



Lic. Xavier Tejada V.
Lic. Daniel Fco. Cabeza de Vaca H.
Notarias Asociadas 70 y 58
León, Gto.



**ESCRITURA NÚMERO 14,937 CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE
TOMO CCLXI DUCENTESIMO SEXAGESIMO PRIMERO**

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 12 doce días del mes de Noviembre del año 2008 dos mil ocho, Yo, Licenciado XAVIER TEJADA VALADEZ, titular de la Notaría Pública número 70, asociado con el Licenciado DANIEL FRANCISCO CABEZA DE VACA HERNÁNDEZ, titular de la Notaría Pública número 58 cincuenta y ocho, ambos con Adscripción en este Partido Judicial, conforme al convenio legalmente celebrado y actuando en mi protocolo,

HAGO CONSTAR

LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, QUE OTORGA, "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreedor en primer lugar representado en este acto por el Licenciado ERICK TORRES LÓPEZ, a favor de la Sociedad denominada RODAS INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como deudora. -- EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, que celebran, de una parte, RODAS INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor Ingeniero SALVADOR CUELLAR TORRES, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", y por la otra parte, ROXANA IVON CORRAL MACHUCA, a quien en lo sucesivo se le designará como la "PARTE COMPRADORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para efectos de la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por el señor Licenciado ROQUE ADRIANO GONZALEZ TONIN. -- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el "INFONAVIT", representado como ha quedado antes dicho, y, por otra parte, ROXANA IVON CORRAL MACHUCA, en lo sucesivo el "TRABAJADOR", con el consentimiento de su conyuge el señor ANDRES MORALES RUBIO al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-

I.- Declara el señor Ingeniero SALVADOR CUELLAR TORRES, quien es representante de la Sociedad Mercantil denominada INMOBILIARIA RODAS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, bajo protesta de decir verdad que:

a).- Es legítima propietaria de la Casa Habitación marcada con el número 148 ciento cuarenta y ocho, ubicada en la calle Circuito Colinas del Carmen, construida sobre el lote terreno 2 dos, de la manzana 6 seis, del Fraccionamiento MISION DEL CARMEN, de esta ciudad, dicho inmueble tiene una superficie de 83.25 M2, ochenta y tres punto veinticinco metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: 18.50 Mts., dieciocho metros cincuenta centímetros con casa 146-A ciento cuarenta y seis letra A. ---

AL NOROESTE: 4.50 Mts., cuatro metros cincuenta centímetros con casa 144 ciento cuarenta y cuatro ---

AL SURESTE: 4.50 Mts., cuatro metros cincuenta centímetros con calle Circuito Colinas del Carmen. ---

AL SUROESTE: 18.50 Mts., dieciocho metros cincuenta centímetros con casa 148-A ciento cuarenta y ocho letra A. ---

SU REGISTRO.- El inmueble materia de esta operación se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Real número R20.284902.

b).- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- Por escritura pública número 45,650 cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta, de fecha 25 veinticinco de Noviembre del año 2005 dos mil cinco, otorgada ante la fe del Licenciado MARIO ALBERTO CORTES RODRIGUEZ, titular de la Notaría Pública número 106 ciento seis, con Adscripción en este Partido Judicial de León, Guanajuato, la Sociedad denominada RODAS INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió del señor Tranquillo Rallas Contreras, la PARCELA NUMERO 23 Z-1 P 1/2, veintitrés letra zeta guión uno letra p uno diagonal dos, del EJIDO SAN NICOLAS DE LOS GONZALEZ, de esta ciudad de León, Guanajuato, la cual tiene una superficie de 4-28-35.09 Hs. cuatro guión veintiocho guión treinta y cinco punto cero nueve Hectáreas.

SU REGISTRO. El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, bajo el folio real número R20*254102.

II.- LOTIFICACION.- Que mediante Escritura Publica número 71,549 setenta y un mil quinientos cuarenta y nueve, de fecha 12 doce de Septiembre del año 2006 dos mil seis, ante la Fe del Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, Titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco, en legal ejercicio en este Partido Judicial, hizo constar una ESCRITURA DE LOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MISION DEL CARMEN", de esta ciudad de León, Guanajuato, sobre 139 ciento treinta y nueve lotes para uso habitacional.

SU REGISTRO. El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, asignándole a cada uno de los inmuebles, su folio real correspondiente.

III.- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- Por escritura pública número 71,981 setenta y un mil novecientos ochenta y uno, de fecha 15 quince de Noviembre del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, Titular de la Notaría Pública número 65 sesenta y cinco, con Adscripción en este Partido Judicial de León, Guanajuato, se hizo constar la CONSTITUCIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO del FRACCIONAMIENTO "MISION DEL CARMEN", de esta ciudad de León, Guanajuato, de 131 ciento treinta y uno regímenes de propiedad en condominio tipo duplex, para la construcción de 262 doscientas sesenta y dos casas habitación.

