



6120

DIRECCION GENERAL DE R.P.P. Y C. DEL D.F.
EST 3 1991
PROGRAMAS ESPECIALES
RECEPCION DE DOCUMENTOS
OFICIALIA DE PARTES

INSTRUMENTO NUMERO 09653411

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y DOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, SE CELEBRAN LOS SIGUIENTES CONTRATOS PRIVADOS DE: A) TRANSMISION DE PROPIEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LAS PARTES ALICUOTAS DE TERRENO QUE CORRESPONDEN A LA MATERIA DE LA PRESENTE OPERACION; B)- MUTUO CON INTERES; Y C) CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EN LO SUCESIVO EL "INFONAVIT" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADA LA LICENCIADA MARIA CRISTINA CERRILLO ALVAREZ Y DE OTRA EL (LA) SEÑOR (A) ANICA TAPIA JUVENCIO EN LO SUCESIVO EL "TRABAJADOR", ANTE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SE MENCIONAN; DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL INFONAVIT.- QUE ES UN ORGANISMO DE SERVICIO SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, CREADO POR LA LEY PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE VEINTICUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, Y CUYOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES SON, CONFORME AL ARTICULO TERCERO DE LA MISMA LEY, LA ADMINISTRACION DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ASI COMO LA PROMOCION, COORDINACION Y FINANCIAMIENTO DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION DE HABITACIONES DESTINADAS A SER ADQUIRIDAS EN PROPIEDAD POR TRABAJADORES TITULARES DE DEPOSITO EN EL MENCIONADO FONDO.

II.- DECLARA EL INFONAVIT.- QUE POR ESCRITURA NUMERO CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO, DE FECHA DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ADOLFO CONTRERAS NIETO, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO VEINTIOCHO DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL FOLIO REAL NUMERO CERO CERO UNO TRES DOS SIETE OCHO SIETE Y CERO CERO UNO TRES DOS-



Siete ocho seis, de fecha cinco de abril de mil novecientos ochenta y dos, se constituyo la transmision de propiedad de ejecucion de fideicomiso, que formalizan "BANCO B.C.H.", S.A., (fiduciario), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores (adquiriente), y "FRACCIONADORA GUSTAVO A. MADERO", S.A., "SAN JUAN DE LETRAN NORTE", S.A. y "LINDAVISTA", S.A. (fideicomisarias), se adquirio el predio "TABLA EL CASCO", tambien conocido como "EL ARBOLILLO", ubicado en la delegacion Gustavo A. Madero, Distrito Federal, con una superficie de doscientos sesenta y ocho mil ochocientos diecisiete metros setenta y siete decimetros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: al norte, en cuatrocientos doce metros treinta y siete centimetros con propiedad particular; al oeste, en cuatrocientos cincuenta y ocho metros ochenta y cuatro centimetros con carretera Ticomán Cuauhtepetl; al sur, en ochenta metros con propiedad particular; al oeste, en ciento sesenta y dos metros con propiedad particular; al sureste, en cincuenta y un metros nueve centimetros con propiedad particular; al sur, en doscientos cincuenta y dos metros catorce centimetros con carretera Chalmita-Ticomán; al poniente, en doscientos quince metros con propiedad particular; al sur, en trescientos sesenta y cinco metros con propiedad particular; al poniente, en cuatrocientos diez metros con propiedad particular.

III.- CONSTITUCION DE CONDOMINIO.- EL INFONAVIT MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO NUMERO _____ DE FECHA _____

_____ PENDIENTE DE INSCRIPCION ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, POR LO RECIENTE DE SU OTORGAMIENTO, SE HIZO CONSTAR SU DECLARACION DE VOLUNTAD PARA CONSTITUIR EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO HABITACIONAL "EL ARBOLILLO CROC", SOBRE EL TERRENO Y CONSTRUCCIONES QUE FORMAN PARTE DE DICHO CONJUNTO, UBICADO EN LA CARRETERA TENAYUCA-CHALMITA, DELEGACION GUSTAVO A. MADERO DE ESTA CIUDAD, Y



CUYA DESCRIPCION QUEDO PRECISADA EN EL CLAUSULADO DE DICHO INSTRUMENTO PREVIAS LAS AUTORIZACIONES Y REQUISITOS DE LEY. EN EL CITADO INSTRUMENTO QUEDARON ESPECIFICADAS LA SITUACION, DIMENSIONES Y LINDEROS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "EL ARBOLILLO CROC", ASI COMO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO; LOS TIPOS Y NUMEROS DE VIVIENDAS QUE INTEGRAN EL REGIMEN DE CONDOMINIO, LOS PORCENTAJES DE INDIVISOS SOBRE BIENES COMUNES PERTENECIENTES A LOS CONDOMINIOS EN RELACION AL REGIMEN Y AL CONJUNTO, LAS AREAS QUE NO FORMAN PARTE DE LA UNIDAD CONDOMINIAL Y EL DESTINO GENERAL DEL MISMO QUE ES EL DE HABITACION FAMILIAR, SE AGREGO TAMBIEN EL REGLAMENTO DE CONDOMINIO, CONTENIENDO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINIOS.

