"...INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Ciudad de México a 14 de diciembre de 2018.

Con fundamento en la fracción X, del artículo 8 del Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, CERTIFICO que la presente es transcripción fiel del ACUERDO que, con base en el Artículo 22 de la Ley del Instituto

del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, emitió la H. Asamblea General, en su sesión ordinaria número 117, celebrada el 14 de diciembre de 2010, y que se transcribe: -----

ACUERDO 2160 -----

La Asamblea General con fundamento en el Artículo 22 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aprueba el nombramiento del ciudadano CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ como Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con efectos a partir del día catorce de diciembre de dos mil dieciocho. -----

Se extiende la presente para los efectos legales a que haya lugar. Lic. Omar Cedillo Villavicencio (Firma) - Secretario General y Jurídico." -----

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes: -----

-----C L Á U S U L A S -----

PRIMERA.- Queda protocolizada el acuerdo número "2160" de la Sesión Ordinaria de la Asamblea General número ciento diecisiete, del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", de fecha catorce de diciembre del dos mil dieciocho, en la cual se designó como DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto al licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, con efectos a partir del catorce de diciembre del dos mil dieciocho, en los términos que se mencionan en el texto del documento transcrito en el antecedente quinto de este instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase. -----

SEGUNDA.- El licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, en su carácter de Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", gozará de todas y cada una de las facultades contenidas en: a) La Ley Publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos, se creó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" y se expidió la Ley del citado Instituto; y b) El Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día doce de marzo del dos mil dieciocho, atribuciones y facultades, mismas que se tiene aquí íntegramente por reproducidas como si a la letra se insertasen." -----

G.- Con instrumento número doscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y cinco, de fecha once de diciembre del dos mil diecinueve, ante el mismo notario que el instrumento inmediato anterior, se hizo constar el PODER GENERAL LIMITADO, que otorgó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" representado por su Director General, el señor Carlos Martínez Velázquez, a favor del señor ROGERIO CASTRO VÁZQUEZ. -----

Y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"Ante mí, -----

compareció el licenciado CARLOS MARTÍNEZ VELÁZQUEZ, en su carácter de Director General y en representación del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"; y dijo: - Que otorga PODER GENERAL LIMITADO, en los términos de las siguientes: -----

-----C L Á U S U L A S -----

PRIMERA.- El "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", por conducto de su expresado representante, otorga en favor del señor ROGERIO CASTRO VÁZQUEZ, los siguientes poderes: -----

I.-PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las atribuciones que en esos casos determina el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los demás Estados de la República Mexicana. -----

C O T E J A D O



15



De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: -----

- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive amparo. -----  
II.- Para transigir. -----  
III.- Para comprometer en árbitros. -----  
IV.- Para absolver y articular posiciones. -----  
V.- Para recusar. -----

VI.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. -----  
II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, el apoderado queda facultado expresamente para que en nombre y representación de la sociedad poderdante, pueda actuar ante el Sindicato o Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, así como ante los trabajadores individualmente considerados, para lo cual se nombra como apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, en los términos de los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, del dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento legal y de sus correlativos del Código Civil para los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley y con facultades expresas para realizar funciones y actos de administración para los efectos previstos en el Artículo décimo primero de la Ley Federal del Trabajo. -----  
Se otorga al apoderado facultades expresas para todos los efectos previstos en las fracciones primera, segunda y tercera del artículo seiscientos noventa y dos de la Ley Federal del Trabajo, en concordancia con el artículo setecientos ochenta y seis del mismo Ordenamiento, y cualquier otro Ordenamiento, para lo cual queda expresamente facultado para absolver y articular posiciones en nombre de la sociedad, conciliar, transigir, formular convenios, presentar denuncias y querellas, desistirse de toda clase de autoridades, ya sean judiciales, administrativas o cualesquiera otras que se avoquen al conocimiento de conflictos laborales. -----

El poder se ejercerá ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal, penal, Autoridades del Trabajo y Tribunales Fiscales y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Locales o Federales, o ante los Tribunales Laborales Federales o Locales que las sustituyan así como el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y ante los Centros de Conciliación Locales de conformidad con los artículos transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, de la Ley Federal de la Defensoría Pública, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Seguro Social en materia de Justicia Laboral, Libertad Sindical y Negociación colectiva, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día primero de mayo del dos mil diecinueve. -----

III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana. -----

IV.- PODER PARA REALIZAR LAS LABORES DE TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN, a lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del

"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".

V.- PODER PARA CANCELAR HIPOTECAS, constituidas a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".

VI.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, en donde se ejercite el poder, estas facultades solo las podrá ejercer con carta de instrucción emitida por la Dirección General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".

VII.- PODER PARA SER EJERCIDO EN MATERIA DE CARTERA, con facultades para suscribir convenios de reestructuras, emitir avisos de suspensión de retención, emitir avisos de retención, suscribir oficios de liberación de adeudo, elaborar oficios de autorización de prórrogas en términos del artículo cuarenta y uno de la Ley del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y emitir estados de cuenta a los acreditados.

VIII.- PODER PARA RATIFICAR CONVENIOS JUDICIALES, ante notario público, recepción y adjudicación de inmuebles derivados de daciones en pago, administrativas, adjudicaciones judiciales a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

IX.- PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CRÉDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

X.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.

SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El apoderado designado ejercitará las facultades que le fueron otorgadas conforme a la cláusula anterior, por un periodo de dos años contados a partir de la firma del presente instrumento.

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR ROGERIO CASTRO VÁZQUEZ, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN OCHO HOJAS DE LAS CUALES LAS SIETE PRIMERAS VAN SELLADAS Y RUBRICADAS POR MI. COTEJADA.

DOY FE.

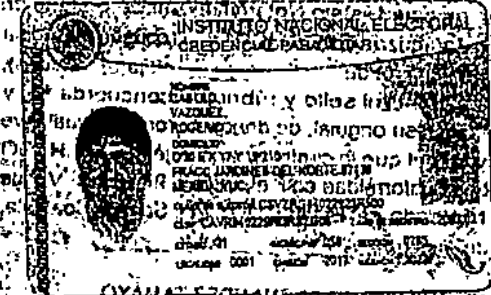
AVMG/sygm.

COTEJADO



NOTARIA PÚBLICA No. 21  
TITULAR

LIC. ESTEBAN ODÓN GONZÁLEZ OROZCO  
PRIMER VICEPRESIDENTE  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (99) NOVENA Y NUEVE  
ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA



LIC. GUILLERMO FERNÁNDEZ TAMAYO  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 99

INE	
10MEXT687761453<<0265066456302	
8402297H2712310HEX<02<<09965<0	
CASTRO<VAZQUEZ<<ROGERIO<<<<<<<<	

COTFEJ ADO

Yo, LICENCIADO GUILLERMO FERNANDEZ TAMAYO, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (99) NOVENTA Y NUEVE en ejercicio en este Distrito Notarial de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza, CERTIFICO: que la presente copia fotostática que consta de 13 foja(s) útil(es), identificada(s) con mi sello y rúbrica, concuerda fiel y exactamente con su original, de donde se tomó, el cual tuve a la vista, y con el que lo confronté y cotejé. Lo que HAYO CONSTAR de conformidad con el artículo 8-fractions de la Ley del Notariado del Estado. DOY FE. Saltillo, Coahuila, a 17 de Noviembre del 2023

LIC. GUILLERMO FERNANDEZ TAMAYO  
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 99



Acta Fuera de Protocolo Núm. 021/5,664/23. Yo, Lic. Esteban Odón González Quiroga, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 21-veintiuno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral, CERTIFICO: - Que, habiendo cotejado la presente copia, a su vez certificada, esta consta de 13-trece hojas utilizadas por ambos lados y doy fe lo tengo a la vista y que concuerda con el documento que se me presenta y devuelvo a su presentante. Lo que asiento por esta diligencia para sus efectos legales; y se expide a solicitud de PARTE INTERESADA. Monterrey, Nuevo León, México, a 3-tres de Julio del año 2023-dos mil veintitrés. - Doy Fe.-



NOTARIA PÚBLICA No. 21  
TITULAR  
LIC. ESTEBAN ODÓN GONZÁLEZ QUIROGA  
MONTERREY, NUEVO LEÓN, MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

LIC. ESTEBAN ODÓN GONZÁLEZ QUIROGA  
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 21  
GOQE-630904-EGA







# NOTARÍA 64 PÚBLICA

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
TITULAR  
LIC. CRUZ CANTÚ GARZA  
SUPLENTE

VENUSTIANO CARRANZA No. 527 SUR TEL. 8344-0464 CON 6 LINEAS MONTERREY, N.L.

1107

87-45

S.J.  
PROP.

