



2134

**TOMO 956 NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS-
ESCRITURA NUMERO 54,489 CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS
OCHENTA Y NUEVE-**

En la ciudad de Leon, del Estado Guanajuato, a los 19 Diecinueve días del mes de Abril del año 2016 dos mil Dieciseis, Yo Licenciado Enrique Macias Chavez, Titular de la Notaria Pública número 47 Cuarenta y siete, con domicilio en Manuel S. Vázquez 121 ciento veintiuno, Colonia Los Paraísos, en pleno ejercicio en este Partido Judicial, hago constar:

LA CANCELACION DE HIPOTECA, que otorga el **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, "ISSSTE"** a través del Fondo de la Vivienda como **ACREEDOR HIPOTECARIO** quien fungió como su intermediaria en apoyo al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC), representado en este acto por el Titular de la Delegación del Instituto en el Estado de Guanajuato, representado en este acto por **CANDIDO PEREZ VERDUZCO** así como a favor de la Señora **MA. DEL CARMEN LOPEZ ARIAS**, a quien en lo sucesivo se le llamará "**EL DEUDOR**", al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

ANTECEDENTES

I.- CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA.- Por escritura pública número 9,673 Nueve mil seiscientos setenta y tres, de fecha 16 Dieciseis de Agosto del 2001 Dos mil Uno, en la ciudad de León, Guanajuato otorgada ante la fe de la Licenciado PEDRO SALGADO ANDRADE, Notario Público número 23 VEINTITRES, en legal ejercicio de este partido judicial e inscrita en la ciudad de Irapuato, Guanajuato bajo el **FOLIO REAL R20*172241** bajo la Solicitud 1199067 (uno, uno, nueve, nueve, cero, seis, siete) de fecha 27 Veintisiete días del mes de Junio del 2005 Dos mil Cinco, se hizo constar: El **CONTRATO DE MUTUO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA**, que celebra por una parte **INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO "ISSSTE"** en su carácter de "**ACREDITANTE**" y por otra la Señora **MA. DEL CARMEN LOPEZ ARIAS**, a quien se le denomina el "**DEUDOR**" la cual otorgó un crédito hasta por la cantidad de \$195,214.00 (**CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL**); sobre **LA CASA HABITACION UBICADA EN CALLE BRISAS DE SAN MATEO NUMERO 231 DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE SAN NICOLAS EN ZONA URBANA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 16 DIECISEIS LETRA "A", DE LA MANZANA 13 TRECE**, de esta ciudad de León Guanajuato, con una superficie de 67.50 M2 SESENTA Y SIETE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, con las siguientes medidas y linderos:-

AL NORTE: 4.50 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, CON LOTE 19 DIECINUEVE LETRA "A".
AL SUR: 4.50 M CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, CON CALLE DE SU UBICACIÓN.
AL ORIENTE: 15.00 M QUINCE METROS, CON LOTE 16 DIECISEIS LETRA "B" Y;
AL PONIENTE: 15.00 M QUINCE METROS, CON LOTE 15 QUINCE LETRA "B".

Así mismo, "**EL DEUDOR**", se obligó a pagar al "**ISSSTE**" a través del Fondo de la Vivienda el importe de la suma adeudada en los términos, plazo y condiciones estipulados en el Instrumento de mérito. -----

II.- CONSTANCIA DE FINIQUITO. A solicitud del otorgante, agrego al apéndice respectivo bajo la letra "B", en copia fotostática cotejada con su original, el estado de cuenta individual del crédito hipotecario la Constancia de Finiquito con número de oficio DVGto-C-2014/174 de fecha 28 de Abril del 2015 Dos mil Quince, expedida por el Gerente Regional Licenciado Ignacio Lomeli Alejandro. ----

De igual forma, a solicitud del otorgante agrego al apéndice respectivo bajo la letra "C" en copia fotostática cotejada con su original, el oficio numero 32/2014/174 - - - - -

III.- CARTA DE INSTRUCCION. El día 28 de Abril del 2015 Dos mil Quince, el "ISSSTE", a través del Fondo de la Vivienda, mediante oficio número DVGto-C-2014/174 giró instrucciones al suscrito notario, a fin de otorgar en el protocolo a mi cargo el presente instrumento, documento que agrego al apéndice correspondiente bajo la letra "B".-

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes - - - - -

C L A U S U L A S:

PRIMERA. El "ISSSTE", a través del Fondo de la Vivienda, representado como ha quedado establecido en el proemio de este instrumento, recibió con anterioridad a la Celebración de este acto de "EL DEUDOR" la cantidad aludida en el antecedente primero del presente instrumento, tal y como se desprende de los documentos relacionados en el antecedente tercero de esta escritura.- - -

SEGUNDA. Como consecuencia del pago indicado en la cláusula que antecede el "ISSSTE" a través del Fondo de la Vivienda, por conducto de su representante, **CANCELA LA CASA HABITACION UBICADA EN CALLE BRISAS DE SAN MATEO NUMERO 231 DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, DEL FRACCIONAMIENTO BRISAS DE SAN NICOLAS EN ZONA URBANA, CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE 16 DIECISEIS LETRA "A", DE LA MANZANA 13 TRECE, de Esta Ciudad de León, Guanajuato,** registrada bajo la Solicitud la Solicitud 1199067 (uno, uno, nueve, nueve, cero, seis, siete) de fecha 27 Veintisiete días del mes de Junio del 2005 Dos mil Cinco, autorizando al Registro Público de la Propiedad de León, Guanajuato, para que en ese sentido se hagan las anotaciones correspondientes.- - -

TERCERA. Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura, serán por cuenta de "EL DEUDOR".- - - - -

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

El señor **CANDIDO PÉREZ VERDUZCO**, me acredita la legal existencia de la sociedad y las facultades con las que se ostenta en este acto, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna, con los siguiente documento:

I.- PODER QUE OTORGA FOVISSSTE AL SEÑOR CANDIDO PEREZ VERDUZCO - MEDIANTE INSTRUMENTO NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO - LIBROMIL OCHOCIENTOS OCHENTA - FOLIO CIENTO SETENTA Y DOS MIL TREINTA Y OCHO - DISTRITO FEDERAL, MÉXICO, a quince de folio de dos mil catorce, ALEJANDRO DOMÍNGUEZ GARCIA VILLALOBOS, titular de la notaría doscientos treinta y seis de esta entidad, plenamente identificado en este asunto, actuando en el protocolo de la notaría ciento cuarenta de esta misma entidad, por convenio de asociación su titular, hago constar LOS PODERES GENERALES que otorga el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a través, su FONDO DE LA VIVIENDA, en lo sucesivo "EL FOVISSSTE", representado por el señor Licenciado JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del FONDO DE LA VIVIENDA del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a favor del señor **CANDIDO PÉREZ VERDUZCO** en su carácter de DELEGADO del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" en el Estado de Guanajuato, de conformidad con los siguientes antecedente y cláusulas: ANTECEDENTE: UNICO. El señor **CANDIDO PÉREZ VERDUZCO** fue nombrado como Delegado del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" en el Estado de Guanajuato, según se acredita con el documento fechado el veintisiete de junio de dos mil catorce, emitido por el DIRECTOR GENERAL del INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, que al compareciente me exhibe y que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento con el numero "UNO".- CLÁUSULAS: PRIMERA. Por este acto, el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a través de su FONDO DE LA VIVIENDA, representado por el señor Licenciado JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión del FONDO DE LA VIVIENDA del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", otorga a favor del señor **CANDIDO PÉREZ VERDUZCO** en su carácter de DELEGADO del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" en el Estado de Guanajuato, los poderes y facultades siguientes: - PODER GENERAL para representar al "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", en relación con el aludido FONDO DE LA VIVIENDA (FOVISSSTE), en todas las escrituras públicas, contratos y actos en el que el propio "INSTITUTO" intervenga en el Estado de Guanajuato, con facultades para PLEITOS y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN y de RIGUROSO DOMINIO LIMITADO, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento legal vigente en el Distrito Federal, y de sus respectivas fracciones del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento legal vigente en el Distrito Federal, y de sus respectivos artículos concordantes de los Códigos Civiles vigentes en cada uno de los Estados de la República Mexicana, que son 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, y VI.- Para los demás actos que expresamente determine la Ley. - El apoderado queda facultado, además, para comparecer en toda clase de juicios, interponer y desistirse del juicio de amparo y de toda clase de acciones y excepciones, en los términos del artículo doscientos siete de la Ley del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", para representarlo ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales, civiles, penales, fiscales, de la Federación, en el Estado de Guanajuato, así como ante las autoridades de Trabajo o de cualquier otra índole, ante particulares, personas físicas o morales, o ante



organismos descentralizados y empresas de participación estatal, para formular y presentar denuncias y querrelas de carácter penal y desistirse de las mismas, otorgar perdón cuando proceda y constituirse en coadyuvante del Ministerio Público en asuntos de tal carácter. y. - En ejercicio de los poderes y facultades mencionados, el apoderado podrá realizar los siguientes actos: a). Planear, organizar, normar, coordinar y controlar las funciones de administración de recursos humanos: informática, capacitación, servicios generales y sistemas y organización, así como el sistema de seguridad y vigilancia de "EL FOVISSSTE" y lo concerniente a los Comités de Protección Civil, así como vigilar la observancia de las normas técnicas aplicables en cada caso. b). Proponer políticas en materia de personal en con la Sección cuarenta y dos (romano) del Sindicato de Trabajadores de los Institutos de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y en términos de las disposiciones legales aplicables, intervenir en su selección, nombramiento, ubicación y reubicación, así como intervenir en todas las cuestiones relacionadas con la administración del personal de "EL FOVISSSTE". c). Formular y operar el programa de mantenimiento de vehículos propiedad de "EL FOVISSSTE" y proponer la baja o reemplazo de los mismos. d). Establecer normas para el control de inventario de los bienes muebles que integran el activo "EL FOVISSSTE". e). Celebrar y suscribir contratos de adquisición de bienes, servicios de arrendamiento de bienes inmuebles en su calidad de arrendatario, y todas las demás que señalen diversas disposiciones aplicables; f). Suscribir los contratos de con interés y garantía hipotecaria o fiduciaria, así como escrituras de cancelaciones de garantías hipotecarias y reservas de dominio por créditos otorgados por el FONDO DE VIVIENDA del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", cuando el Crédito, su interés y sus accesorios, hubiesen sido pagados en su totalidad ya sea en el plazo concedido o por liquidación anticipada, cuando se declare procedente la aplicación del Seguro del Crédito de Vivienda aplicable para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte del Acreditado, cuando se haya procedido a la cancelación del saldo por el transcurso del plazo máximo establecido en el contrato de mutuo para el pago del Crédito, y cuando se haya procedido a la cancelación del saldo en virtud de resolución judicial de autoridad competente. g). Llevar a cabo la escrituración, regularización y municipalización de viviendas financiadas con cargo a los recursos de "EL FOVISSSTE". h). Intervenir en la escrituración de las viviendas o departamentos a favor de los adjudicatarios, así como de los locales comerciales, previo acuerdo de la Junta Directiva y del Comité de Bienes Inmuebles del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO". i). La tramitación de aperturas de cuentas, individuales a efecto de que sea el propio adjudicatario el que se responsabilice de los pagos por concepto de Impuesto predial y Derechos por Servicio de Agua. j). La constitución de regímenes de propiedad en condominio de los conjuntos habitacionales financiados por "EL FOVISSSTE". k). La tramitación de diligencias de apeo y deslinde que se realicen para los predios propiedad del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO". l). Ejecutar las acciones procedentes por invasión de predios, departamentos, viviendas o locales comerciales propiedad del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" que formen parte de la reserva territorial de su Fondo de la Vivienda. m). La enajenación de terrenos sin construcción, departamentos, viviendas o locales comerciales que formen parte de la reserva territorial de "EL FOVISSSTE" siempre y cuando cuente con las instrucciones expresas de la Junta Directiva y del Comité de Bienes Inmuebles del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" con conocimiento, coordinación y supervisión de la Dirección Jurídica del Instituto. - SEGUNDA.- Los poderes y facultades conferidos en la presente escritura quedan LIMITADOS, única y exclusivamente, para que el apoderado cumpla con la normatividad legal e institucional aplicable, de conformidad con lo establecido por la Ley del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", el Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", el Reglamento de las Delegaciones del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", y demás disposiciones legales aplicables a "EL FOVISSSTE" con excepción de los que formen parte del patrimonio inmobiliario Institucional, pues en tratándose de estos, no tendrá facultad para actos de dominio, pues éstas son únicas y exclusivamente sin ejercerán para la transmisión de los inmuebles del esquema de vivienda financiada. - TERCERA.- El apoderado no podrá sustituir, total ni parcialmente, los presentes poderes y sólo los ejercerá en la circunscripción territorial que le corresponde. - CUARTA.- El apoderado tendrá que rendir un informe trimestral respecto de los actos que realice en nombre del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a través de su FONDO DE LA VIVIENDA Dicho informe se tendrá que remitir a través de la Subdirección de Asuntos Jurídicos del citado Fondo. - El apoderado podrá firmar cuantos documentos públicos sean menester para el cabal cumplimiento de los poderes aquí conferidos. - Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código civil para el Distrito Federal, a continuación se transcribe cumplimiento de los poderes aquí conferidos. - "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".