IV.- FORMANDO PARTE DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO NUMERO 20, SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 1 CROC IV DEL EDIFICIO 23 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "EL ARBOLILLO CROC", OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, EL CUAL TIENE LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS QUE SE SEÑALAN EN EL INSTRUMENTO QUE SE RELACIONA.

V.- EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO, SEGUN CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, QUE SE ANEXA AL PRESENTE.

VI.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO CUARENTA Y DOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, SE TENDRA COMO VALOR DE AVALUO EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE QUE EN ESTE ACTO SE TRANSMITE. EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS OTORGANTES ESTABLECEN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE LA PARTE ALICUOTA DE TERRENO.- EL INFONAVIT TRANSMITE AL TRABAJADOR, Y ESTE ADQUIERE LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, LAS PARTES ALICUOTAS DEL LOTE DE TERRENO QUE HA QUEDADO DESCrito EN LA DECLARACION SEGUNDA DE ESTE INSTRUMENTO QUE LE CORRESPONDE A SU VIVIENDA Y QUE VIENE A SER EL (05.00000) CINCO-



PUNTO CERO CERO CERO CERO CERO POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE CO-
PROPIEDAD EN RELACION AL CONDOMINIO AL QUE PERTENECE EL INMUEBLE
OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y EL (00.06097) CERO CERO PUNTO-
CERO SEIS CERO NUEVE Siete POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE COPRO-
PIEDAD SOBRE EL TERRENO QUE SEA COMUN A LOS CONDOMINIOS DEL CON-
JUNTO, EL INFONAVIT TRANSMITE LA PARTE ALICUOTA DE LAS CONSTRUCC-
CIONES DE LA VIVIENDA QUE HA QUEDADO DESCRITA EN LA DECLARACION--
CUARTA CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS QUE EN LA MISMA SE--
INDICAN, DANDOSE POR REPRODUCIDAS COMO SI SE INSERTASEN A LA LE--
TRA.

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACION.- LA CONTRAPRESTACION PACTADA POR LA-
ENAJENACION QUE FORMALIZA EL INFONAVIT A FAVOR DEL TRABAJADOR, ES
LA CANTIDAD DE: (\$ 4,616,500.00) CUATRO MILLONES SEISCIENTOS DIE-
CISEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 CENTAVOS MONEDA NACIONAL, QUE-
COMPREnde EL PRECIO DEL TERRENO, EL VALOR DE LA CONSTRUCCION Y EL
COSTO DEL SEGURO CONTRA DAÑOS DEL INMUEBLE. DICHA SUMA SERA CU-
BIERTA EN LOS TERMINOS QUE SE PRECISAN EN LAS CLAUSULAS QUINTA,-
SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA DE ESTE INSTRUMENTO.

TERCERA.- EL TRABAJADOR SE OBLIGA A RESPETAR Y CUMPLIR LAS LIMI-
TACIONES QUE SUPONE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO A QUE--
ESTA SUJETO EL BIEN QUE ADQUIERE, ASI COMO AL REGLAMENTO RESPEC-
TIVO, MISMO QUE EN ESTE ACTO RECIBE.

CUARTA.- FONDOS.- EL TRABAJADOR SE OBLIGA A CUBRIR LAS CUOTAS QUE
SE ESTABLEZCAN A SU CARGO PARA CONSTITUIR EL FONDO DESTINADO A---
LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DEL CONDOMINIO, ASI---
COMO LOS RELATIVOS AL FONDO DE RESERVA PARA LA ADQUISICION O RE-
POSICION DE IMPLEMENTOS Y MAQUINARIA CONQUE DEBA CONTAR EL PROPIO
CONDOMINIO.