LIBRO 37

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,267 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE).-----

--- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, MEXICO, a los 31 (treinta y un), días del mes de mayo del año 2016 dos mil dieciséis, ante Mí, Licenciado ROGELIO CANTU GARZA, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 64 sesenta y cuatro, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Nuevo León, HAGO CONSTAR los siguientes Actos Jurídicos:-----

--- I. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte la señorita CLAUDIA SALAZAR TERAN, en lo sucesivo mencionado como "PARTE COMPRADORA", y, de otra, el señor LUIS GERARDO LOZANO TREVIÑO y su esposa la señora PATRICIA SNIVELY OVIEDO, en lo sucesivo mencionados como "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por la señorita Licenciada NORMA ELIA MORENO ENCINIA.-----

--- II. EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte la señorita CLAUDIA SALAZAR TERAN, en lo sucesivo mencionado como "Trabajador", Y,-----

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

## ----- ANTECEDENTES -----

---PRIMERO. TÍTULO DE PROPIEDAD.-----

--- a).- Expresa "LA PARTE VENDEDORA" el señor LUIS GERARDO LOZANO TREVIÑO y su esposa la señora PATRICIA SNIVELY OVIEDO, que son dueños en legítima propiedad, posesión y están en pleno dominio del siguiente inmueble:-----

--- UNIDAD EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO VERTICAL, UBICADA EN LA MANZANA 380, DEL LOTE 16, DEL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA, EN SALINAS VICTORIA, NUEVO LEÓN, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE:-----

--- VIVIENDA A, ubicada en la calle Tres Gracias, marcado con el número oficial 120-A (ciento veinte guion A) en el fraccionamiento FUENTES DE CASTILLA, 1ER. SECTOR, en el municipio de Salinas Victoria, Nuevo León. La manzana de referencia encuentra circundada por las siguientes calles: AL NOROESTE con calle Ciboles, AL ESTE con Calle Cervantes; AL SURESTE con Calle Jaén, AL OESTE con Calle Tres Gracias.-----

--- La vivienda consta de planta baja de sala, comedor, cocina, 1/2 baño, escalera, acceso cubierto y estacionamiento cubierto por una superficie de 35.36 m2. (Treinta y cinco punto treinta y seis metros cuadrados), en planta alta de 2 recamaras, baño, escalera y volado con una superficie de 35.87 m2. (Treinta y cinco punto sesenta y siete metros cuadrados), Patio y Accesos Descubiertos Vivienda "A" con una superficie de 30.03 m2 (treinta punto tres metros cuadrados), y Estacionamiento Descubierto Exclusivo Vivienda "A" con una superficie de 4.61 m2 (cuatro punto sesenta y un metros cuadrados).-----

--- Medidas y colindancias de la VIVIENDA PLANTA BAJA, ACCESO CUBIERTO Y ESTACIONAMIENTO CUBIERTO "A" del punto 11 (once prima) al punto 12 (doce) mide 6.65 m (seis metros sesenta y cinco centímetros) a colindar con Acceso y Patio Descubierto Vivienda "A"; del punto 12 (doce) al punto 13 (trece) mide 3.975 m (tres metros novecientos setenta y cinco milímetros) a colindar con Acceso y Patio Descubierto Vivienda "A"; del punto 13 (trece) al punto 22 (veintidós) mide 9.65 m (nueve metros sesenta y cinco centímetros) a colindar con Vivienda "B"; del punto 22 (veintidós) al punto 9 (nueve) mide 2.975 m (dos metros novecientos setenta y cinco milímetros) a colindar con Estacionamiento Descubierto Exclusivo Vivienda "A"; del punto 9 (nueve) al punto 10 (diez prima) mide 3.00 m (tres metros) a colindar con Acceso y Patio Descubiertos Vivienda "A"; del punto 10 (diez prima) al punto 11 (once prima) mide 1.00 m (un metro) a colindar con Acceso y Patio Descubiertos Vivienda "A" VIVIENDA PLANTA ALTA Y VOLADO "A"; del punto 11 (once) al punto 24 (veinticuatro) mide 1.12 m (un metros doce centímetros) a colindar con Vacío; del punto 24 (veinticuatro) al punto 25 (veinticinco) mide 0.15 m (quince centímetros) a colindar con Vacío; del punto 25 (veinticinco) al punto 26 (veintiséis) mide 5.08 m (cinco metros ocho centímetros) a colindar con Vacío; del punto 26 (veintiséis) al punto 13 (trece) mide 4.125 m (cuatro metros ciento veinticinco milímetros) a colindar con Vacío; del punto 13 (trece) al punto 22 (veintidós) mide 9.65 m (nueve metros sesenta y cinco centímetros) a colindar con Vivienda "B"; del punto 22 (veintidós) al punto 9 (nueve) mide 2.975 m (dos metros novecientos setenta y cinco) a colindar con Vacío; del punto 9 (nueve) al punto 10 (diez) mide 3.45 m (tres metros cuarenta y cinco centímetros) a colindar con Vacío; del punto 10 (diez) al punto 11 (once) mide 1.00 m (un metro) a colindar con Vacío.-----

--- ACCESO Y PATIO DESCUBIERTO VIVIENDA "A" con las siguientes medidas y colindancias: del punto 1 (uno) al punto 2 (dos) mide 5.00 m (cinco metros) a colindar con Acceso y Patio Descubiertos Vivienda "B" contigua; del punto 2 (dos) al punto 13 (trece) mide 2.80 m (dos metros ochenta centímetros) a colindar con Acceso y Patio Descubierto Vivienda "B"; del punto 13 (trece) al punto 12 (doce) mide 3.975 m (tres metros novecientos setenta y cinco milímetros) a colindar con Vivienda "A"; del punto 12 (doce) al punto 11 (once prima) mide 6.65 m (seis metros sesenta y cinco centímetros) a colindar con vivienda "A" y Acceso Cubierto Vivienda "A"; del punto 11 (once prima) al punto 10 (diez prima) mide 1.00 m (un metro) a colindar con estacionamiento cubierto vivienda "A" y Estacionamiento Descubierto Exclusivo Vivienda "A"; del punto 10 (diez prima) al punto 7 (siete) mide 4.55 m (cuatro metros cincuenta y cinco centímetros) a colindar con Estacionamiento Cubierto Vivienda "A" y Estacionamiento Descubierto Exclusivo Vivienda "A"; del punto 7 (siete) al punto 8 (ocho) mide 2.025 m (dos metros veinticinco milímetros) a colindar con Calle Tres Gracias; del punto 8 (ocho) al punto 1 (uno) mide 14.00 m (catorce metros) a colindar con Acceso y Patio Descubiertos Vivienda "B".-----

REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

Página 1

contigua

--- ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO EXCLUSIVO VIVIENDA "A" con las siguientes medidas y colindancias: del punto 7 (siete) a punto 9 (nueve) mide 1.55 m (un metro cincuenta y cinco centímetros) a colindar con Acceso y Patio Descubierta Vivienda "A"; del punto 9 (nueve) al punto (veintidós) mide 2.975 m (dos metros novecientos setenta y cinco milímetros) a colindar con Estacionamiento Cubierta Vivienda "A"; del punto 22 (veintidós) al punto 6 (seis) mide 1.55 m (un metro cincuenta y cinco centímetros) a colindar con estacionamiento Descubierta Exclusivo Vivienda "B"; del punto 6 (seis) al punto 7 (siete) mide 2.975 m (dos metros novecientos setenta y cinco milímetros) a colindar con calle Tres Gracias

--- A dicho inmueble le corresponde un indiviso para bienes de uso común de 50% (cincuenta por ciento) correspondiente al ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO EXCLUSIVO, y el expediente catastral 26-380-131

--- b).- Continúa declarando "LA PARTE VENDEDORA" que dicho inmueble lo adquirió mediante Transmisión de propiedad en ejecución de fideicomiso, según escritura pública número 15,715 (quince mil setecientos quince) de fecha 28 (veintiocho) de noviembre de 2014 (dos mil catorce), pasada ante la fe del Licenciado Luis Carlos Guerra Aguiñaga, Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número 147 (ciento cuarenta y siete), con ejercicio en el Primer Distrito, cuyo Primer Testimonio se encuentra inscrito bajo el Número 2644 (dos mil seiscientos cuarenta y cuatro), Volumen 83 (ochenta y tres), Libro 106 (ciento seis), Sección Propiedad, Unidad Salinas Victoria, de fecha 19 (diecinueve) de diciembre de 2014 (dos mil catorce), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León.

#### ---SEGUNDO. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN---

--- Que el inmueble mencionado en el Antecedente Primero inciso a) se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio según consta en el certificado con carácter de Aviso Pre-Preventivo, expedido por el Registrador Público de la Propiedad correspondiente, que se anexa al apéndice de esta escritura, bajo la letra "A"

---TERCERO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA: Que el predio objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial relativo al Expediente Catastral Número 26-380-131, mismo que se anexa al apéndice de esta escritura, bajo la letra "B", contando con la instalación para conexión de los servicios de agua y drenaje y que no tiene adeudos con motivo de cuotas relativas a ese servicio, comprobándose lo anterior, con las constancias expedidas por las autoridades correspondientes, mismas que se agregan al apéndice de esta escritura bajo la letra "C".