II.- CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.- INSTRUMENTO NUMERO CIENTO SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y DOS.- EN LA CIUDAD DE, MÉXICO, a los dos días del mes de marzo del año dos mil diez. - DAVID FIGUEROA MÁRQUEZ, notario en ejercicio, titular de la notaría cincuenta y siete del Distrito Federal, hago constar: -EL CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS que celebran, por una parte, "HIPOTECARIA VÉRTICE" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (antes "HIPOTECARIA VERTICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO) en lo sucesivo, "EL CEDENTE", representada por los señores JAIME ENRIQUE BARONA CADENA y MARK DAVID ZALTZMAN RIFKIN, y por otra parte, el "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO", a través de su FONDO DE LA VIVIENDA, en lo sucesivo "EL CESIONARIO", representado por el señor licenciado MANUEL PÉREZ CARDENAS, en su carácter de VOCAL EJECUTIVO de la COMISIÓN EJECUTIVA del FONDO DE LA VIVIENDA del "INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO" Y Apoderado General, conforme a los apartados de antecedentes, declaraciones y cláusulas que, a continuación, se detallan: ANTECEDENTES.- UNO.- CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA.- Con fecha 06 (seis) de julio de 2006 (dos mil seis), "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE", celebraron un contrato de descuento de cartera hipotecaria, en lo sucesivo el "CONTRATO DE DESCUENTO", en los términos que obran en el citado instrumento del que transcribo, en lo conducente, lo siguiente: "... CLÁUSULAS: PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. A partir de la suscripción de este contrato y hasta el 31 de diciembre de 2006, "FOVISSSTE" se obliga a descontar la cartera hipotecaria que sea originada por "EL INTERMEDIARIO" hasta el 31 de diciembre de 2006, correspondiente al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC) el cual a partir del año 2005 conocido como Programa de Otorgamiento de Crédito (POC) y al "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE", en adelante "la cartera hipotecaria", siempre y cuando los créditos que la integran se originen de conformidad con las Condicionales de los citados Programas, las Reglas de Operación y los Lineamientos, documentos que se agregan como Anexos "2", "3", "5" y "6" de este contrato, mismos que rubricados por las partes, se integran al mismo, condición que deberá ser observada aún y cuando la cartera de créditos haya sido objeto de descuento para los efectos de este contrato. - SEGUNDA. EFECTOS. "EL INTERMEDIARIO" se obliga a otorgar los créditos que integren "la cartera hipotecaria", conforme a los Anexos a que se refiere la cláusula anterior, así como con los Anexos "1" y "6", relativos a la aprobación del Programa de Cofinanciamiento y respaldo FOVISSSTE por parte. El Fondo de la Vivienda del ISSSTE y al Anexo "4", relativo al formato de solicitud de crédito hipotecario, mismos que rubricados por las partes, se integran a este contrato. Igualmente, "EL INTERMEDIARIO" se obliga, por el descuento que solicite expresamente, a transferir a "FOVISSSTE" los créditos que forman parte de "la cartera hipotecaria", y a custodiar el expediente de cada uno de los créditos desde su originario y hasta la entrega del mismo, en términos de las Condicionales del "Programa" y de los Lineamientos, a que se refieren los Anexos "2" y "6", respectivamente. Asimismo, "FOVISSSTE" se obliga a cubrir a "EL INTERMEDIARIO" el importe de los créditos originados en términos de lo estipulado en el presente contrato, en el estado en que se encuentren y sin deducción o descuento alguno, subsistiendo los adeudos y sin que la operación a que se refiere este contrato constituya la novación de los contratos que le dieron origen a los aludidos créditos. - TERCERA. VALOR.- Las partes convienen que para la transmisión de "la cartera hipotecaria" a que se refiere la cláusula anterior, el valor de los créditos correspondientes, motivo del descuento, será por el monto nominal del saldo, más los gastos y costos efectuados para su originación y que no sean por cuenta del acreditado. - CUARTA. VIGENCIA.- La vigencia de este contrato será la necesaria para el debido cumplimiento del mismo. - SEXTA. DISPOSICIONES GENERALES. "EL INTERMEDIARIO" se obliga a observar y dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la materia de este contrato y que "FOVISSSTE" le dé a conocer en los comunicados que al efecto expida, en especial en lo relativo al contrato de apertura de crédito que celebren con sus acreditados y el relativo a los parámetros de rechazo. - SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las estipulaciones de este contrato, "EL INTERMEDIARIO" se obliga, desde este momento, a devolver a "FOVISSSTE" los recursos que haya recibido derivados del descuento más las cargas financieras, toda vez que se entenderá que los créditos objeto del mismo, no fueron originados en los términos previstos en el presente contrato y en consecuencia el descuento no surte efectos, independientemente de que se dé por vencido anticipadamente este contrato. Sin