MUTUO CON INTERES-----
QUINTA.- EL INFONAVIT, DA EN CALIDAD DE MUTUO AL TRABAJADOR,
QUIEN SE OBLIGA A PAGARLE LA CANTIDAD DE: (\$ 4,616,500.00) CUATRO
MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 CENTA-



VOS MONEDA NACIONAL, MISMA QUE DEVENGARA UN INTERES DEL CUATRO---
POR CIENTO ANUAL SOBRE SALDOS INSOLUTOS.-----

SEXTO.- PLAZO.- EL PLAZO PARA CUBRIR LA OBLIGACION QUE CONTRAE EL
TRABAJADOR , SE CONTARA A PARTIR DEL BIMESTRE DE APORTACIONES SI-
GUENTE A LA FECHA DE NOTIFICACION AL PATRON DEL AVISO DE RETEN-
CION RESPECTIVO HASTA LA AMORTIZACION TOTAL DEL CAPITAL, INTERE-
SES Y CUALESQUIERA OTRA PRESTACION ACCESORIA, SIN QUE PUEDA EXCE-
DER DE VEINTE AGOS.-----

SEPTIMO.- AMORTIZACION.- EL TRABAJADOR AMORTIZARA LA SUMA QUE RE-
CONOCE DEBER Y SUS ACCESORIOS, CONFORME A LAS SIGUIENTES:-----

-----ESTIPULACION E S-----
A) EL TRABAJADOR EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTI-
CULOS NOVENTA Y Siete FRACCION TERCERA Y CIENTO DIEZ DE LA LEY---
FEDERAL DEL TRABAJO, ACEPta Y AUTORIZA EXPRESAMENTE, A SU PATRON-
PARA QUE A PARTIR DEL MOMENTO EN QUE RECIBA EL AVISO DE RETENCION
QUE GIRE EL INFONAVIT, EMPIECE A HACER LOS DESCUENTOS DE SU SALA-
RIO INTEGRADO PARA CUBRIR LOS ABONOS CORRESPONDIENTES HASTA LA---
TOTAL AMORTIZACION DEL CREDITO OTORGADO, Y LOS ENTERE A PARTIR---
DEL BIMESTRE A AQUEL EN QUE RECIBA EL AVISO DE RETENCION RESPEC-
TIVO.-----

B).- EL TRABAJADOR SE OBLIGA A AMORTIZAR EL CREDITO QUE SE LE HA-
CONCEDIDO MEDIANTE PAGOS MENSUALES CALCULADOS SOBRE UN DIECISEIS-
POR CIENTO DEL SALARIO INTEGRADO QUE PERCIBE, CUANDO ESTE SEA---
HASTA UNO PUNTO VEINTICINCO VECES EL SALARIO MINIMO DE LA ZONA DE
QUE SE TRATE; DEL DIECIOCHO POR CIENTO SI SU SALARIO ES DE MAS---
DEL UNO PUNTO VEINTICINCO A DOS VECES EL SALARIO MINIMO, Y DEL---
VEINTE POR CIENTO, SI SU SALARIO FUERE MAYOR; PARA TAL EFECTO EN-
EL SUPUESTO DE QUE EL TRABAJADOR AMORTICE SU CREDITO AL DIECISEIS
O DIECIOCHO POR CIENTO Y POSTERIORMENTE TUVIERE UN INCREMENTO EN-
SU SALARIO, MAYOR A UNO PUNTO VEINTICINCO O A DOS VECES DEL MINI-
MO, AUTOMATICAMENTE PROCEDERA DICHA AMORTIZACION AL DIECIOCHO O---
VEINTE POR CIENTO, SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA EL SALARIO DEL-