---CUARTO. AVALÚO. "EL INMUEBLE" tiene un valor de \$401,000.00 (CUATROCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según avalúo, practicado por A1 AVALUOS Y UNIDAD DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V., con fecha 20 (VEINTE) DE ABRIL DE 2016 (DOS MIL DIECISEIS), por el perito valuador Cesar Rodríguez Hernández, con número de Registro 0404822, que el TRABAJADOR eligió. Yo el notario doy fe de tener a la vista el presente avalúo y lo agrego al Apéndice con el mismo número de esta escritura bajo la letra "D".

#### ---QUINTO. RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO---

--- a) Del VENDEDOR. Manifiesta bajo protesta de decir verdad estar Casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, según consta en Acta de Matrimonio de la cual se anexa copia al apéndice de esta escritura, bajo la letra "E".

--- b) Del TRABAJADOR. Manifiesta bajo protesta de decir verdad estar Soltero.

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

---SÉPTIMO. REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 27 de febrero de 2013. Asimismo, diversas de estas reglas han sido posteriormente modificadas por el mismo Consejo de Administración del INFONAVIT según las correspondientes resoluciones modificatorias que también han sido publicadas en su oportunidad en el Diario Oficial de la Federación.

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

#### ---DECLARACIONES---

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

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





# NOTARÍA 64 PÚBLICA

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
TITULAR  
LIC. CRUZ CANTÚ GARZA  
SUPLENTE

VENUSTIANO CARRANZA No. 527 SUR TEL. 8344-0464 CON 6 LINEAS MONTERREY, N.L.

número de la presente escritura, se agrega al apéndice de ésta la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT", -----

b).- Acepta los términos y condiciones contenidos en las cláusulas CUARTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, VIGÉSIMA, VIGÉSIMA PRIMERA, VIGÉSIMA SEGUNDA, VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA de las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente de esta escritura, mismas que el INFONAVIT le propone, y que tiene el interés y voluntad para celebrar y aceptarlas en el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para el fin señalado en la solicitud de inscripción de crédito; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de las antedichas cláusulas; se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "G", debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, en el que acepta y conviene en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación antes referidas. -----

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

d).- Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a el conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (ii) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como ciertos los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iii) 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 últimas 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; (iv) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección; y (v) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme. -----

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

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

g).- Eligió libremente la vivienda-objeto de esta escritura, que conoce el estado físico en que la vivienda se encuentra actualmente; que está conforme en recibir la propiedad y posesión de la misma vivienda en el estado en que se encuentra; y que, en virtud de lo antes declarado, está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente (cuando) de esta escritura. -----

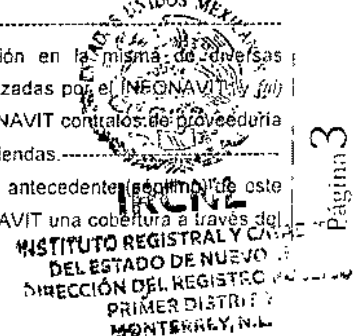
h).- El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe que dispone del crédito que el INFONAVIT le otorga mediante el contrato de crédito que se consigna en esta escritura, con el saldo total de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro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

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

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

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

l).- Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente (cuando) de este instrumento; que sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del



Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente (octavo) de esta escritura; y que tiene el interés y voluntad de obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria.

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

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

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

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

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

c).- 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.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

#### CLÁUSULAS:

##### CAPÍTULO PRIMERO

##### DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

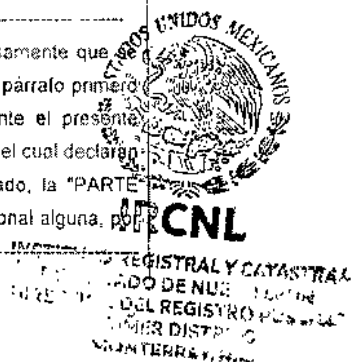
--- PRIMERA. COMPRAVENTA.- La "PARTE VENDEDORA", a. señor LUIS GERARDO LOZANO TREVIÑO y su esposa la señora PATRICIA SNIVELY OVIEDO, venden a la "PARTE COMPRADORA", la señorita CLAUDIA SALAZAR TERAN, el inmueble que ha quedado descrito e identificado en el Antecedente Primero Inciso a) de este instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo dicho inmueble la superficie y medidas que ahí se mencionan o las que resultaron dentro de las colindancias que se precisan, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

--- SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$401,000.00 (CUATROCIENTOS UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma \$345,170.44 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA PESOS 44/100 MONEDA NACIONAL), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 021560040050710715 (cero, dos, uno, cinco, ocho, cero, cero, cuatro, cero, cero, cinco, cero, siete, uno, cero, siete, uno, cinco), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en HSBC MEXICO, S.A. DE C.V., y, en su caso, (ii) 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 se da en esta misma cláusula.

--- La diferencia a cubrir de LA PARTE COMPRADORA a la "PARTE VENDEDORA" en relación al Valor de Operación, que asciende a la cantidad de \$55,829.56 (CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 56/100 MONEDA NACIONAL) se pagó con anterioridad a este acto.

--- Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que 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.





# NOTARÍA 64 PÚBLICA

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA

TITULAR

LIC. CRUZ CANTÚ GARZA

SUPLENTE

VENUSTIANO CARRANZA No. 527 SUR TEL. 8344-0464 CON 6 LINEAS MONTERREY, N.L.

--- 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.- SANEAMIENTO.** La "PARTE VENDEDORA" se obliga a responder por el Saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley y a responder por los vicios ocultos.

--- **CUARTA.- POSESION.** La "PARTE VENDEDORA" se obliga expresamente a poner a la "PARTE COMPRADORA", en plena posesión, pacífica, útil, pública, continua, de buena fe y a título de dueño respecto del inmueble objeto de este instrumento, conforme a las características y especificaciones técnicas de obra y construcción pactadas, dándose por virtualmente recibida esta última de EL INMUEBLE en las condiciones de higiene y salubridad que exige la ley.

--- **QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS.** Las partes manifiestan que en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieran tener provenientes de esta circunstancia, aceptando en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.

--- **SEXTA.** Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de este Contrato, serán por cuenta de la "PARTE COMPRADORA", no así el pago del Impuesto Sobre la Renta, que será única y exclusivamente por cuenta de la "PARTE VENDEDORA".

--- La "PARTE VENDEDORA" bajo protesta de decir verdad manifiesta que la "PARTE COMPRADORA" no le adeuda ninguna cantidad de dinero por ningún concepto, por lo que no tiene acción alguna que ejercer en contra de este y, que en su caso, cualquier documento que consigne derecho de cobro a su favor y a cargo de la "PARTE COMPRADORA" no tendrá efecto alguno, entendiéndose como pagado totalmente.

--- **SEPTIMA - IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS.** Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo de este Contrato, serán por cuenta de la "PARTE COMPRADORA", no así el pago del Impuesto Sobre la Renta, que será única y exclusivamente por cuenta de la "PARTE VENDEDORA".

--- Con fundamento en el artículo 93 fracción XIX decima novena, inciso a), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, "LA PARTE VENDEDORA" declara bajo protesta de decir verdad apercibido de las sanciones que la ley impone a quienes declaran en falsedad que la presente operación corresponde a su CASA HABITACIÓN y no haber aplicado la exención por la venta de casa habitación durante los últimos 3 años.

--- Acreditando su dicho con los comprobantes señalados en el Artículo 155 del Reglamento del ordenamiento antes citado, por cada uno de los últimos 3 años. Según lo dispuesto en la regla 1.3 10.6 letra i latina punto tres punto diez punto seis de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2014, publicada el 30 de Diciembre del 2013. Por lo que se encuentra exento totalmente del pago del Impuesto Sobre la Renta, los cuales se agregan al apéndice de la presente escritura bajo la letra correspondiente.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

#### CON GARANTÍA HIPOTECARIA

#### CLÁUSULAS FINANCIERAS

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

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

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT (i) convienen que las cláusulas CUARTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, VIGÉSIMA, VIGÉSIMA PRIMERA, VIGÉSIMA SEGUNDA, VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito, se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación del Crédito; (ii) convienen en regirse por las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA, DÉCIMA NOVENA, VIGÉSIMA TERCERA Y VIGÉSIMA

IRCNL  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

OCTAVA que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y, asimismo, (iv) reconocen que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante del referido contrato de crédito, por lo que reconocen los obligan en sus términos.

SEGUNDA. MEDIACIÓN. Las partes acuerdan que en caso de que surja cualquier controversia derivada de la Interpretación y cumplimiento del presente Contrato y sus Anexos en materia de Cobranza, podrán recurrir al modelo de mediación que ofrece el INFONAVIT dentro de su Cobranza Social, mismo que se regula por los procesos normativos del INFONAVIT, en el entendido que en los casos que resulte procedente se sujetarán a los procedimientos de Mediación que tendrá lugar de conformidad con la Legislación Local aplicable, si es su libre voluntad hacerlo.