necesidad de declaración o resolución judicial y se exigirá el pago de daños y perjuicios. OCTAVA.- ANEXOS.- Los seis anexos que se mencionen en este contrato, debidamente identificados con la firma de las partes se agregan al mismo para cada una de las páginas de este contrato y sus Anexos. DECIMA. INTERPRETACION, EJECUCION Y JURISDICCION. Para todo lo relacionado con el cumplimiento, ejecución e interpretación del presente contrato, "EL INTERMEDIARIO" y "FOVISSSTE" expresamente convienen en someterse a las Leyes y Tribunales de México, Distrito Federal renunciando a la aplicación de cualquier otro futuro, o que por cualquier otra causa, pudiera corresponderles. Asimismo "EL INTERMEDIARIO" y "FOVISSSTE" convienen en que para todo lo que no esté expresamente dispuesto en este contrato, serán aplicables las reglas de Operación, las Políticas y Lineamientos para el Otorgamiento de Créditos 2006 de "FOVISSSTE" y demás disposiciones que este emita. DOS.- CARTA CONVENIO MODIFICATORIA AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA.- Con fecha 18 (dieciocho) de diciembre de 2006 (dos mil seis), "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE" convinieron modificar el contrato de descuento de cartera hipotecaria a que se refiere el apartado anterior, específicamente la Clausula Primera, en cumplimiento al Acuerdo número "38.1304.2006" emitido por la Honorable Junta Directiva del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado publicándolo en el Diario Oficial de la Federación el 24 (veinticuatro) de noviembre de 2006 (dos mil seis), en los términos que obran en el citado instrumento del que transcribo, en lo conducente, lo que sigue: "... PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. A partir de la suscripción del presente contrato y hasta el 16 de febrero de 2007, "FOVISSSTE" se obliga a descontar la cartera hipotecaria que sea originada por "EL INTERMEDIARIO" hasta el 2 de febrero del 2007, correspondiente al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC) el cual a partir del 2005, conocido como "Programa de Otorgamiento de Crédito" (POC) y al "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE", en adelante la "cartera hipotecaria", siempre y cuando los créditos que la integren se originen de conformidad con las condicionalidades de los citados programas, las Reglas de Operación y los Lineamientos, documentos que se agregan como Anexos "2", "3", "5" y "6" de este contrato, mismos que rubricados por las partes, se integran al mismo, condición que deberá ser observada aun y cuando la cartera de créditos haya sido objeto de descuento para los efectos de este contrato". TRES.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA SEIS DE JULIO DE DOS MIL SEIS, Y A LA CARTA CONVENIO MODIFICATORIA AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS.- Con fecha 1 (primero) de febrero de 2007 (dos mil siete), "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE", convinieron modificar el contrato de descuento de cartera hipotecaria a que se refiere el apartado uno de este instrumento, en lo sucesivo el "CONVENIO MODIFICATORIO", para ampliar la vigencia del referido contrato hasta el 31 (treinta y uno) de diciembre de 2007 (dos mil siete), en los términos que obran en el citado instrumento del que transcribo, en lo conducente, lo siguiente: "... CLÁUSULA PRIMERA. "EL FOVISSSTE" y "EL INTERMEDIARIO" convienen en modificar los plazos señalados en las cláusulas primera de la carta de convenio y cuarta del contrato de descuento de cartera hipotecaria suscritos por las PARTES que intervienen en el presente convenio, en los términos siguientes. PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- A partir de la suscripción del presente contrato y hasta el 31 de diciembre de 2007, "EL FOVISSSTE" se obliga a descontar la cartera hipotecaria que sea originada por "EL INTERMEDIARIO" hasta el 31 de diciembre de 2007, correspondiente al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC) el cual a partir del 2005, conocido como "Programa de Otorgamiento de Crédito" (POC) y al "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE", en adelante la "cartera hipotecaria", siempre y cuando los créditos que la integren se originen de conformidad con las condicionalidades de los citados programas, las Reglas de Operación y los Lineamientos, documentos que se agregan como Anexos "2", "3", "5" y "6" de este contrato mismos que rubricados por las partes se integran al mismo, condición que deberá ser observada aun y cuando la cartera de créditos haya sido objeto de descuento para los efectos de este contrato. CUARTA VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato será a partir de la fecha de su suscripción y hasta el 31 de diciembre de 2007. SEGUNDA. "EL FOVISSSTE" y "EL INTERMEDIARIO" convienen expresamente que el clausulado del presente convenio modificatorio, serán considerados (así) como parte integrante del contrato de descuento de cartera hipotecaria de fecha 06 de julio de 2006, en la inteligencia que las demás disposiciones de su clausulado seguirán subsistiendo en todas y cada una de sus partes y efectos legales procedentes, por lo que no existe novación alguna en cuanto a éstas. LAS PARTES que intervienen en este acto, se reconocen recíprocamente su personalidad y aceptan que en el caso de no dar aviso de cambio de domicilio, las notificaciones que se practiquen en los domicilios señalados en el contrato principal surtirán efectos plenos. CUATRO.- CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA SEIS DE JULIO DE DOS MIL SEIS, A LA CARTA CONVENIO MODIFICATORIA AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS.- Con fecha 6 (seis) de febrero de 2007 (dos mil siete), "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE", convinieron modificar el contrato de descuento de cartera hipotecaria a que se refiere el apartado uno de este instrumento, en lo sucesivo el "CONVENIO MODIFICATORIO", para modificar la cláusula primera del referido contrato, en los términos que obran en el citado instrumento del que transcribo, en lo conducente, lo siguiente: "... CLÁUSULA PRIMERA. "EL FOVISSSTE" y "EL ACREDITADO" ESTÁN DE ACUERDO EN QUE EL OBJETO DEL PRESENTE CONVENIO, CONSISTE EN MODIFICAR LA CLÁUSULA PRIMERA DEL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, SUSCRITO POR LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL PRESENTE CONVENIO, EN LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y HASTA EL 16 DE MARZO DE 2007, FOVISSSTE SE OBLIGA A DESCONTAR LA CARTERA HIPOTECARIA QUE SEA ORIGINADA POR EL INTERMEDIARIO HASTA EL 02 DE MARZO DE 2007, CORRESPONDIENTE AL "PROGRAMA EXTRAORDINARIO DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA A LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (PEC)" EL CUAL A PARTIR DEL 2005, CONOCIDO COMO PROGRAMA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO (POC) Y AL "PROGRAMA DE COFINANCIAMIENTO Y RESPALDO FOVISSSTE", EN ADELANTE LA CARTERA HIPOTECARIA, SIEMPRE Y CUANDO LOS CRÉDITOS QUE LA INTEGRAN SE ORIGINEN DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONALIDADES DE LOS CITADOS PROGRAMAS, LAS REGLAS DE OPERACIÓN Y LOS LINEAMIENTOS, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN COMO ANEXOS "2", "3", "5" Y "6" DE ESTE CONTRATO, MISMOS, QUE RUBRICADOS POR LAS PARTES, SE INTEGRAN AL MISMO, CONDICIÓN QUE DEBERÁ SER OBSERVADA AUN Y CUANDO LA CARTERA DE CRÉDITOS HAYA SIDO OBJETO DE DESCUENTO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO. TERCERA. "EL FOVISSSTE" y "EL INTERMEDIARIO" convienen expresamente que a excepción de lo pactado en la CLÁUSULA PRIMERA que se modifica en el PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO, LAS DEMÁS DISPOSICIONES DEL CLAUSULADO DEL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, SEGUIRÁN SUBSISTIENDO EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES Y EFECTOS LEGALES PROCEDENTES. CUARTA. LAS PARTES convienen en que el CLAUSULADO DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, SERÁ CONSIDERADO COMO PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA POR LO QUE AMBAS PARTES SE OBLIGAN A RATIFICAR EL PRESENTE INSTRUMENTO JURÍDICO ANTE NOTARIO PÚBLICO CORRESPONDIENTE, PARA SU INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL. CINCO.- ADENDUM AL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA TREINTA DE JULIO DE DOS MIL SEIS Y A LA CARTA CONVENIO MODIFICATORIA AL CONTRATO DE DESCUENTO DE CARTERA HIPOTECARIA, DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SEIS.- Con fecha 31 (treinta y uno) de julio de 2007 (dos mil siete), "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE", convinieron modificar el contrato de descuento de cartera hipotecaria, a que se refiere el apartado uno de este instrumento, específicamente la cláusula PRIMERA, en cumplimiento a los Acuerdos número "50.1307.2007" y "50.1309.2007", de fecha 28 (veintiocho) de febrero y 11 (once) de julio de 2007 (dos mil siete), respectivamente, emitidos por la Honorable Junta Directiva del "Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado", con el objeto de ampliar la cobertura del Programa de Financiamiento de Créditos para Vivienda 2007 del Fondo de la Vivienda del "ISSSTE", bajo los esquemas de financiamiento siguientes: tradicional, cofinanciamiento, con subsidio, jubilados con subsidio y conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, en los términos que obran en el citado instrumento del que transcribo, en lo conducente, lo siguiente: PRIMERA. EL "FOVISSSTE" y "EL INTERMEDIARIO", convienen en adicionar el objeto de la cláusula primera del Convenio Modificatorio al Contrato de Descuento de Cartera Hipotecaria de fecha 06 de julio de 2006 y a la Carta Convenio al Contrato principal de fecha 18 de diciembre del 2006, en cumplimiento a los Acuerdos números 50.1307.2007 y 50.1309.2007 de fechas 28 de febrero y 11 de julio del año en curso, aprobados por la Junta Directiva para quedar en los siguientes términos: PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO. A partir de la suscripción del presente contrato y hasta el 31 de diciembre del 2007, el "FOVISSSTE" se obliga a descontar la cartera hipotecaria que sea originada por "EL INTERMEDIARIO" hasta el 31 de diciembre del 2007 correspondiente al "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda para los Trabajadores del Estado" (PEC) el cual a partir del 2005, conocido como "Programa de Otorgamiento de Crédito" (POC) y al "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE", en adelante la "Cartera Hipotecaria" siempre y cuando los créditos que la integren se originen de conformidad con las condicionalidades de los citados programas, las Reglas de Operación y los Lineamientos, documentos que se agregan como anexos 2,3,5 y 6 de este contrato mismos que rubricados por las partes se integran al mismo condición que deberá ser observada aun y cuando la cartera de créditos haya sido objeto de descuento para los efectos de este contrato. Asimismo, en cumplimiento a los Acuerdos número 50.1307.2007 y 50.1309.2007 de fechas 28 de febrero y 11 de julio del año en curso, aprobados por la Junta Directiva, mediante los cuales se modifican y amplían los recursos del Programa de Financiamiento y Créditos 2007, del presupuesto autorizado, para incorporar los esquemas de subsidios, subsidio a jubilados y conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT. SEGUNDA.- Las partes acuerdan, que con excepción de la modificación a la CLÁUSULA PRIMERA del Convenio Modificatorio al Contrato de Descuento de Cartera Hipotecaria de fecha 06 de julio de 2006 y a la Carta Convenio al Contrato principal de fecha 18 de diciembre del 2006, las demás cláusulas continuarán surtiendo sus efectos en los términos y condiciones pactadas originalmente.