TRABAJADOR DISMINUYE DOS VECES O A UNO PUNTO VEINTICINCO VECES---
DEL MINIMO, PROCEDERA LA AMORTIZACION AL DIECIOCHO O DIECISEIS---
POR CIENTO, DE CONFORMIDAD AL PARAMETRO QUE CORRESPONDA.-----
C).- SI EL TRABAJADOR NO SE ENCUENTRA SUJETO A UNA RELACION LABO-
RAL, SALVO LO PREVISTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y UNO DE LA LEY---
DEL INFONAVIT, TENDRA LA OBLIGACION DE SEGUIR AMORTIZANDO EL CRE-
DITO QUE LE HA SIDO OTORGADO EN LA FORMA SIGUIENTE: 1) BAJO EL---
REGIMEN ESPECIAL DE AMORTIZACION, INMEDIATAMENTE DESPUES DE QUE---
CESE SU RELACION LABORAL; 2) BAJO EL REGIMEN DE CONTINUACION VOLUN-
TARIA, SI OPTA POR INCORPORARSE A ESTE.-----
D).- SI EL TRABAJADOR DEJA DE ESTAR SUJETO A UNA RELACION DE TRA-
BAJO Y CUENTA CON CINCUENTA AÑOS DE EDAD, O SI SE JUBILA, LAS---
CANTIDADES A QUE TUVIERE DERECHO EN LOS TERMINOS DE LAS FRACCIO-
NES I Y II DEL ARTICULO CIENTO CUARENTA Y UNO DE LA LEY FEDERAL---
DEL TRABAJO, SE APLICARAN A LA AMORTIZACION DEL CREDITO QUE POR---
ESTE INSTRUMENTO SE LE OTORGA, SI DESPUES DE APLICAR DICHAS CAN-
TIDADES A LA AMORTIZACION DEL CREDITO, QUEDARE SALDO A FAVOR DEL-
TRABAJADOR, EL INFONAVIT PROCEDERA A DEVOLVERLE EL MONTO QUE LE---
CORRESPONDA. SI POR EL CONTRARIO EL MONTO DE LA APLICACION ALUDI-
DA NO ES SUFFICIENTE PARA CUBRIR EL SALDO DEL MONTO DEL CREDITO---
OTORGADO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA QUINTA QUE ANTECEDE, EL----
TRABAJADOR SE OBLIGA A CONTINUAR SU AMORTIZACION HASTA SU TOTAL---
LIQUIDACION, EN LOS TERMINOS PRECISADOS EN ESTA CLAUSULA.-----
OCTAVA.- PAGO ANTICIPADO.- EL INFONAVIT ACEPTA, SIEMPRE Y CUANDO---
EL TRABAJADOR NO HAYA INCURRIDO EN ALGUNA CAUSA DE RESCISION CON-
TEMPLADA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN RECIBIR EL PAGO ANTICIPA-
DO DE TODO O PARTE DEL IMPORTE DEL CREDITO CONCEDIDO, EN EL ULTI-
MO SUPUESTO, LOS ANTICIPOS DEBERAN CUBRIR INTEGRAMENTE UNO O MAS---
ABONOS MENSUALES, APLICANDOSE PARA AMORTIZAR LOS ULTIMOS ABONOS---
PENDIENTES CON LA REDUCCION DEL PLAZO EN EL NUMERO DE MENSUALIDA-
DES QUE QUEDEN INSOLUTAS.-----
NOVENA.- PRORROGAS.- CUANDO EL TRABAJADOR DEJE DE PRESTAR SUS SER-



VICIOS A UN PATRON, INFONAVIT A PETICION EXPRESA DEL PROPIO TRABAJADOR, LE OTORGARA UNA PRORROGA SIN CAUSA DE INTERESES EN LOS PAGOS DE AMORTIZACION QUE TENGA QUE HACERLE POR CONCEPTO DE CAPITAL E INTERESES. LA PRORROGA TENDRA UN PLAZO MAXIMO DE DOCE MESES, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EXISTA LITIGIO EN TRAMITE SOBRE LA SUBSISTENCIA DE LA RELACION DE TRABAJO Y TERMINARA ANTICIPADAMENTE CUANDO EL TRABAJADOR VUELVA A ESTAR SUJETO A UNA RELACION DE TRABAJO, PARA TAL EFECTO EL TRABAJADOR SE OBLIGA A NOTIFICAR POR ESCRITO AL INFONAVIT DICHA SITUACION, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA DEL SUPUESTO.

DECIMAL.- CAJA DE SEGUROS.- EN CUMPLIMIENTO AL ARTICULO CINCUENTA Y UNO DE LA LEY DEL INFONAVIT Y SIN COSTO ALGUNO PARA EL TRABAJADOR ACREDITADO; ESTE O SUS BENEFICIARIOS QUEDARAN LIBERADOS DE CUBRIR EL SALDO INSOLUTO DEL CREDITO EN CASO DE MUERTE O DE INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE DEL TRABAJADOR. ASIMISMO EN CASO DE FALLECIMIENTO ADEMAS DE LA LIBERACION DEL CREDITO MENCIONADO, EL INFONAVIT PROCEDERA A LA ADJUDICACION DEL INMUEBLE EN FAVOR DE LAS PERSONAS QUE HAYA DESIGNADO EL TRABAJADOR COMO BENEFICIARIOS, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO CUARENTA DE LA LEY DEL INFONAVIT, Y EN LOS TERMINOS PREVISTOS POR EL ARTICULO CINCUENTA Y UNO DE ESE ORDENAMIENTO LEGAL. IGUALMENTE SE CANCELARA EL SALDO INSOLUTO DEL CREDITO, EN LOS CASOS DE INCAPACIDAD PARCIAL PERMANENTE DEL CINCUENTA POR CIENTO O MAS, O DE INVALIDEZ DEFINITIVA EN LOS TERMINOS DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, Pero SIEMPRE Y CUANDO EL TRABAJADOR NO SEA SUJETO DE UNA RELACION DE TRABAJO, POR UN PERIODOMINIMO DE DOS AÑOS, LAPSO DURANTE EL CUAL GOZARA DE UNA PRORROGA SIN CAUSA DE INTERESES.