Asimismo, las partes manifiestan, que recurrir a cualquiera de los procedimientos mencionados en el párrafo anterior, no significa de manera alguna que las partes renuncien a los derechos o acciones legales que les correspondan sin ser necesario agotar dichos procedimientos para, en su caso, ejercer las acciones legales correspondientes.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye(n) hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente I Inciso a, 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.

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y 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 del Código Civil del Estado de Nuevo León, 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 hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

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

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

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

### CAPÍTULO TERCERO DEL CONTRATO DE MANDATO

--- ÚNICA. MANDATO. El Trabajador en este mismo acto, como mandante, celebra con el INFONAVIT, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que, mediante este mismo instrumento, se ha obligado a realizar al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente octavo de esta escritura.

El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga en esta cláusula.

### CAPÍTULO CUARTO DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

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

-- La "PARTE COMPRADORA" y Trabajador: Tres Gracias número 120-A en el Fraccionamiento Fuentes de Castilla, 1er. Sector en el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

-- El "INFONAVIT": Barranca del Muerto número 280 en la Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Delegación Álvaro Obregón, México (Distrito Federal).

--- La "PARTE VENDEDORA": Tres Gracias número 120-A en el Fraccionamiento Fuentes de Castilla, 1er. Sector en el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León.

--- SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento y de las cláusulas que se consignan en el Anexo "A" de este contrato, 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 atender exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de contratación hacen a este instrumento y a esta escritura pública, deberán entenderse referidas invariablemente a este instrumento y Anexo "A" del contrato de crédito, según corresponda.

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.





# NOTARÍA 64 PÚBLICA

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
TITULAR  
LIC. CRUZ CANTÚ GARZA  
SUPLENTE

VENUSTIANO CARRANZA No. 527 SUR TEL. 8344-0464 CON 6 LINEAS MONTERREY, N.L.

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

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

## PERSONALIDAD

--- Los comparecientes han dejado debidamente acreditada ante el suscrito Notario, la existencia y subsistencia legal de la Sociedad que representan, así como el carácter y personalidad jurídica con que comparocen, para lo cual presentaron los documentos originales que yo, el Notario, doy fe tener a la vista, y los cuales dejo agregados en el Apéndice de mi Protocolo bajo el mismo Número de esta Escritura.

## GENERALES

--- Instruidos los comparecientes del contenido del artículo 128 ciento veintiocho de la Ley del Notariado en vigor, manifestaron las siguientes:

--- El señor LUIS GERARDO LOZANO TREVIÑO y su esposa la señora PATRICIA SNIVELY OVIEDO, dijeron ser mexicanos, Casados entre sí bajo el Régimen Sociedad Conyugal, el primero originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 04 cuatro de febrero de 1963 mil novecientos sesenta y tres, de 53 cincuenta y tres años de edad, empleado, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número LOTL6302041J5 con Clave Única de Registro de Población LOTL630204HNLZRS09, identificándose con credencial para votar con fotografía número 1575062140015 expedida por el Instituto Federal Electoral; la segunda originaria de Saltillo Coahuila, donde nació el día 06 seis de julio de 1962 mil novecientos sesenta y dos, de 53 cincuenta y tres años de edad, empleada, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento, con Registro Federal de Contribuyentes número SIOP620706A8A, con Clave Única de Registro de Población SIOP620706MCLNVT02, identificándose con credencial para votar con fotografía número 1575086658624 expedida por el Instituto Federal Electoral; y con domicilio en la Calle Tres Gracias número 120-A en el Fraccionamiento Fuentes de Castilla, 1er. Sector en el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León Código Postal 65503, y de paso por esta Ciudad.

--- El INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES quien tiene su domicilio fiscal en Calle Barranca del Muerto número 280 en la Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029, Delegación Álvaro Obregón México, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes Número INF-720501-1ZA representada a través de su apoderado legal.

--- La señorita Licenciada NORMA ELIA MORENO ENCINIA, dijo ser mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, originaria de Monterrey, Nuevo León, habiendo nacido el 12 doce de Mayo de 1967 mil novecientos sesenta y siete, de 49 cuarenta y nueve años de edad, Licenciada en Derecho, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número MOEN6705128X3, con Clave Única de Registro de Población número MOEN670512MNLNR03, y con domicilio convencional en la calle Zaragoza Sur Número 800 ochocientos Sur, en el Centro de esta Ciudad.

--- Y por último el Trabajador, la señorita CLAUDIA SALAZAR TERAN, dijo ser mexicana por nacimiento, Soltera, originaria de Temapache, Veracruz, donde nació el día 10 diez de febrero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, de 22 veintidós años de edad, empleada, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento con Registro Federal de Contribuyentes número SATC940210K31, con Clave Única de Registro de Población SATC940210MVZLRL02, identificándose con Credencial para Votar con fotografía número 1421513946 expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, de las cuales se agrega una copia al Apéndice de esta escritura, bajo la letra "J". La señorita CLAUDIA SALAZAR TERAN, apercibido de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que NO es poseedor y propietario de un bien inmueble en el Estado de Nuevo León, habiéndoseles hecho el apercibimiento de ley, y con domicilio en la Calle Tres Gracias número 120-A en el Fraccionamiento Fuentes de Castilla, 1er. Sector en el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León Código Postal 65503, y de paso por esta Ciudad.

## FE NOTARIAL

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE: I - De la verdad del Acto; II - De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con capacidad civil necesaria para celebrar el Acto Jurídico de que se trata; III - De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV - De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales; V - De que todo lo manifestado por los comparecientes fue bajo protesta de decir verdad; VI - Que en las CLÁUSULAS GENERALES de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del TRABAJADOR, que deberían haberse incluido en las CLÁUSULAS FINANCIERAS en el contrato del crédito simple consignado en este instrumento; VII - Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante de "EL INFONAVIT" explico a el "TRABAJADOR", los términos y condiciones de los Anexos de las CLÁUSULAS FINANCIERAS, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidos en las mismas; VIII - Que, por las declaraciones del representante del "INFONAVIT" y el "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; IX - Que el Trabajador ratifica conocer el contenido y alcances de los Anexos "A", y "B", referidos en sus declaraciones en el presente instrumento, que acepta su contenido, ratifica su aceptación y, a mayor abundamiento, los firma ante mí, el Notario, con

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

página 7

el presente instrumento; X.- De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106 ciento seis de la Ley del Notariado vigente y las disposiciones relativas de la Ley del Impuesto sobre la Renta y del Código Fiscal de la Federación; y XI.- Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cerciore de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tienen los Trabajadores de leer las Condiciones Generales de Contratación, y la Carta de Condiciones Financieras Definitivas quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y que los ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, de las Condiciones Generales de Contratación, y de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por lo que, advertidos de las penas en que incurrir los que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma.- Autorizo acto continuo a la firma de los comparecientes, de conformidad con el Artículo 106 de la Ley del Notariado vigente a los 31 (treinta y un) días del mes de mayo del año 2016 (dos mil dieciséis) procediendo a autorizar.- DOY FE.

"LA PARTE VENDEDORA".-SR. LUIS GERARDO LOZANO TREVIÑO.-SRA. PATRICIA SNIVELY OVIEDO.-"INFONAVIT".- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.-Representado en este acto por: LIC. NORMA ELIA MORENO ENCINIA.-"LA PARTE COMPRADORA" y/o "EL TRABAJADOR".-SRITA. CLAUDIA SALAZAR TERAN.-ANTE MÍ, LIC. ROGELIO CANTU GARZA.- RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

--- A U T O R I Z O DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, HOY DÍA 21 DE JUNIO DE 2016 (DOS MIL DIECISEIS), POR HABERSE PAGADO LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, SEGÚN COMPROBANTES QUE OBRAN GLOSADOS AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

#### DOCUMENTOS DEL APENDICE

--- A) --- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

--- CON CARÁCTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO

--- LA C. LIC. IZAIDA CRISTINA VALDEZ MENDEZ, REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMER CABECERA DISTRITAL, CON RESIDENCIA EN MONTERREY N.L. EXPIDIO (1) UN CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN CON CARÁCTER DE AVISO PREPREVENTIVO EL CUAL DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO AL APENDICE DE ESTA ESCRITURA.