SU REGISTRO. El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, asignándole a cada uno de los inmuebles, su folio real correspondiente.

IV.- AUTORIZACION DE VENTA.- Que mediante resolución de fecha 2 dos de Octubre del año 2006 dos mil seis, otorgada por el Ingeniero FRANCISCO JAVIER GOMEZ MURILLO, Director General de Desarrollo Urbano Municipal, que contiene la AUTORIZACION DE VENTA de los lotes que integran EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "MISION DEL CARMEN", de la ciudad León, Guanajuato, conformado por lotes tipo dúplex, dicha resolución se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, asignándole a cada uno de los inmuebles, su folio real correspondiente.

COPIA

y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, asignándole a cada uno de los inmuebles, su folio real correspondiente.

b).- Que mediante Escritura Pública número 75,970 setenta y cinco mil novecientos setenta, de fecha 9 nueve de Mayo del 2008 dos mil ocho, otorgada ante la Fe del Licenciado PABLO FRANCISCO TORIELLO ARCE, Titular de la Notaria Pública número 65 sesenta y cinco, con Adscripción en este Partido Judicial de León, Guanajuato, se hizo constar la MODIFICACION DE CONTRATO DE CRÉDITO, que celebraron de una parte HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreedor en primer lugar representado en ese acto por los señores Licenciados RAMON EZEQUIEL HERNANDEZ LECANDA y FERNANDO QUIROZ LUNA, y por la otra parte, la empresa mercantil denominada RODAS INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, sobre la APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que consta en Escritura Pública número 70,535 setenta mil quinientos treinta y cinco, de fecha 16 dieciséis de Mayo del 2006 dos mil seis, del mismo Notario; en el cual las partes convienen en ampliar el plazo de disposición y el plazo de pago para quedar como se estipula en cláusulas quinta y sexta respectivamente del contrato.

SU REGISTRO. El primer testimonio de dicha escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de León, Guanajuato, asignándole a cada uno de los inmuebles, su folio real correspondiente.

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES. Que el inmueble de referencia, cuenta única y exclusivamente con los gravámenes referidos en el punto V quinto, del Capítulo de Antecedentes, lo cual me acredita con el certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, que yo el Notario doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice de mi Notaria bajo el número de orden que corresponda.

TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA. Que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal. De igual forma, se encuentran en regla y pagados los derechos para suministrar agua potable a la vivienda materia de esta escritura, y se aperturará a nombre de LA PARTE COMPRADORA un contrato que a su nombre se inscriba ante el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León (SAPAL).

CUARTO.- AVALÚO. Declara LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, que se practicó avalúo bancario, sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor de \$ 558,900.00 (Quinientos cincuenta y ocho mil novecientos pesos 00/100 moneda nacional).

QUINTO.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.

a) Del VENDEDOR: No se acredita en virtud de que la Parte Vendedora es Persona Moral.

b) Del TRABAJADOR: : Manifiesta la "PARTE VENDEDORA", estar casado(a) bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, acreditándomelo con copia del Acta de Matrimonio, que yo el Notario doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice de mi Notaria bajo el número de orden que corresponda.

SEXTO.- CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT. 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").

DECLARACIONES

- I. Declara el Trabajador, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:
- Ha solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para destinarlo a la adquisición de una vivienda, como consta en la solicitud de inscripción de crédito. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número de orden que corresponda, la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador.
 - Conoce enteramente las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente de esta escritura, mismas que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para la adquisición de vivienda; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de dichas Condiciones Generales de Contratación; y que tiene el interés y voluntad de aceptar las Condiciones Generales de Contratación antedichas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente bajo el número de orden que corresponda, debidamente firmadas por el TRABAJADOR, un ejemplar de las citadas Condiciones Generales de Contratación que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.
 - Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último; (ii) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (iii) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iv) A la fecha de firma de la presente escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social; que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente; (v) Sabe que el valorador que realizó el avalúo de la vivienda, es un profesional independiente del Sistema de Avalúo del INFONAVIT.



Lic. Xavier Tejada V.
Lic. Daniel Fco. Cabera de Vaca H.
Notarias Asociadas 70 y 58
León, Gto.



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 el número de orden que corresponda, debidamente firmada por el TRABAJADOR, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo "B" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

- e) Ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", misma que ha leído, conoce y comprende en todo su alcance, por lo que manifiesta su conformidad con dicha tabla para el efecto de celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número de orden que corresponda, debidamente firmada por el Trabajador, la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" correspondiente al crédito que se consigna en este instrumento que, en lo sucesivo, se identificará como Anexo "C" 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 el número de orden que corresponda.
- g) Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda.
- 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 que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA", siendo la cantidad de \$ 71,182.23 SETENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL), con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".