Enterados de las penas en que incurrir en quienes declaran con falsedad ante notario, en términos de los artículos ciento sesenta y cinco de la Ley del Notariado y trescientos once del Código Penal, ambos del Distrito Federal, b a j c protesta de decir verdad, en lo que a cada uno corresponde: **DECLARARON LOS OTORGANTES: UNO. -EL CEDENTE.-** i). - Que es un a Sociedad Anónima de Capital Variable legalmente constituida bajo las leyes mexicanas, según lo acredita con la escritura número trece mil doscientos veinticuatro, de fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el señor licenciado Ana Patricia Bandala Tolentino, titular de la notaría número ciento noventa y cinco del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número ciento noventa y siete mil seiscientos veintiuno, por la que se constituyó "TERRAS HIPOTECARIAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; escritura número diecisiete mil ciento cincuenta y dos, de fecha diez de febrero de dos mil cuatro, otorgada ante el señor licenciado Marco Antonio Ruiz Aguirre, titular de la notaría número doscientos veintinueve del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil indicado anteriormente, por la que se hizo constar la reforma a los estatutos sociales de la sociedad de que se trata y su cambio de denominación por el de "HIPOTECARIA VERTICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO; y escritura número cincuenta y siete mil quinientos noventa y dos, de fecha siete de diciembre de dos mil siete, otorgada ante el señor licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad en el folio mercantil a que se ha hecho referencia, por la que se hizo constar la conversión de la sociedad de que se trata, en sociedad financiera de objeto múltiple para quedar como "HIPOTECARIA VERTICE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, encontrándose facultada, autorizada y capacitada para la celebración del presente contrato y que sus representantes cuentan con facultades suficientes y necesarias para obligarla, las cuales no les han sido limitadas, modificadas y revocadas, en forma alguna y que para su constitución y operación como Sociedad financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, no requiere autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ii). - Que es titular de los derechos de crédito en los contratos de apertura de crédito con garantía hipotecaria, en lo sucesivo "LOS CRÉDITOS", originados como intermediario financiero del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, por conducto del Fondo de la Vivienda, de conformidad con el "CONTRATO DE DESCUENTO" y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS" a que aluden los antecedentes de este instrumento, que se describen en la relación que agrego al apéndice correspondiente a este instrumento con el número "UNO", y iii). - Que de manera previa y con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento, mediante actas de entrega-recepción entregó a "EL CESIONARIO" la información que contiene la documentación de "LOS CRÉDITOS", en los términos del "CONTRATO DE DESCUENTO" y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS". -DOS.- "EL CESIONARIO". - i). - Que es un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1º (primero), 3º (tercero) fracción I (uno romano) y 45 (cuarenta y cinco) de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 5º (quinto), 207 (doscientos siete) y 228 (doscientos veintiocho) de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en vigor (en los sucesivos "ISSSTE"); ii). - Que tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios del régimen obligatorio de seguridad social a que alude el artículo 5º (quinto) de la Ley del "ISSSTE"; iii). - Que para el ejercicio de sus funciones y atribuciones en los términos de lo dispuesto por los artículos 207 (doscientos siete) y 208 (doscientos ocho) fracción X (diez romano) de la Ley del "ISSSTE", podrá celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos para el cumplimiento de sus fines; iv). - Que el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, administra al Fondo de la Vivienda, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 167 (ciento sesenta y siete) y 169 (ciento sesenta y nueve), fracción I (un romano) de la Ley del "ISSSTE", así como que conforme al artículo 55 (cincuenta y cinco) de su Estatuto Orgánico, tiene a su cargo establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria, en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva, y que dichos préstamos se harán por una sola vez; v). - Que la celebración del presente contrato no contraviene ninguna de sus disposiciones estatutarias y que los actos contenidos en este contrato están contemplados en su objeto social, por lo que tiene plena capacidad para obligarse en los términos que se establecen en el presente instrumento; vi). - Que tiene pleno conocimiento del estado de, recuperabilidad en que se encuentran "LOS CRÉDITOS", que conoce el saldo que tienen dichos créditos a la fecha de corte señalada en el documento que corre agregado al apéndice correspondiente con el número "uno"; vii). - Que recibió de "EL CEDENTE", con anterioridad a la fecha del presente instrumento, mediante actas de entrega-recepción, la documentación de "LOS CRÉDITOS" relacionados en el documento que corre agregado al apéndice correspondiente con el número "uno"; viii). - Que con base en el "CONTRATO DE DESCUENTO" y sus diversos "CONVENIOS MODIFICATORIOS" y con la finalidad de tener la certeza jurídica de la titularidad de los derechos de los créditos, es necesario llevar a cabo la cesión de los derechos de "LOS CRÉDITOS" financiados por "FOVISSSTE" entre el periodo comprendido de junio de 2006 (dos mil seis) a diciembre de 2007 (dos mil siete) a favor del "ISSSTE" por conducto de su Fondo de la Vivienda; y ix). - Que ha venido desempeñando la s. gestiones de administración y cobro de "LOS CRÉDITOS". -CLAUSULAS.- PRIMERA.- DEFINICIONES.- Las partes convienen en adoptar las siguientes definiciones y significados para los efectos del presente Contrato, mismos que serán utilizados indistintamente en singular o plural: DEUDORES: Significa cualquier deudor, garante, fiador o cualquier otra persona que por cualquier título esté obligada al pago de los adeudos derivados de LOS CRÉDITOS. -CONTRATO.- Significa este Contrato por virtud del cual "EL CEDENTE" transmite "LOS CRÉDITOS" y los Derechos a favor de "EL CESIONARIO" LOS CRÉDITOS. Significa los créditos originados por "EL CEDENTE" durante el periodo del treinta de junio de dos mil seis al treinta y uno de diciembre de dos mil siete, correspondientes al "Programa Extraordinario de créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado" (PEC), el cual a partir del año dos mil cinco se conoce como "Programa de Otorgamiento de Crédito" (POC). Y al "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE" (estos últimos en cuanto a la titularidad activa de la porción de crédito FOVISSSTE) que integran "la cartera hipotecaria" al amparo del "CONTRATO DE DESCUENTO" Y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS", relacionados en los apartados de antecedentes del presente instrumento. -DISPERSIÓN DE RECURSOS: Significa el procedimiento mediante el cual "EL FOVISSSTE", a través de la Sociedad Hipotecaria Federal Sociedad Nacional de Crédito, en los sucesivos "SHF" transfiere los recursos propios de "EL FOVISSSTE", a las entidades financieras para el otorgamiento de los créditos para adquisición de vivienda. -DOCUMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS: Significa el medio magnético o archivo electrónico e impresión, a que se refiere la cláusula CUARTA siguiente, que contiene la base de datos y los expedientes de "LOS CRÉDITOS", integrados desde la originación y hasta la entrega de los mismos, conforme al "CONTRATO DE DESCUENTO" "CONVENIOS MODIFICATORIOS", en posesión de "EL CESIONARIO". -SEGUNDA.- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS, EFECTOS Y CRÉDITOS OBJETO DE LA CESIÓN. -A).- CESIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Por este acto, "EL CEDENTE", en cumplimiento al "CONTRATO DE DESCUENTO" y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS", relacionados en los apartados antecedentes de la presente escritura, CEDE lisa y llanamente, en su calidad de acreedor, sin limitación alguna, a favor de "EL CESIONARIO", la titular de "LOS CRÉDITOS", con todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a estos. -La cesión de "LOS CRÉDITOS" a que esta cláusula se refiere comprende, en forma enunciativa mas no limitativa, todo derecho, título, contrato, convenio, documento o interés de que sea titular "EL CEDENTE", respecto de i).- cada uno de los "LOS CRÉDITOS" objeto de la cesión, sus intereses y demás accesorios de los mismos; ii).- sus garantías y los derechos sobre las mismas y sobre cualquier otro tipo de garantías; y iii).- los derechos litigiosos incluyendo los derechos sobre embargos, convenios judiciales, convenios de dación en pago y cualesquiera otros convenios de pago. -B).- EFECTOS.- La cesión a que se refiere esta cláusula surte efectos entre las partes, a partir de la firma del presente contrato. Asimismo, en virtud de la cesión a que se refiere la presente cláusula, "EL CESIONARIO" adquiere la titularidad de "LOS CRÉDITOS", asumiendo la responsabilidad derivada de la misma. -C).- CRÉDITOS OBJETO DE LA CESIÓN.- "LOS CRÉDITOS" objeto de la cesión del presente contrato se enlistan y detallan, en forma individual, en el documento que corre agregado al apéndice correspondiente con el número "uno". -TERCERA.- NO CONTRAPRESTACION POR LA CESIÓN.- "EL CEDENTE" y "EL CESIONARIO" manifiestan, expresamente, que los créditos se otorgaron con recursos propios de "EL CESIONARIO", mediante la dispersión de recurso a través de SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL SOCIEDAD NACIONAL DE CREDIT, por lo que la presente cesión de derechos de "LOS CRÉDITOS" objeto de este contrato, es sin contraprestación alguna, otorgando en este acto "EL CEDENTE" A "EL CESIONARIO", el recibo finiquito más amplio y eficaz que en derecho proceda por este concepto. -CUARTA.- ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- "EL CEDENTE" y "EL CESIONARIO", manifiestan que en este acto no habrá entrega de documentación de "LOS CRÉDITOS", en virtud de que la misma fue entregada con anterioridad a la firma del presente instrumento, mediante la suscripción de "ACTAS DE ENTREGA-RECEPCIÓN", con excepción del medio magnético o archivo electrónico que contiene la información correspondiente a "LOS CRÉDITOS", relacionada en el documento a que se refiere la cláusula SEGUNDA del presente instrumento y que en este acto "EL CEDENTE" entrega, en copia, a "EL CESIONARIO". -QUINTA.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA CESIÓN.- Las partes convienen que el "EL CEDENTE", sus agentes, empleados o representantes no responden ni responderán de lo siguiente: i).- Por la solvencia de ninguno de los Deudores; ii).- Por el resultado que obtenga "EL CESIONARIO" en las gestiones que realice para obtener el pago parcial o total de "LOS CRÉDITOS"; y iii).- Por la liberación de obligaciones y gravámenes respecto de cualquier adeudo derivado, de "LOS CRÉDITOS". -"EL CESIONARIO" manifiesta que: i).- Cuenta con la experiencia suficiente para evaluar la conveniencia y los riesgos que conlleva la adquisición de cada uno de "LOS CRÉDITOS" objeto de este Contrato; y ii).- Que la base de datos que contiene los créditos, fue obtenida de su sistema de originación. -SEXTA.- ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA DE LOS CRÉDITOS.- Manifiesta "EL CESIONARIO", que hasta la fecha de firma del presente instrumento ha venido desempeñando las gestiones de administración y cobranza de "LOS CRÉDITOS", cuya titularidad le es transmitida a través del presente instrumento, liberando a "EL CEDENTE"