#### APARTADO FISCAL

--- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- No se causa en virtud de ser el inmueble utilizado para casa habitación y se encuentra exento

--- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.- Resulta a pagar la cantidad de \$731.00 (SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) de acuerdo al Artículo 28 Bis-I, de la ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

--- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- Resulta a pagar la cantidad de \$0.00 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

#### PERSONALIDAD

--- I.- CARACTER CON EL QUE COMPARECE:

--- La señoría NORMA ELIA MORENO ENCINIA, acredita el carácter con que comparece en representación del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", (INFONAVIT), con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 31,895 treinta y un mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha 31 treinta y uno de Diciembre de 2014 dos mil catorce pasada ante la fe del Licenciado ALFREDO CASO VELZQUEZ, Titular de la Notaría Pública Número 17 diecisiete, con ejercicio en México, Distrito Federal la cual contiene el otorgamiento del Poder que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", a favor de la señoría NORMA ELIA MORENO ENCINIA, el cual contiene:

---CLAUSULAS.---A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder y cláusula especial, de conformidad a lo previsto en el primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Nuevo León, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes ni la de transigir. Enunciativa y no limitativamente, la apoderada designada tendrá, entre otras, las siguientes facultades: a).- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive de amparo.- b).- Para comprometer en árbitros.- c).- Para articular y absolver posiciones.- d).- Para recusar.- e).- Para recibir pagos.- f).- Para presentar toda clase de denuncias y querrelas del orden penal y desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.- B).- PODER PARA REALIZAR LAS LABORES DE TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".- SEGUNDA.- El presente poder se otorga por un tiempo de DOS AÑOS



IRCNL  
DIRECCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
MONTERREY, N.L.



Nombre del Notario Público: CANTU GARZA ROGELIO

Nombre del Titular: SALAZAR TERAN CLAUDIA

Número de Seguridad Social: 43119472942

Número de Crédito:

1916589548

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

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

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

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

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

0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

## Carta de Condiciones Financieras Definitivas

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

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

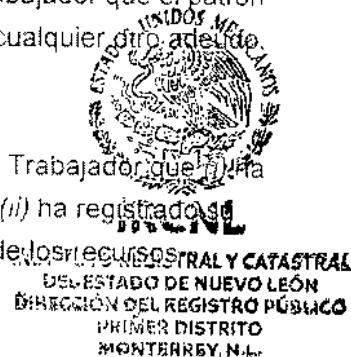
3. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos estipulados en este Anexo "A" del Contrato.

4. **Beneficiario:** es la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en el Contrato, el importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda y en su caso, el Ahorro Voluntario.

5. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.

6. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del Crédito Otorgado y pago de cualquier otro adeudo, conforme al Contrato.

7. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que (i) ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y (ii) ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.



8. **Contrato:** es el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que el INFONAVIT celebra con el Trabajador en la Escritura, mediante el que el INFONAVIT otorga al Trabajador el crédito simple y éste acepta las cláusulas que se consignan en este Anexo "A" de dicho Contrato.

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

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

NOTARIA PÚBLICA No. 64

LIC. ROGELIO CANTIL GARCÍA

NOTARIO

MONTERREY, N.L., MÉXICO

PRIMER DISTRITO

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

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

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

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

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



IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

**15 (bis). Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador:** es la cuota mensual en pesos que el Trabajador se obliga a cubrir al INFONAVIT como amortización mensual del Saldo Insoluto del Crédito, mientras el Trabajador se encuentre al corriente en sus pagos y esté en cualquiera de los supuestos estipulados en los párrafos primero y tercero del apartado "B" de la cláusula novena de este Anexo "A" del Contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se estipula inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y podrá ser ajustada posteriormente conforme a lo estipulado en el apartado "C" de la cláusula novena de este Anexo "A".

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

**16(bis). Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador:** es la cuota mensual en pesos que el Trabajador se obliga a cubrir al INFONAVIT como amortización mensual del Saldo Insoluto del Crédito, mientras se encuentre al corriente en sus pagos y esté en el supuesto estipulado en el primer párrafo del apartado "A" de la cláusula novena de este Anexo "A" del Contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se estipula inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras y podrá ser ajustada posteriormente conforme a lo estipulado en el apartado "C" de la cláusula novena de este Anexo "A".

**17. Cuota Mensual de Aportación:** es la cuota mensual inicial, que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, la cual representa el monto dinerario que el Trabajador se obliga a aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, según lo estipulado en la cláusula décima novena de este Anexo "A". La Cuota Mensual de Aportación podrá ser ajustada en el futuro, de conformidad con lo estipulado en la cláusula antes citada.

**18. Ecotecnologías:** son los aparatos y equipos a que se refiere la regla segunda bis de las "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", mismos que el Trabajador adquirirá e instalará en la Vivienda que adquiere con el Crédito Otorgado, aplicando para tal fin el Crédito para Ecotecnologías que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

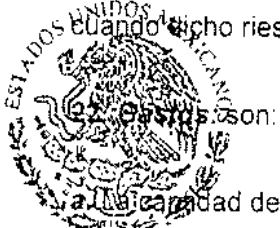
**19. Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena de este Anexo "A".



**IRCNL**  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

**20. 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.

**21. Fondo de Protección de Pagos:** es el fideicomiso por medio del cual el Trabajador otorga al INFONAVIT la cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral.



NOTARIA PÚBLICA No. 64  
LIC. ROGELIO CANTU GARZA  
NOTARIO EN  
MONTERREY, N.L., MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan (i) por las operaciones que se consignan en la escritura pública correspondiente y (ii) por la inscripción y, en su caso, cancelación en el Registro Público de la Propiedad de las mismas operaciones.

b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de apertura y titulación del Crédito Otorgado.

c. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de administración del Crédito Otorgado, misma que se causará mensualmente, para trabajadores con ingreso igual o menor a 6.5 VSM al momento de otorgar el crédito corresponderá al 2% anual sobre el excedente de 128 VSM del saldo insoluto del crédito, mientras que para trabajadores con salario mayor a 6.5 VSM al momento de otorgar el crédito corresponderá al 2% anual sobre el excedente de 115 VSM del saldo insoluto del crédito. Y, en su caso,

d. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de elaboración del avalúo del inmueble objeto de la escritura pública en que se consigna el Contrato.

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

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



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

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

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

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

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

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

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



**IRCNL**  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

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

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

**TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT.** El

Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

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

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



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

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

**CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO.** El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de la escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue el Ahorro Voluntario al Beneficiario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

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

#### **QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.**

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

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

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



**IRCNL**

**INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



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

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

NOTARIA PÚBLICA No. 64

LIC. ROGELIO CANTÚ GARCÍA

NOTARIO PÚBLICO

MONTERREY, N.L., MÉXICO

PRIMER OFICIO

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

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

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

**SEXTA. GASTOS.** El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, los Gastos señalados en los subincisos a) b) y d) del párrafo 22 de la cláusula segunda de este Anexo "A". Asimismo, el Trabajador se obliga a pagar mensualmente los Gastos señalados en el subinciso c) del mismo párrafo 22 de la cláusula segunda antes citada.

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



IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER OFICIO  
MONTERREY, N.L.

correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieran 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 sí, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciere la autoridad tributaria competente.

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

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

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

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

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

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

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de las entregas dinerarias que haga al Vendedor y al Proveedor, en los términos estipulados en esta cláusula.



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT por dicha causa.

**OCTAVA. 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 devenguen 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 novena siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes convienen expresamente que el cómputo del plazo 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 y fracciones de mes 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.

NOTARIA PÚBLICA No. 64  
LIC. ROGELIO CANTU GARZA  
NOTARIO TITULAR  
MONTERREY N.L., MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

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 novena 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.

**NOVENA. 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 Anexo "A" del Contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales será por el monto dinerario que resulte de sumar (i) la cantidad en pesos que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como importe del Descuento Mensual y (ii) la cantidad en pesos correspondiente a la aportación que mensualmente realice el patrón del Trabajador, por cuenta de éste y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo veintinueve de la Ley del INFONAVIT.



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiére un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiére este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario 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 sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

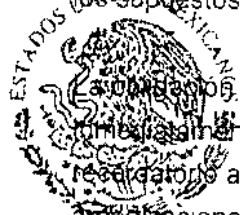
**B. Régimen Especial de Amortización.** Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador. Se exceptúa al Trabajador de la obligación antes estipulada, cuando se encuentre en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la Ley del INFONAVIT.

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.



INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO CATASTRAL  
PRIMER FLOOR  
MONTERREY, N. L.

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 saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.



NOTARIO PÚBLICO  
LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
NOTARIO PÚBLICO  
MONTERREY, N.L., MÉXICO  
PRIMER DISTRITO

El pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de previo cobro, requerimiento o reservación 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

Notario Público en el que señalaré substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes señalado, el Trabajador podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante el 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.

(a) El importe de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador se incrementarán en la misma fecha y proporción en que se incremente el Salario Mínimo del Distrito Federal, hasta que éstas sean iguales, respectivamente, a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito.

Asimismo, en el caso de que el Trabajador hubiere obtenido la prórroga que se estipula en la cláusula décima quinta de este Anexo "A", los correspondientes importes de la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito, Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito, Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador se incrementarán y quedarán determinados mediante la aplicación de las siguientes fórmulas para su cálculo:

i) La Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito se calculará como el cociente que resulte de dividir el Saldo de Capital multiplicado por la Tasa de Interés Ordinaria dividida entre doce y el



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

producto que se obtenga dividido entre el resultado de restarle a 1 (uno) el cociente de 1 (uno) entre 1 (uno) más la Tasa de Interés Ordinaria dividida entre doce, y este último multiplicado por sí mismo el número de veces de las amortizaciones mensuales pendientes de pago.

ii) La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito se determinará restando a la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito el resultado de multiplicar el salario diario del Trabajador considerado para el otorgamiento del crédito por 1.52 (uno punto cincuenta y dos) y este resultado multiplicado por el Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha de terminación de la prórroga y este último resultado dividido entre el Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha de celebración del Contrato.