DECIMA PRIMERA.- PROTECCION CONTRA DAÑOS EN LA VIVIENDA:- EL TRABAJADOR AUTORIZA AL INFONAVIT PARA QUE CON CARGO AL MONTO DEL CREDITO OTORGADO, SE CONSTITUYA UNA PROTECCION CONTRA DAÑOS EN LA VIVIENDA QUE EN ESTE ACTO SE HIPOTEGA, QUE CUBRA LOS RIESGOS DE INCENDIO, TERREMOTO E INUNDACION, POR EL VALOR QUE SE ESTIME PARA



LA PARTE DESTRUCTIBLE DEL INMUEBLE, EXCEPTUANDO DE ESTA COBERTURA LOS EFECTOS PERSONALES, ENSERES Y MUEBLES CONTENIDOS EN LA VIVIENDA. ESTA PROTECCION CONTRA DAÑOS EN LA VIVIENDA ESTARA EN VIGOR POR TODO EL TIEMPO EN QUE PERMANEZCAN INSOLUTOS LOS ADEUDOS EN FAVOR DEL INFONAVIT, CORRESPONDIENTE A ESTE LA OPERACION DE LA MISMA.

DICHA PROTECCION POR CUALESQUIERA DE LOS RIESGOS CUBIERTOS A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, TENDRA LOS SIGUIENTES ALCANCES:

A) SI LA VIVIENDA SUFRE DAGO PARCIAL, EL INFONAVIT, CON CARGO A LA RESERVA CORRESPONDIENTE, INDEMNIZARA AL TRABAJADOR EL VALOR DESTRUCTIBLE DE LA VIVIENDA, HASTA POR EL SALDO DEL CREDITO POR AMORTIZAR, AL MOMENTO DE PRESENTAR LA SOLICITUD RESPECTIVA, B) SI LA DESTRUCCION ES TOTAL O LA VIVIENDA SE TORNARE INHABITABLE, EL INFONAVIT SE OBLIGA A CANCELAR EL ADEUDO, LIBERANDO AL TRABAJADOR DEL PAGO DEL MISMO. ESTA PROTECCION SOLO SE HARAN EFECTIVA SI EL ACREDITADO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS AMORTIZACIONES, AL MOMENTO DE LA SOLICITUD SALVO POR CAUSAS NO IMPUTABLES AL TRABAJADOR ACREDITADO.

DECIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE RESCISION.- EL INFONAVIT SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL, DARA POR RESCINDIDOS LOS CONTRATOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE Y DE MUTUO, ASI COMO POR CANCELADO EL CREDITO QUE OTORGIA AL TRABAJADOR POR ESTE ACTO, SI EL TRABAJADOR INCURRE EN CUALESQUIERA DE LAS CAUSALES QUE MAS ADELANTE SE ENUMERAN, POR LO QUE EL TRABAJADOR O QUIEN HABITE LA VIVIENDA DEBERA DESOCUPARLA Y ENTREGARLA AL INFONAVIT EN UN TERMINO MAXIMO DE CUARENTA Y CINCO DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBA POR PARTE DEL INFONAVIT EL AVISO RESPECTIVO. ASIMISMO Y CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO CUARENTA Y NUEVE DE LA LEY DE INFONAVIT, EL TRABAJADOR SE HACE SABEDOR Y EXTIENDE EN ESTE ACTO SU CONFORMIDAD PARA QUE EN CASO DE QUE OPERE LA RESCISION POR HABER INCURRIDO EN UNA DE LAS CAUSALES PREVISTAS EN LA PRESENTE ESTIPULACION, LAS CANTIDADES QUE HUBIERE CUBIERTO-



ASI COMO LAS QUE EN SU CASO ADEUDARE POR CONCEPTO DE AMORTIZACION AL CREDITO OTORGADO HASTA LA FECHA EN QUE DESOCUPE LA VIVIENDA--- INCLUSIVE, SE APLICARAN INTEGRAMENTE A FAVOR DEL INFONAVIT A TITULO DE PAGO POR EL USO Y DISFRUTE DE LA VIVIENDA OBJETO DEL PRESENTE, DE LA MISMA MANERA TODAS LAS MEJORAS Y ACCESIONES QUE SE HUBIESEN REALIZADO EN EL INMUEBLE MATERIA DE ESTA OPERACION, QUE DARDAN A BENEFICIO DEL INFONAVIT POR EL MISMO CONCEPTO. SON CAUSAS DE CANCELACION DE CREDITO ASI COMO DE RESCISION DE LOS CONTRATOS-RESPECTIVOS SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL, LAS SIGUIENTES:-----