de toda obligación y/o responsabilidad para esos efectos y asumiendo, en este acto, que continuará con dichas responsabilidades.- Asimismo, "EL CESIONARIO", en este acto, - se obliga a sacar en paz y a salvo a "EL CEDENTE" y a cualquiera de sus funcionarios, de cualquier controversia judicial o reclamo extrajudicial que pudiera llegar a interponerse por los Deudores respecto de "LOS CRÉDITOS".- SÉPTIMA.- NOTIFICACIÓN A LOS DEUDORES, GASTOS Y ACTOS PARA LA EFICACIA DE LA CESIÓN.- a).- NOTIFICACIÓN A LOS DEUDORES.- "EL CESIONARIO" notificará, por correo ordinario o cualquiera otro de los medios establecidos por la ley, a cada uno de los deudores de "LOS CRÉDITOS", de la cesión de los derechos de "LOS CRÉDITOS" que se contiene en este documento, siempre y cuando en los instrumentos en los que se formalizó el otorgamiento de "LOS CRÉDITOS" no se hubiere pactado expresamente la obligación del correspondiente deudor de reconocer la facultad del acreedor para ceder o transmitir los.-, derechos derivados del crédito en cuestión a favor de terceros, pues en caso de que este pacto constare en el instrumento respectivo no será necesaria la notificación señalada; b).- GASTOS RELACIONADOS.- Cualquier gasto o erogación relacionada con los trámites de notificación de la transmisión, protocolización y registro, en su caso (incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos notariales, derechos de registro, impuestos u otros), serán responsabilidad exclusiva de "EL CESIONARIO"; y c).- ACTOS PARA LA EFICACIA DE LA CESIÓN.- "EL CEDENTE" deberá llevar a cabo aquellos actos que le sean razonables y oportunamente solicitados por "EL CESIONARIO" y que se encuentren relacionados con los efectos derivados de la cesión de los derechos que se contiene en este instrumento.- OCTAVA.- INFORMACIÓN DE "EL CESIONARIO".- Mientras el monto total de "LOS CRÉDITOS" no se hubiere cobrado o "EL CESIONARIO", de cualquier otra forma, decida no continuar con su cobranza y, en caso de ser aconsejable o sea necesario para "EL CEDENTE", para cumplir con obligaciones regulatorias o ele información estadística, "EL CESIONARIO" deberá preparar y entregar a éste, según sea el caso, cualquier información razonablemente solicitada por "EL CEDENTE", en el entendido que: i).- La recepción de solicitud de información adicional no se entenderá que requiera que "EL CESIONARIO" de información distinta de aquella que normalmente se necesite en el desarrollo de sus negocios; ii).- "EL CESIONARIO" no estará obligado a preparar los reportes regulatorios de "EL CEDENTE", sin embargo si deberá entregar la documentación que le haya sido solicitada para estos fines; iii).- "EL CESIONARIO" no estará obligado a erogar gastos extraordinarios, y iv).- Las disposiciones del presente inciso no implicarán ningún derecho u obligación de supervisión por parte de "EL CEDENTE".- NOVENA.- OBLIGACIONES ADICIONALES DE "EL CESIONARIO".- "EL CESIONARIO" se obliga a: a).- Continuar con las gestiones de cobranza actuando, invariablemente, en nombre propio y, en consecuencia, a no realizar actos que pudieran dar lugar a interpretaciones en el sentido que actúa en nombre y/o representación de "EL CEDENTE"; b).- No utilizar, bajo ninguna circunstancia, el nombre de "EL CEDENTE" o de sus accionistas, en el ejercicio de los derechos adquiridos por "EL CESIONARIO" en virtud de este contrato y/o en la cobranza de los mismos; y e).- Permitir a "EL CEDENTE" el acceso a los expedientes relacionados con "LOS CRÉDITOS" a partir de la fecha de firma del presente contrato, sólo con el fin de que "EL CEDENTE" pueda preparar su defensa en caso de ser emplazado a juicio o sea sujeto de cualquier reclamación en relación con "LOS CRÉDITOS".- DÉCIMA.- INFORMACIÓN CONFIDENCIAL Y EXCEPCIONES A LA OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.- A).- INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.- "EL CESIONARIO" y "EL CEDENTE", se obligan a cuidar y no divulgar la información (total o en parte) que le haya proporcionado "EL CEDENTE" y sus funcionarios, referente a cualquier software, hardware (estos dos últimos términos se utilizan en referencia a computación), métodos de evaluación, métodos de calificación, políticas de crédito y cobranza, información de clientes (diferentes de los deudores) y cualquier otro material relacionado, en virtud de ser información confidencial en términos de lo dispuesto por el artículo 117 (ciento diecisiete) de la Ley de Instituciones de Crédito, "EL CESIONARIO" Y "EL CEDENTE" se obligan a no divulgar la información confidencial a persona o entidad alguna (salvo a sus empleados asesores involucrados en el presente contrato y que estén de acuerdo en someterse a sus términos); B).-EXCEPCIONES A LA OBLIGACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD.- Las disposiciones del párrafo anterior no serán aplicables a: i).- Información confidencial que se convierta en información del dominio público pero que no haya sido divulgada por "EL CESIONARIO" por cualquier otra persona o entidad a la que "EL CESIONARIO" haya proporcionado dicha afectación; ii).- La información confidencial que obtenga "EL CESIONARIO" por alguna fuente que no tenga prohibido divulgar dicha información por disposición legal u obligación contractual; iii).- Información confidencial que por ley o por orden judicial o de alguna autoridad gubernamental- o regulatoria a la que "EL CESIONARIO" esté sujeto, deba ser divulgada; y iv) La información confidencial respecto de "LOS CRÉDITOS", exclusivamente en caso de que "EL CESIONARIO" ceda o transmita alguno o todos "LOS CRÉDITOS"; C) -- SUBSISTENCIA.- Las obligaciones contenidas, en esta cláusula DÉCIMA estarán en vigor por el período de prescripción que corresponda conforme a lo que señale la legislación mexicana aplicable.- DÉCIMA PRIMERA.- DE "LOS CRÉDITOS" IMPUGNADOS.