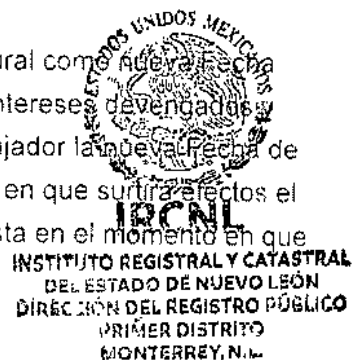
iii) La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador se determinarán multiplicando los valores iniciales de dichas cuotas por el Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha de terminación de la prórroga y este último resultado dividido entre el Salario Mínimo Mensual vigente a la fecha de celebración del Contrato.

En este caso, el incremento en la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito, Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito, Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador se producirá a partir del primer día del mes siguiente al mes en que termine la prórroga que hubiere recibido el Trabajador en el pago del Saldo Insoluto del Crédito.

En caso de que la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador más el promedio de las aportaciones patronales correspondientes de los últimos seis bimestres sea superior a la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito, se podrá reducir la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador. Esta nueva cuota será el resultado de restar a la Cuota Mensual de Amortización Especial del crédito el promedio de las aportaciones patronales correspondientes de los últimos seis bimestres.

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

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



el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

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

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

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

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

**DÉCIMA PRIMERA. APOYO FINANCIERO.** El INFONAVIT se obliga a otorgar al Trabajador un apoyo financiero temporal y condicionado consistente en una bonificación al importe de la amortización mensual que el Trabajador está obligado a cubrirle mensualmente, conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este Anexo "A".

El importe de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador se incrementarán en la misma fecha y proporción en que se incrementa el Salario Mínimo del Distrito Federal, hasta que estas sean iguales a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito y la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito.

El importe del apoyo financiero mensual será hasta por el monto que resulte de restar a la Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito el importe de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador y el importe de la Aportación Patronal.

Este apoyo financiero se otorgará sólo en los casos en que el Trabajador cubra las amortizaciones mensuales a que está obligado en los términos de lo estipulado en la cláusula novena de este Anexo "A".



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRALES  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

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

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

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

- a. En primer lugar, al pago de los Gastos por Administración del crédito otorgado;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación;
- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente.
- d. En cuarto, al pago del Saldo de Capital hasta por el monto que resulte de restar a la Amortización Mensual Ordinaria correspondiente la suma de las cantidades aplicadas conforme a lo estipulado en los incisos a), b) y c) anteriores.

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

- a. En primer lugar, al pago de los Gastos por Administración del crédito otorgado;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación, y,
- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente.



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



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

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

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

NOTARIA PÚBLICA No. 64

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA

MONTERREY, N.L., MÉXICO

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 efectúe los pagos de que se trate.

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

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

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

Las partes convienen en que el INFONAVIT:



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y (ii) a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

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

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

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



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

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (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 mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este Contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

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

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

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



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, NL

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.

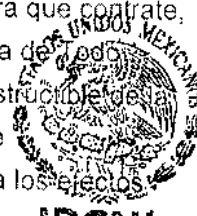
El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán 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 novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

**DÉCIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS.** El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercados de guerra y 19744



SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALÍA  
MEXICO

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 ó 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



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

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

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

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

El Trabajador se obliga con el INFONAVIT a realizar inicialmente la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos por la cantidad que corresponda a la Cuota Mensual de Aportación señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

La Cuota Mensual de Aportación se ajustará, si el patrimonio del Fondo de Protección de Pagos disminuyere por debajo de la magnitud dineraria definida como mínima por su Comité Técnico para el efecto de asegurar el pago efectivo de todas las coberturas otorgadas al INFONAVIT por medio de dicho fideicomiso, por lo que el Trabajador adicionalmente se obliga desde ahora a realizar las futuras aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pago por el monto dinerario que determinare el mismo Comité Técnico, con base en los estudios actuariales que realice para tal efecto. En este último caso, la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos no será nunca mayor a la cantidad que represente el 2.5 % (dos punto cinco por ciento) de la Cuota Mensual de Amortización Especial. El Comité Técnico notificará al Trabajador sobre el ajuste a la Cuota Mensual de Aportación por conducto del INFONAVIT.

Para cumplir con las obligaciones que asume conforme a lo antes estipulado, el Trabajador instruye irrevocablemente al INFONAVIT para que ordene, a su patrón actual o a cualquier otro patrón que en



INSTRUMENTO REGISTRADO  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

el futuro tuviere, (i) descontar y retener de su salario, según la periodicidad con que el mismo le sea pagado, las cantidades dinerarias que correspondan a las aportaciones mensuales que el Trabajador debe realizar al Fondo de Protección de Pagos, y (ii) enterar al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas. Para este efecto, el Trabajador instruye asimismo al INFONAVIT para que incorpore en el importe de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria el importe de la Cuota Mensual de Aportación.

Asimismo el Trabajador instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por cuenta propia, entregue al Fondo de Protección de Pagos las aportaciones mensuales correspondientes, con cargo a las amortizaciones mensuales ordinarias que el Trabajador pague al propio INFONAVIT.

**VIGÉSIMA. GASTOS DE COBRANZA.** El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que este erogare, 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 este Contrato, 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 del Crédito, 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 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:




**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

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

**VIGÉSIMA TERCERA. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE.** El Trabajador queda obligado durante la vigencia del presente Contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o

  
REGISTRARIAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El consentimiento 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 establecidos en la cláusula vigésima primera de este Contrato.

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

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

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

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

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

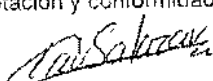



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

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

A 30 de Mayo de 2016

De aceptación y conformidad:	Ante mí
Firma: 	Firma: 
SALAZAR TERAN CLAUDIA	CANTU GARZA ROGELIO
	Notario Público 64. NUEVO LEON




NOTARIA PÚBLICA No. 64  
LIC. ROGELIO CANTU GARZA  
NOTARIO TITULAR  
MONTERREY, N.L., MÉXICO  
PRIMER DISTRITO



IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

Anexo "B"

	<b>CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS<sup>1</sup> DEL CRÉDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT</b>
---	--

Nombre del Titular: SALAZAR TERAN CLAUDIA  
N. S.S.: 43119472542  
Número de Crédito: 1916589548

Fecha de emisión: 30 de mayo de 2018

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

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:



Destino (fin) del Crédito Otorgado:

Adquisición en propiedad de inmueble (vivienda) objeto del Crédito Otorgado.

Costos (gastos) del Crédito Otorgado:

Adquisición en propiedad de la vivienda cuyo domicilio a continuación se indica:

TRES GRACIAS 120 - A MZ 360 LT 16  
FRACCIÓNAMIENTO FUENTES DE CASTILLA 1ER  
SECTOR C.P. 65503 SALINAS VICTORIA NUEVO  
LEON

\$ 366,366.64

TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS  
SESENTA Y OCHO PESOS 64/100 M.N.

NOTARIA PUBLICA No. 64

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA

NOTARIO TITULAR

MONTERREY, N.L. COLEGIO para ecotecnologías

PRIMER DISTRITO

Disposición Inicial del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (en su caso, mas el Fondo de Ahorro

INFONAVIT):

Monto del Ahorro voluntario (en su caso):

Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso):

Monto en garantía del Saldo de la Subcuenta de Vivienda:

Monto de Aportación complementaria para la garantía del pago del crédito:

Monto total de los Gastos:

a) Monto de impuestos y derechos:

b) Monto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado:

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

d) Monto del costo de verificación:

Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Crédito<sup>1</sup>:

Cuota Mensual de Amortización Ordinaria del Trabajador<sup>2</sup>:

Cuota Mensual de Amortización Especial del Crédito<sup>3</sup>:

Cuota Mensual de Amortización Especial del Trabajador<sup>3</sup>:

Comisión por pago anticipado:

Salario Mínimo General Diario (vigente):

Tasa Anual de Interés Ordinario (tasa fija):

Tasa Anual de Interés Moratorio:

Plazo Máximo del Crédito<sup>4</sup>:

\$ 330 862.43

\$ 22,204.16

\$ 14,188.01

\$ 0.00

No se otorga Subsidio

\$ 0.00

\$ 0.00

\$ 2,181.00

\$ 10,991.05

\$ 0.00

\$ 0.00

\$ 3,302.12

\$ 2,765.80

\$ 3,768.46

\$ 3,235.70

0.00 %

\$ 73.04

12.00 %

tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula octava del Contrato).

30 años.