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 definitivos 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

CLÁUSULAS RELATIVAS A LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECAS

PRIMERA.- "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, como acreedor en primer lugar representado en este acto por el Licenciado ERICK TORRES LÓPEZ, únicamente los gravámenes a que se refiere el punto V quinto, del Antecente I Primero de este instrumento, que en este acto se cancelan, mismos que se tienen aquí por reproducidos y forman parte de esta cláusula como si se insertasen a la letra, comprendiéndose en dicha liberación exclusivamente el inmueble materia de la presente operación, con la superficie, medidas, colindancias, antecedentes de propiedad y datos registrales, que se describen en la Cláusula Primera, punto I, inciso a) del Capítulo de Antecedentes, de esta escritura, los que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales procedentes. En esta virtud se solicita al Registrador Público de la Propiedad de la ciudad de León, Guanajuato, se sirva hacer las anotaciones y tildaciones pertinentes correspondiente al inmueble que en este acto se libera.

SEGUNDA.- Con excepción a la cancelación parcial que se consigna en la cláusula anterior, quedan subsistentes con todo su valor y fuerza legales todas y cada una de las garantías hipotecarias, obligaciones y demás acuerdos contenidos en el instrumento que contiene el contrato de apertura de crédito con interés y garantía hipotecaria relacionado en el punto V quinto, del capítulo de Antecedentes de esta escritura.

TERCERA.- Todos los gastos, derechos y honorarios que se generen con motivo del otorgamiento del presente instrumento correrán a cargo de la PARTE VENDEDORA.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

PRIMERA. COMPRAVENTA.- Declara el señor Ingeniero SALVADOR CUELLAR TORRES, que su representada la Sociedad Mercantil denominada RODAS INMOBILIARIA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que su representada la:

COPIA

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$ 487,717.77 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL, que le entregará por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio. En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con "HIPOTECARIA CREDITO Y CASA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, (en adelante designado el "Acreedor Hipotecario") que está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que reciba según lo estipulado en esta cláusula, entregue al Acreedor Hipotecario antes señalado, en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de de \$ 487,717.77 CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 77/100 MONEDA NACIONAL, mediante depósito que el INFONAVIT se obliga a pagar mediante transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que el Acreedor Hipotecario señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 021730040017004340 cero, dos, uno, siete, tres, cero, cuatro, cero, cero, uno, siete, cero, cuatro, tres, cuatro, cero, de la que el mismo Acreedor Hipotecario es titular en HSBC, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. El Acreedor Hipotecario acepta recibir, en concepto de pago de su crédito y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula. Con base en lo estipulado en los párrafos tercero y cuarto de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT haga la entrega al Acreedor Hipotecario de la suma a que se refiere el cuarto párrafo antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última. La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Acreedor Hipotecario conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT. TERCERA.- El inmueble de referencia pasa a la parte compradora con todos sus usos, costumbres y servidumbres, libre de todo gravamen y responsabilidad, al corriente en el pago de sus contribuciones prediales y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde. CUARTA.- El vendedor responderá al comprador del saneamiento para el caso de evicción en los términos legales. QUINTA.- Manifiestan las partes contratantes que en el presente Contrato no sufren dolo, error, engaño, violencia o lesión, pero que sin embargo, para el caso de que alguno de los vicios citados apareciere con posterioridad, desde ahora renuncian a la acción, excepción y términos a que se refieren los artículos 1719 mil setecientos diecinueve, 1734 mil setecientos treinta y cuatro y demás aplicables del Código Civil vigente en el Estado de Guanajuato. SÉXTA.- Todos los impuestos, derechos, gastos y honorarios del Notario que se originen con motivo de esta escritura, serán por cuenta de la parte Compradora, hecha excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

CAPÍTULO TERCERO DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT, representado como ha 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, con sujeción a todas y cada una de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que alude el inciso b) de las declaraciones del Trabajador de este instrumento, por lo que en este acto, acepta expresamente: (i) Todas y cada una de las cláusulas que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las citadas Condiciones Generales de Contratación; (ii) Las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a que se refiere el inciso d) de las declaraciones del Trabajador de este instrumento; y (iii) La aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según lo que se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario que se relaciona en el inciso e) de las declaraciones del Trabajador de este mismo instrumento. En virtud de lo anterior, el TRABAJADOR y el INFONAVIT convienen que todas y cada una de las cláusulas que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de 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 citadas Condiciones Generales de la Contratación del Crédito y, asimismo, reconocen que los Anexos "A", "B" y "C" forman parte integrante del referido contrato de crédito por lo que, reconocen, los obligan en sus términos. SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye(n) hipoteca(n) sobre el inmueble relacionado en el antecedente PRIMERO de este instrumento, constituyendo(n) hipoteca(n) determinados, los cuales se tienen aquí expresamente por constituidos, los cuales se tienen aquí expresamente por constituidos.