- En aquellos juicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que deriven de "LOS CRÉDITOS", interpuestos antes o a partir de la fecha de firma del presente contrato, en los que "EL CEDENTE" sea parte demandada (créditos impugnados) este último tendrá el derecho de llevar a cabo su defensa como lo estime pertinente en cuyo caso, los gastos y honorarios que se generen con motivo de la atención de los procedimientos y acciones iniciados en relación los créditos impugnados, serán a cargo de "EL CEDENTE". "EL CEDENTE" tendrá el derecho, en todo tiempo de requerir a "EL CESIONARIO" información y documentación relacionada con los procedimientos y acciones tramitados con motivo de los créditos impugnados. Lo dispuesto en este párrafo no implica, en ningún momento, la representación de "EL CEDENTE" por parte de "EL CESIONARIO", ni la delegación de facultades de hacer negociaciones o transacciones judiciales o extrajudiciales a nombre de "EL CEDENTE" o cualesquiera otras facultades.- "EL CESIONARIO" deberá informar a "EL CEDENTE", de forma inmediata, una vez que reciba la notificación con relación al inicio de alguna acción o procedimiento en su contra, iniciada con motivo de "LOS CRÉDITOS". "EL CEDENTE" tendrá el derecho, en todo el tiempo, de requerir a "EL CESIONARIO" la información y documentación relacionada con los procedimientos y acciones extrajudiciales o judiciales tramitados con motivo de "LOS CRÉDITOS", con el fin de que "EL CEDENTE" pueda preparar su defensa en caso de ser emplazado a juicio o sea sujeto de cualquier reclamación relacionada con "LOS CRÉDITOS".- Para el caso de dación o adjudicación de "LOS CRÉDITOS" originados al amparo del "Programa de Cofinanciamiento y Respaldo FOVISSSTE", se estará a lo dispuesto en el "CONTRATO DE DESCUENTO".- DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.- Las partes señalan como domicilios convencionales para los efectos de este contrato y en lo particular para ser emplazados: notificados o recibir, cualquier clase de comunicación, los siguientes: "EL CESIONARIO" Las oficinas ubicadas en la calle de Miguel Alemán número veintiocho, primer piso, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en esta Ciudad, Código Postal cero tres mil novecientos.- "EL CEDENTE", Las oficinas ubicadas en World Plaza, Pto uno, de Avenida Santa Fe número cuatrocientos ochenta y uno, colonia Cruz Manca, en esta Ciudad, código postal número cero cinco mil trescientos cuarenta y nueve.- Mientras las partes no se comuniquen, de manera fehaciente y por escrito, cualquier cambio de domicilio, se entenderá que las notificaciones de cualquier clase podrán seguirse haciendo, válidamente, en el domicilio señalado por cada una de ellas.- DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES.- El presente contrato únicamente podrá ser contrato que resulte estar prohibida por la ley o que sea inejecutable en cualquier jurisdicción, será ineficaz en la medida de dicha prohibición o falta de exigibilidad, pero no afectará o invalidará las demás disposiciones del presente contrato o la exigibilidad de las mismas.- DÉCIMA QUINTA.- IRRENUNCIABILIDAD.- La omisión de cualquiera de las partes de exigir el estricto cumplimiento de las disposiciones del Interpretada como una renuncia de cualquier derecho contenido en el mismo, ni limitará la posibilidad de que la parte afectada eventualmente exija el estricto cumplimiento de dicha disposición o de cualquier otra disposición del presente contrato.- DÉCIMA SEXTA.- NO RESERVA DE DERECHOS.- Las partes se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen al otorgamiento de este contrato, por lo que no se reservan derecho o acción alguna que ejercer en esta materia, en el evento de cualquier naturaleza o controversia judicial o extrajudicial.- DÉCIMA SÉPTIMA.- CRÉDITOS QUE NO FORMEN PARTE DE LA PRESENTE CESIÓN.- Para el caso de existir créditos que hayan sido originados por "EL CEDENTE" durante el período de junio de 2006 (dos mil seis) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2007 (dos mil siete) que integran "la cartera hipotecaria" al amparo de "CONTRATO DE DESCUENTO" y sus "CONVENIOS MODIFICATORIOS" relacionados en los apartados de antecedentes del presente instrumento; y que no hayan formado parte de la presente cesión, "EL CEDENTE" se obliga, en este acto, a llevar a cabo la cesión de los derechos de crédito correspondiente a favor de "EL CESIONARIO".- En virtud de lo anterior, "EL CESIONARIO" podrá informar, en cualquier momento, a "EL CEDENTE" de los créditos que serán objeto de la cesión, obligándose "EL CEDENTE" a comparecer ante el notario público que para tal efecto designe "EL CESIONARIO" para formalizar dicho acto jurídico, en el cual se realizará en los mismos términos establecidos en el presente contrato.- DÉCIMA OCTAVA.- TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparece en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas, para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.- DÉCIMA NOVENA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten, con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de México, Distrito Federal.- VIGÉSIMA.- GASTOS.- Los gastos, derechos y honorarios que se generen por el otorgamiento de la presente escritura, serán por cuenta de "EL CESIONARIO", asimismo las partes se obligan a pagar los impuestos que les correspondan de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables a ese contrato de dos mil nueve otorgadas, ambas, ante el Licenciado Alvaro Villalba Valdés, titular de la notaría número sesenta y cuatro del Estado México, de cuyo primer testimonio y copia certificada, respectivamente, en fotocopia, agrego al apéndice correspondiente, como un solo documento, con el número "DOS", y b).- "EL CESIONARIO" El señor licenciado MANUEL PEREZ CARDENAS, con la copia certificada del Acuerdo de la Junta Directiva de "EL FOVISSSTE", que lo designa como Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto, así como con