- 1.)- SI EL TRABAJADOR DEJARE DE CUBRIR POR CAUSAS IMPUTABLES A EL, DOS MENSUALIDADES CONSECUTIVAS, HECHA LA SALVEDAD DE LA PRORROGA PREVISTA EN LA CLAUSULA NOVENA DE ESTE INSTRUMENTO.-----
- 2.)- SI EL TRABAJADOR NO HABITA, ENAJENA, ARRIENDA O EN CUALQUIER OTRO TITULO TRANSMITE EL USO O ALGUN OTRO DERECHO REAL SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.-----
- 3.)- SI EL TRABAJADOR ALTERA O MODIFICA SUSTANCIALMENTE LA CONSTRUCCION SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL INFONAVIT, DADO POR ESCRITO, O BIEN DESTINA LA VIVIENDA TOTAL O PARCIALMENTE A UN FIN DISTINTO AL DE HABITACION FAMILIAR.-----
- 4.)- SI EL TRABAJADOR DEJARE DE PERTENEZER AL REGIMEN OBLIGATORIO Y SE ABSTIENE DE SEGUIR AMORTIZANDO SU CREDITO EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN LA CLAUSULA SEPTIMA INCISO C) DE ESTE CONTRATO.-----
- 5.)- SI EL TRABAJADOR NO DA AVISO POR ESCRITO AL INFONAVIT, EN EL CASO DE QUE CAMBIE DE PATRON, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LAQUEL EN QUE TENGA LUGAR EL CAMBIO, ASI COMO POR LA SUSPENSION O TERMINACION DE LA RELACION LABORAL.-----
- 6.)- SI DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO APARECE QUE EL TRABAJADOR PROPORCIONO DATOS FALSOS PARA LA OBTENCION DEL CREDITO QUE SE FORMALIZA EN EL PRESENTE.-----
- 7.)- SI EL TRABAJADOR NO PAGARE POR DOS BIMESTRES CONSECUTIVOS EL



IMPUESTO PREDIAL O LOS DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA DE LA VIVIENDA, MATERIAL DE ESTA OPERACION, O NO PAGARE CUALQUIER OTRO ADEUDO FISCAL A CARGO DEL INMUEBLE, OBLIGANDOSE A EXHIBIR LOS COMPROBANTES DE PAGO CUANDO ASI SE LOS REQUIERA EL INFONAVIT.

8).- SI EL TRABAJADOR INCUMPLE CUALQUIER OTRA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE EN ESTE ACTO Y QUE SE CONTIENEN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, ASI COMO CUALQUIER OTRA CAUSA SEÑALADA EN LA LEY Y REGLAMENTOS DEL INFONAVIT.

DECIMA TERCERA.- EL TRABAJADOR QUEDA OBLIGADO, DURANTE LA VIGENCIA DEL CREDITO QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE FORMALIZA, A NO ENAJENAR, GRAVAR, CEDER LOS DERECHOS O TRANSMITIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE MATERIAL DE ESTA OPERACION A PERSONA ALGUNA, SALVO PREVIA CONFORMIDAD DEL INFONAVIT DADA POR ESCRITO. EL CONSENTIMIENTO DEL INFONAVIT PODRA OTORGARSE, SI LA PERSONA A LA QUE SE LE PRETENDA ENAJENAR ES DERECHOHABIENTE DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, ADEMÁS DE QUE ESTA CUMPLA LOS REQUISITOS QUE AL EFECTO FIJE EL PROPIO INSTITUTO Y SE GARANTIZA DEBIDAMENTE EL PAGO DEL CREDITO CONCEDIDO, LA VIOLACION POR PARTE DEL TRABAJADOR A LA PRESENTE ESTIPULACION, TRAERA COMO CONSECUENCIA LA CANCELACION DEL CREDITO OTORGADO, LA RESCISION DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DE MUTUO FORMALIZADOS EN ESTE INSTRUMENTO, EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDA QUE ANTECEDE. LOS NOTARIOS O QUIENES HAGAN SUS VECES Y DEMAS FEDATARIOS PUBLICOS DEBERAN VIGILAR, EN LAS OPERACIONES EN QUE INTERVENGAN, EL CUMPLIMIENTO DE LA ESTIPULACION CONTENIDA EN ESTA CLAUSULA.