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

<sup>2</sup> El plazo estimado del crédito es de 30 años

<sup>3</sup> Las cuotas no contemplarán el pago de accesos (Fondo de Protección de Pagos, Cuentas de Administración, etc.)



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del Beneficiario: LOZANO TRIVIÑO LUIS GERARDO

CLABE de la Cuenta Bancaria del Trabajador o, en su caso, del Beneficiario: 021580040560710715

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el 28 de junio de 2016, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

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

Firma

Apoderado

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente.

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

Firma

SALAZAR TERAN CLAUDIA

Ante mí

Notario Público

CANTU GARZA ROGELIO

En la ciudad de NUEVO LEÓN

Fecha



NOTARÍA PÚBLICA No. 64  
LIC. ROGELIO CANTU GARZA  
NOTARIO TITULAR  
MONTERREY N.L., MÉXICO  
PRIMER DISTRITO



**IRCNL**  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



Nombre Notario : CANTU GARZA ROGELIO

30 de mayo de 2018

Número Notaria : 64

Presente

Solicitamos a usted otorgue escritura pública en su protocolo en la que se consigne(n) el (los) contrato(s) de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cuyas características deben ser las que a continuación se indican:

Modelo de escritura	P01.35.202
Adjudatario	01
Identificación del Titular	43119472942
Nombre del Titular	SALAZAR TERAN CLAUDIA
Nombre del Vendedor	LOZANO TREVIÑO LUIS GERARDO
Beneficiario de Pago	LOZANO TREVIÑO LUIS GERARDO
	Vendedor
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	TRES GRACIAS 120 - A MZ 380 LT 18, FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA 1ER SECTOR, C.P. 65503, SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON
NOTARIA PÚBLICA NO. 64	
LIC. ROGELIO CANTU GARZA	
NOTARIO TITULAR	
MONTERREY, COAHUILA DE ZARAGOZA	
PRIMER DISTRITO	
Pago con dinero de su propio peculio	\$55,829.56
Precio de compra-venta	\$401,000.00
Pago parcial del precio de compra-venta	\$345,170.44
CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago	021580040050710715
Nombre del banco depositario	HSBC
Número de Crédito del Titular	1916589548
Importe garantizado con la hipoteca en PESOS	\$366,368.64

Los antecedentes, declaraciones y cláusulas de los contratos deben ser redactados por usted apegándose a los modelos de escritura y cláusulas aprobadas y a las directrices establecidas por el INFONAVIT y asimismo sujetándose a las disposiciones legales vigentes en la materia, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Prestación de Servicios y sus anexos que suscribió con este Instituto.

El Notario deberá agregar al apéndice de la escritura los documentos que se señalan como sus anexos en las cláusulas que se proponen en las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de Crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 24 de Abril de 2008.

Esta carta de instrucción notarial se notifica al Notario por medio del Sistema de Titulación Notarial del INFONAVIT.

INFONAVIT



**IRCNL**  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

SIN TEXTO  
SIN TEXTO

SIN TEXTO  
SIN TEXTO



# NOTARÍA 64 PÚBLICA

LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
TITULAR  
LIC. CRUZ CANTÚ GARZA  
SUPLENTE

VENUSTIANO CARRANZA No. 527 SUR TEL. 8344-0464 CON 6 LINEAS MONTERREY, N.L.

Lined area for notary record, containing faint, illegible markings and a large handwritten flourish on the left side.



IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

6

.... ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN.- Que se expide para uso de la señora CLAUDIA SALAZAR TERAN: Que obra en la Escritura Pública 1,267 (mil doscientos sesenta y siete), del Libro 37 (treinta y siete), en folios del 007,263 (siete mil doscientos sesenta y tres), al 007,267 (siete mil doscientos sesenta y siete), sacado de Protocolo Abierto que se lleva en esta Notaria Pública a mi cargo. Se expide en 24 (veinticuatro) fojas útiles incluyendo los anexos "A" y "B", que forman parte de integrante de este instrumento, debidamente cotejadas y corregidas, en la Ciudad de Monterrey, Capital del Estado de Nuevo León, a los 21 (veintiún) días del mes de junio del año 2016 (dos mil dieciséis).



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
NOTARIA PÚBLICA No. 64  
LIC. ROGELIO CANTÚ GARZA  
NOTARIO PÚBLICO TITULAR NOTARIO TITULAR  
CAGR-800620-IC7 MONTERREY, N.L., MEXICO  
PRIMER DISTRITO

Eso 7183/A m



19239872/2016

04/07/2016 12:44:34 PM

SALINAS VICTORIA



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



## INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

Con fundamento en lo previsto por los artículos 2905, 2907, 2908 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como en los artículos 8 Fracción VI, 21, 23, y demás relativos de la Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Nuevo León, se expide:

### CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN: 1103 VOLUMEN 87 LIBRO: 45

SECCION: PROPIEDAD UNIDAD: SALINAS VICTORIA

FECHA Y HORA DE PRESENTACIÓN: 04-07-2016 12:44:34 p.m.

MONTERREY, NUEVO LEÓN A 08 DE JULIO DE 2016

BOLETA 19239872 IDLIBRO: 508733

NOTARIA PUBLICA NO 64 ESCRITURA: 1267

FOLIO:180200

EL C. SEPTIMO REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL PRIMER DISTRITO DEL  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

C. LIC. IZAIDA CRISTINA VALDEZ MENDEZ



**IRCNL**  
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, NL



19239872

04-07-2016 12:44:34 p.m



ID: 0

**IRCNL**

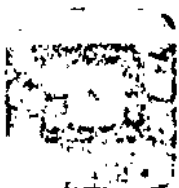
INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL

DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO

PRIMER DISTRITO

MONTERREY, NL



ANOTACIONES RELATIVAS A LA INSCRIPCION N° 11.03-87-45

MUNICIPIO S. VICT SECCION \_\_\_\_\_ PROPIEDAD \_\_\_\_\_

EN EL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 25, 26 Y 29 DE LA LEY  
REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO PARA EL  
ESTADO DE NUEVO LEON, SE ADHIERE LA PRESENTE HOJA PARA POSTERIORES  
ANOTACIONES \_\_\_\_\_

SE HIPOTECO POR \$366,368.64mln  
A FAVOR DE INFONAVIT  
VER No. 899 VOL 61 LIBRO  
36 DE FECHA 8-Julio-2016



**IRCNL**

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.

IDLibro: 0001508733 - Vol: 87 - Libro: 45 - Inscripción: 1103  
Municipio: SALINAS VICTORIA - Sección: PROPIEDAD  
VISUALIZANDO ANOTACIONES

SELLO	OPERACIÓN
L. 16 MZA 380 VIV. 120-A Recibido en esta oficina el día 04/07/2016 Se hipotecó por \$366,368.64 M/N a favor de INFONAVIT Véase Volumen 61, Libro 36, Inscripción 899, Fecha <DIARIO.FECHA>, Sección Gravamen. Unidad SALINAS VICTORIA.	GRAVAMEN

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA ES FIEL Y CORRECTA Y  
HA SIDO SACADA DE LOS ARCHIVOS GENERALES QUE VA EN  
22 FOJAS Y QUE OBRA EN ESTA OFICINA RELATIVA A LA  
INSCRIPCIÓN NÚMERO 1103 VOLUMEN 87  
LIBRO 45 SECCIÓN Propiedad UNIDAD  
Salinas Victoria DE FECHA 08/07/2016  
SE EXPIDE EN Monterrey N.L. A 31  
DE Mayo DEL 20 11

EL REGISTRADOR DEL INSTITUTO REGISTRAL  
Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DEL Primer DISTRITO REGISTRAL



IRCNL

INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL  
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N.L.



Lic. ~~Alfonso Humberto~~  
~~García C.~~  
PCP ~~SECRETARÍA DE LEY~~

SIN TEXTO



El suscrito, hace constar que en relación al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria**, con número de crédito **1916589548**, celebrado entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con la **C. CLAUDIA SALAZAR TERAN**, contenido en la **Escritura Pública número 1,267 (mil doscientos sesenta y siete) de fecha 31 (treinta y un) de mayo del 2016 (dos mil dieciséis)** e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción **1103, Volumen 87, Libro 45, Sección Propiedad, Unidad Salinas Victoria, Nuevo León**, de fecha **08 de julio del 2016**, mediante la cual se otorgó un Crédito por la Cantidad de **\$366,368.64 (TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 64/100 M.N.)**, mismo que fue dispuesto en su totalidad a la firma del referido contrato y que a la fecha refleja un incumplimiento en el pago de sus obligaciones contraídas en el contrato antes señalado, desde la amortización correspondiente a los meses comprendidos de **DICIEMBRE DEL 2019**. Reflejándose en los registros que obran en el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** que al mes de **JUNIO DEL 2023** se muestra un adeudo por concepto de Capital insoluto de **\$349,786.64 (TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 64/100 M.N.)**, más los intereses ordinarios y moratorios devengados y no pagados más los que se continúen devengando hasta la total liquidación.