la copia certificada de la escritura número sesenta y ocho mil diecisiete, de fecha doce de enero del dos mil siete, otorgada ante el señor Licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, titular de la notaría número setenta y dos del Distrito Federal, por la que el Instituto de Seguridad Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado le otorgó, en su carácter de Vocal Ejecutivo de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Poder General para llevar la firma de: propio 'Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado' en relación con el aludido Fondo de la Vivienda FOVISSSTE) en todas las escrituras públicas, contratos y actos en que el propio Instituto intervenga; para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme, a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y de las diversas fracciones del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del propio ordenamiento legal vigente.- Añaden los comparecientes que las representaciones que ostentan y por las que actúan, continúan vigentes en sus términos y que sus respectivos representados son personas capaces...

GENERALES:

El señor **CANDIDO PEREZ VERDUZCO**, manifiesta por sus generales ser mexicano por nacimiento, originario de la ciudad Obregon, Sonora, donde nació el día 11 Once de Febrero de 1954 mil novecientos cincuenta y cuatro, con domicilio convencional en la ciudad de Cuernavaca Morelia, con domicilio en Calle Babilonia numero 46-a del Fraccionamiento Analco Código Postal 62166, casado, , con Registro Federal de Contribuyentes número: PEVC5402117W3 de paso por esta ciudad para este acto.-----

CERTIFICACIONES:

YO LA NOTARIO HAGO CONSTAR BAJO MI FE:----- I.- Que previó al otorgamiento de este acto me identifiqué como Notario Público a satisfacción del otorgante.----- II.- Que el otorgante es de mi conocimiento y lo estimo con capacidad legal para exteriorizar el presente acto y se identifica con el documento que agrego al apéndice respectivo.----- III.- Que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que doy fe tener a la vista.- IV.- Que hice saber al otorgante el derecho que le asiste para leer personalmente el presente documento el que le fue explicado por la suscrita, manifestando su comprensión plena respecto de su contenido, valor y fuerza legal, expresando el otorgante su conformidad, firmandolo el día de su fecha, en cuyo acto lo autorizo definitivamente.- Doy Fé.- ----- En esta escritura se utilizaron los folios notariales números 427 82243 al 427 82246.- Doy Fe.- **CANDIDO PEREZ VERDUZCO .- APODERADO FOVISSSTE.- FIRMADO.- LIC. ENRIQUE MACIAS CHÁVEZ.- N.P. No. 47.- MI SELLO Y MI FIRMA DE AUTORIZAR.- DOY FE.-**

AUTORIZACION

En la ciudad de León, Estado de Guanajuato, a los **19 Diecinueve** días del mes de **Abril** del año **2016 dos mil Dieciseis.-**, autorizo y firmo en definitiva la presente Escritura por no causar este acto Impuesto alguno tanto al fisco Federal como al Estatal.- mi firma y sello **ENRIQUE MACIAS CHAVEZ, N. P. No. 47.- Doy Fé.-**

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL, QUE OBRA EN MI PROTOCOLO, VA DEBIDAMENTE SELLADA, COTEJADA, CORREGIDA, CONFORME A LA LEY, SE EXPIDE A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD DE LEON, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS.- DOY FE.-

LIC. ENRIQUE MACIAS CHAVEZ
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 47