H I P O T E C A

DECIMA CUARTA.- EL TRABAJADOR, PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LA SUMA QUE RECONOCE DEBER, SUS INTERESES Y DEMAS CONSECUENCIAS LEGALES, HIPOTECA EN PRIMER GRADO A FAVOR DEL INFONAVIT LA VIVIENDA Y LAS PARTES ALICUOTAS DEL LOTE DE TERRENO A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, ACEPTANDO LAS ESTE ULTIMO



EN GARANTIA . GUILLERMINA HERNANDEZ HERNANDEZ COMO CONYUGE DEL---
TRABAJADOR, Y/O ESTE POR SU PROPIO DERECHO, ACEPTE HIPOTECAR LOS---
DERECHOS QUE TIENE O PUDIERE TENER SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE---
ESTE CONTRATO, CON MOTIVO DE SUS CAPITULACIONES MATRIMONIALES.---
CONVIENEN LAS PARTES: A). EN QUE LA HIPOTECA ESTARA VIGENTE POR---
UN PLAZO DE VEINTE AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESEN-
TE INSTRUMENTO, PUDIENDOSE CANCELAR ESTA PREVIAMENTE, SI EL TRA-
BAJADOR TERMINA DE CUBRIR AL INFONAVIT LA CANTIDAD A LA QUE SE---
REFIERE LA CLAUSULA QUINTA, ANTES DEL MENCIONADO TERMINO.- B). EN
QUE LA HIPOTECA GARANTIZARA, ADEMÁS DE LA SUERTE PRINCIPAL, LOS---
INTERESES VENCIDOS HASTA POR CINCO AÑOS, ESTIPULACION DE LA QUE---
DEBERA TOMARSE RAZON EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.-----

-----ESTIPULACIONES COMUNES-----
DECIMA QUINTA.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO DECIMO DE LA LEY DE
DESARROLLO URBANO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, ARTICULO
DOCE DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL TERRITORIO DEL DIS-
TRITO FEDERAL, Y CUARENTA Y CUATRO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HU-
MANOS, LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LA UTILIZACION DEL PREDIO DE---
QUE SE TRATA NO CONTRARIA A NINGUNA DECLARACION DE ZONIFICACION---
AL RESPECTO NI AL PLAN DIRECTOR.-----

DECIMA SEXTA.- PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CON-
TRATO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE LA CIU-
DAD DE MEXICO, CON RENUNCIA EXPRESA DE CUALQUIER OTRO FUERO QUE---
PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZON DE SU DOMICILIO O DE LA UBICA-
CION DEL INMUEBLE.-----

DECIMA SEPTIMA.- LOS GASTOS Y DERECHOS QUE SE GENEREN POR LA CAN-
CELACION DE LA HIPOTECA, QUE EN ESTE ACTO SE CONSTITUYE, SERAN A-
CARGO DEL TRABAJADOR.-----

-----PERSONALIDAD-----
DEL INFONAVIT.- LA LICENCIADA MARIA CRISTINA CERRILLO ALVAREZ, LA
ACREDITA CON LA ESCRITURA NUMERO TRES MIL QUINIENTOS DIECINUEVE,-
PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JORGE AL SANCHEZ CORDERO, NOTA--



RIO PUBLICO NUMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES, DEL DISTRITO FEDERAL,
CON FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y
TRES, Y DECLARA QUE EL PODER QUE LE FUE OTORGADO NO LE HA SIDO
REVOCADO NI LIMITADO.

-----GENERAL E S-----

POB SUS GENERALES, EL APODERADO DEL INFONAVIT DECLARA SER
LA LICENCIADA MARIA CRISTINA CERRILLO ALVAREZ, DE NACIONALIDAD
MEXICANA, MAYOR DE EDAD, LICENCIADA EN DERECHO, SOLTERA, CON DOMI-
CILIO EN BARRANCA DEL MUERTO NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA, COLONIA
GUADALUPE INN, MEXICO, DISTRITO FEDERAL, CON REGISTRO FEDERAL DE
CONTRIBUYENTES CEAC GUION CINCUENTA Y UNO CERO SIETE CERO OCHO.

POB SUS GENERALES LOS TESTIGOS DECLARAN SER:
EL LICENCIADO CARLOS NIETO PEREZ ARCE, DE NACIONALIDAD MEXICANA,
MAYOR DE EDAD, LICENCIADO EN DERECHO, CASADO, CON DOMICILIO EN
BARRANCA DEL MUERTO NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA, COLONIA GUADALUPE-
INN, MEXICO, DISTRITO FEDERAL.