EL PRESENTE DOCUMENTO LO FIRMA EL LIC. RENÉ ALEJANDRO LEÓN LÓPEZ, GERENTE DEL ÁREA DE SERVICIOS JURÍDICOS EN NUEVO LEÓN DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 23 FRACCIÓN I DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES; 1º, 3º FRACCIÓN VI, 4º FRACCIÓN XVIII Y 19º DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN MATERIA DE FACULTADES COMO ORGANISMO FISCAL AUTÓNOMO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 20 DE JUNIO DE 2008, DISPOSICIONES QUE LE FACULTAN PARA CERTIFICAR QUE TODOS LOS DATOS QUE SE IDENTIFICAN EN ESTE DOCUMENTO, COINCIDEN FIELMENTE CON LOS REGISTROS QUE OBRAN EN EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE EL SIGUIENTE DOCUMENTO QUE CONSTA DE UNA FOJA QUE SE TIENE A LA VISTA ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DEL ORIGINAL QUE OBRA EN LOS SISTEMAS OPERATIVOS DE ESTA DELEGACIÓN, A NOMBRE DE CLAUDIA SALAZAR TERAN, CON NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL 43119472942.

Monterrey, N. L., en junio del 2023.

  
LIC. RENÉ ALEJANDRO LEÓN LÓPEZ  
GERENTE DEL ÁREA DE SERVICIOS JURÍDICOS  
DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES DELEGACIÓN NUEVO LEÓN.





Seguridad y Facilidad



SERVICIOS  
JURIDICOS  
INMOBILIARIOS

AL C. JUEZ DE LO CIVIL DEL PRIMER DISTRITO JUDICIAL EN EL ESTADO. -

JUICIO ORDINARIO CIVIL.

ASUNTO: EL QUE SE INDICA.

PLIEGO DE POSICIONES QUE PRESENTA LA PARTE ACTORA Y QUE DEBERÁ ABSOLVER LA DEMANDADA **CLAUDIA SALAZAR TERAN** EN EL DESAHOGO DE LA PRUEBA CONFESIONAL POR POSICIONES DENTRO DEL TERMINO PROBATORIO DEL JUICIO ORDINARIO CIVIL QUE SE TRAMITA ANTE ESTE H. JUZGADO.



En el Municipio de Salinas Victoria, Nuevo León, siendo las 16:00 horas del día 01 de Junio del 2023 la suscrita Lic. **KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ**, Apoderada Jurídico General para Pleitos y Cobranzas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en compañía de los testigos, los C.C. **Ángel Alexis Espinoza Garza** y **Héctor Hugo Esquivel Hernández**, quienes se identifican con credenciales para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral, el primero con folio No. 1492130249568 y el segundo con folio No. 1595071609275, hago constar que me constituí en el domicilio de la C. **CLAUDIA SALAZAR TERAN** con relación al **Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria** que la citada persona tiene celebrado con mi representada, protocolizado mediante Escritura Pública número 1,267 de fecha 31 de Mayo del 2016 respecto al adeudo consistente en: El pago en Moneda Nacional (Pesos) de la cantidad de **\$349,786.64 (trescientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y seis pesos 64/100 M.N.)** derivado de la disposición del crédito efectuada, conforme a lo establecido en el Contrato antes referido. En la inteligencia de que, al día de la emisión de la constancia de saldo, equivale a la suma de concepto de Capital Insoluto o Suerte Principal el pago en moneda nacional equivalente a **\$349,786.64 (trescientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y seis pesos 64/100 M.N.)**, el cual se deriva de la disposición del crédito efectuada, más las cantidades que por concepto de Intereses Ordinarios y Moratorios que se hayan generado, de acuerdo con lo establecido en el contrato antes citado.

Por lo que habiéndonos cerciorado previamente de la autenticidad del domicilio de la C. **CLAUDIA SALAZAR TERAN**, ubicado en la finca en que nos constituimos, por medio de la nomenclatura de la calle y número de la misma, así como por el dicho de dos vecinos inmediatos a ese domicilio, el primero cuya media filiación es: sexo masculino de aproximadamente un metro con setenta centímetros de estatura, tez aperlada, cabello castaño, de aproximadamente 35 años de edad, el segundo cuya media filiación es sexo femenino, de aproximadamente un metro con cincuenta centímetros de estatura, tez blanca, cabello negro, de aproximadamente 20 años de edad, quienes se negaron a identificarse, los cuales al preguntarles por el domicilio buscado antes señalado, nos manifestaron que efectivamente es el ubicado en la **CALLE TRES GRACIAS NUMERO 120-A, LOTE 16, MANZANA 380, EN EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA, 1ER SECTOR, CODIGO POSTAL 65503 EN EL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON**, siendo el domicilio donde habita la C. **CLAUDIA SALAZAR TERAN** y una vez habiendo llamado a la puerta de ese domicilio, al no encontrarla presente procedimos a pegar en puerta el presente requerimiento de pago a la C. **CLAUDIA SALAZAR TERAN** apercibiéndose además de que en caso de no cumplir con el requerimiento, mi representada ejercerá en su contra las acciones legales que estime pertinentes para lograr la recuperación del adeudo derivado del contrato antes mencionado; haciéndole entrega del requerimiento de pago efectuado, firmando la presente el suscrito y los testigos antes señalados.-

LIC. KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ

APODERADO JURIDICO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS

DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

ANGEL ALEXIS ESPINOZA GARZA  
TESTIGO

HÉCTOR HUGO ESQUIVEL HERNÁNDEZ  
TESTIGO



**C. CLAUDIA SALAZAR TERAN**

**CALLE TRES GRACIAS NUMERO 120-A, LOTE 16, MANZANA 380, EN EL FRACCIONAMIENTO FUENTES DE CASTILLA, 1ER SECTOR, CODIGO POSTAL 65503 EN EL MUNICIPIO DE SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON**

Por medio del presente y en mi carácter de Apoderada General para Pleitos y Cobranzas del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), según lo acreditado en la copia debidamente certificada del instrumento notarial número 109,187 de fecha **24 veinticuatro de Mayo de 2022** dos mil veintidós pasada ante la fe del **C. LICENCIADO GONZALO M. ORTIZ BLANCO**, Notario Público, número **98**, con ejercicio en Ciudad de México y certificado ante la fe del **C. LICENCIADO ESTEBAN ODON GONZALEZ QUIROGA**, Notario Público número 21, con ejercicio en Monterrey, Nuevo León, que al efecto muestro en este momento, y de conformidad con lo estipulado en el contrato que más adelante se detalla, y en virtud de que usted incumplió desde el pago correspondiente al mes de **DICIEMBRE DEL 2019 HASTA EL MES DE JUNIO DEL 2023**, con el pago de las amortizaciones pactadas en el contrato que más adelante se señala, le requiero a Usted formalmente a efecto de que liquide de forma inmediata las amortizaciones a capital omisas desde la fecha antes señalada, adeudo que tiene con mi representada, derivado del **CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**, mediante **Escritura Publica número 1,267 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE) de fecha 31 (treinta y uno) de Mayo del 2016 (dos mil dieciséis) e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Comercio, bajo el número de inscripción 1103, Volumen 87, Libro 45, Sección PROPIEDAD, Unidad Salinas Victoria, Nuevo León, de fecha 08 de Julio de 2016, deuda que consiste en:**

El pago en Moneda Nacional (pesos) del equivalente, el cual se deriva de la disposición del crédito efectuada por Usted, conforme a lo establecido en el contrato antes referido. En la inteligencia de que, al día de la emisión de la constancia de saldo, equivale a la suma de concepto de Capital Insoluto o Suerte Principal el pago en moneda nacional equivalente a **\$349,786.64 (trescientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y seis pesos 64/100 M.N.)**, el cual se deriva de la disposición del crédito efectuada, más las cantidades que por concepto de Intereses Ordinarios y Moratorios que se hayan generado, de acuerdo con lo establecido en el contrato antes citado. Se hace de su conocimiento, y se hace la invitación para que acuda a nuestras Instalaciones de Crédito que se citan al pie del presente o de lo contrario comunicarse al teléfono **8127217785** para ver las opciones de pago o si es posible llegar a algún convenio.

En la inteligencia de que se hace de su conocimiento y que se le apercibe de que, en caso de no cumplir con el presente seguimiento, mi representada ejercitara en contra de Usted, las acciones legales que estime pertinentes para lograr la recuperación del adeudo que usted contrajo con el contrato antes mencionado.

El presente requerimiento se efectúa en los términos establecidos en el contrato antes referido.

**Atentamente**

**SALINAS VICTORIA, NUEVO LEON A JUNIO DEL 2023.**



**LIC. KAREN MONSERRATH MEDELLIN HERNANDEZ**  
**Apoderada Jurídica para Pleitos y Cobranzas del Instituto del**  
**Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

Monterrey, Nuevo León  
8127217785 - 8127217788

[www.sjiglobal.com](http://www.sjiglobal.com)

2000

1

2

3