LA LICENCIADA MARIA LUISA MOTA VAZQUEZ, DE NACIONALIDAD MEXICANA,
MAYOR DE EDAD, LICENCIADA EN DERECHO, SOLTERA, CON DOMICILIO EN
BARRANCA DEL MUERTO NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA, COLONIA GUADALUPE-
INN, MEXICO, DISTRITO FEDERAL.

EL (LA) SEJOR (A) ANICA TAPIA JUVENCIO DE NACIONALIDAD MEXICANA,
MAYOR DE EDAD, CASADO(A) EN SOCIEDAD CONYUGAL, CON DOMICILIO EN
EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRI-
BUYENTES: AITJ-491201.

EL (LA) SEJOR (A) GUILLERMINA HERNANDEZ HERNANDEZ DE NACIONALIDAD
MEXICANA, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE OBJETO DEL
PRESENTES.

ESTANDO DE ACUERDO LAS PARTES, Y ENTERADAS DEL VALOR Y ALCANCE
DEL CONTENIDO DE ESTE CONTRATO, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA
CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DIA VEINTICINCO DEL MES DE
SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.



13

IN F O N A V I T

LIC. MARIA CRISTINA CERRILLO ALVAREZ.

LIC. JOSE A. CHAVERO AGUILAR

T R A B A J A D O R

ANICA TAPIA JUVENCIO

C O N Y U G E

Guillermo Diaz
GUILLERMINA HERNANDEZ HERNANDEZ

T E S T I G O

LIC. CARLOS NIETO PEREZ ARCE.

T E S T I G O

LIC. MARIA LUISA MOTA
VAZQUEZ.

EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, EL DIA VEINTICINCO DEL-
MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, YO, -----
-----, REGISTRADOR PUBLICO DE LA PRO-
PIEDAD DE ESIA CIUDAD, HAGO CONSTAR QUE ANTE MI SE IDENTIFICARON-
LOS OTORGANTES DEL PRESENTE DOCUMENTO, A QUIENES ESTIMO CON CAPA-



14

CIDAD LEGAL PARA OTORGAR EL ACTO QUE EN EL MISMO SE CONTIENE, Y--
QUE HABIENDOLES LEIDO INTEGRAMENTE SU CONTENIDO, LO RATIFICARON--
EN TODAS SUS PARTES, AL IGUAL QUE LOS TESTIGOS, Y RECONOCIERON--
LAS FIRMAS QUE AHI APARECEN. DOY FE.



INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
EN EL FOLIO REAL NUMERO 670728 / 01
DERECHOS: \$ 30-66-88 - CONCENO - REG. DE CAJA: -
- DE FECHA: -
MEXICO, D. F., A 17 DE Mayo 1991



EL REGISTRADOR
LIC. DANIEL JIMÉNEZ MAYA
Firma: Daniel Jiménez Maya

DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL D. F.

M.C. MARIO BANDOVAL HERNANDEZ
Firma: Mario Bandoval Hernández



ANEXO "A"

PERSONALIDAD

El Licenciado José Antonio Chavero Aguilar, Apoderado Especial del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, acredite su personalidad con el testimonio de la escritura pública número treinta y dos mil seiscientos ochenta y seis, Libro número trescientos setenta y seis, de fecha veintisiete de abril de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Notario Público número veinticinco de la Ciudad de México, Distrito Federal, señor Licenciado Emilio Zubiria Maqueo, documento que en los incisos A y B de la cláusula primera expresamente estipula facultades para "...A).- Para firmar los instrumentos públicos y privados en que consten las enajenaciones, compraventas, contratos de garantía, cancelaciones de hipotecas, constitución de régimen de propiedad en condominio, ejecución y extinción parcial de fideicomiso y demás actos jurídicos que celebre "EL INFONAVIT", relativos a los créditos que haya otorgado a los trabajadores, para que estos adquieran en propiedad habitaciones, para que construyan, reparen, amplien o mejoren las habitaciones de su propiedad, o bien para que paguen pasivos que hayan adquirido por cualquiera de los anteriores conceptos, según lo dispuesto en la fracción primera del artículo cuarenta y dos de la Ley del "INFONAVIT", B).- Para firmar y convalidar los instrumentos de fecha anterior al otorgamiento del presente poder, en los que se consignen las operaciones a que se refiere el inciso que antecede...," , manifestando por sus generales ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, Licenciado en Derecho, casado, con domicilio en Barranca del Muerto número doscientos ochenta, Colonia Guadalupe Inn, México, Distrito Federal, con Registro Federal de Contribuyentes: CAAJ quinientos cinco ocho cero state dos siete.