



EJEMPLAR «TRABAJADOR»

INSTRUMENTO NUMERO 16-46465-1 CREDITO 9014R18247
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 42 CUARENTA Y DOS DE LA --
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES, SE CELEBRAN LOS SIGUIENTES CONTRATOS --
PRIVADOS DE COMPRAVENTA QUE OTORGAN, DE UNA PARTE EL --
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS --
TRABAJADORES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA --
COMO EL INFONAVIT, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL LI-
CENCIADO CARLOS NIETO PEREZ ARCE Y DE OTRA, -----
FEDERICO HERNANDEZ VAZQUEZ ----- EN LO SUCESI-
VO EL TRABAJADOR, EL OTORGAMIENTO DE CREDITO Y CONSTITU-
CION DE GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE,
EN SU CARACTER DE ACREEDOR EL INFONAVIT, Y DE OTRA PARTE
EN SU CALIDAD DE DEUDOR EL TRABAJADOR, CON EL CONSENTI-
MIENTO DE SU CONYUGE -----
BERNITA MONREAL HERNANDEZ -----, DE CONFOR-
MIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA EL INFONAVIT, QUE MEDIANTE INSTRUMENTO PRI-
VADO NUMERO 16-03696-7 DICHO SIS GUION CERO TRES MIL --
SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MUNICION SIETE, DE FECHA 12 DOCE
DE FEBRERO DE 1990 MIL NOVECIENTOS NOVENTA, EL INSTITUTO
DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES,
DELEGACION XVI, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DELEGA-
DO Y APODERADO LEGAL, INGENIERO FRANCISCO CARRERA CABA-
ZOS, ADQUIRIO MEDIANTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, RE-
PRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL INTERNO, INGENIERO LUIS-
FERNANDO GUTIERREZ MARQUEZ, LOS PREDIOS UBICADOS EN LAS
MANZANAS 2 DOS, 3 TRES, 4 CUATRO, 5 CINCO, 10 DIEZ, 11
ONCE Y 12 DOCE DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO " SANTA RO-
SA DE LIMA ", UBICADO EN LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO,
CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 23,394.49 M2 VEINTIDOS MIL --
OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y NUEVE CEN-
TIMETROS CUADRADOS, CON LAS MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDAN-
CIAS QUE HAN QUEDADO PRESCRITAS EN EL INSTRUMENTO ANTES
MENTIONADO, EL CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

LA PARTIDA 185 DEL TOMO NUMERO 370 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, DE
LEON, GTO. A 25 DE JUNIO DE 1991

II.- GUBERNAMENTAL NUMERO 238/91 DE FECHA 19 DE JULIO DE 1991, DEBIDAMENTE
INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SANTA ROSA DE --
LIMA, GUANAJUATO, PARA LA VENTA DE LOTES, ME-
DIANTE ACUERDO
EL CUAL SE

GUBERNAMENTAL NUMERO 238/91 DE FECHA 19 DE JULIO DE 1991, DEBIDAMENTE
INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

III.- QUE AL INMUEBLE QUE PARA MATERIA DE LA PRESENTE --
OPERACION, LE CORRESPONDE EL -----
100 X CIENTO POR CIENTO -----
DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD DEL LOTE NUMERO -----
5 CINCO ----- DE LA MANZANA 11 ANEXO ----- DEL



FRACCIONAMIENTO "SANTA ROSA DE LIMA" DE LA CIUDAD DE LEON, GUANAJUATO.

IV. QUE EL LOTE MENCIONADO EN LA DECLARACION QUE ANTECEDE, TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 113.82 CIENTO TRECE METROS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE EN 6.00 SEIS METROS CON LOTE 34 TREINTA Y CUATRO; AL SUR EN 6.00 SEIS METROS CON CALLE AGCO; AL ORIENTE EN 18.97 DIECIOCHO METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CON LOTE 4 CUATRO; AL PONIENTE EN 18.97 DIECIOCHO METROS NOVENTA Y SIETE CENTIMETROS CON LOTE 6 SEIS.

LOTE SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYO LA CASA HABITACION MARCADA CON EL NUMERO: 0000000425

LETRA - DE LA CALLE AGCO DEL MULTICITADO FRACCIONAMIENTO "SANTA ROSA DE LIMA"

V. QUE EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA DECLARACION TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, Y QUE EL MISMO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL, COOPERACIONES Y CUALQUIER ADEUDO DE CARACTER FISCAL.

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.

VII. LAS PARTES MANIFIESTAN QUE PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE ENTENDERA POR "SALARIO MINIMO MENSUAL", EL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO DEL DISTRITO FEDERAL, MULTIPLICADO POR 30.4, EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARTIENTES CONVIENEN EN OTORGAR LAS SIGUIENTES:

CLASUSULA

OTORGAMIENTO DE CREDITO

PRIMERA.- EL FONAVIT EN ESTE ACTO OTORGA AL TRABAJADOR UN CREDITO CUYO MONTO EQUIVALE A

143 CIENTO CUARENTA Y TRES

VECES EL "SALARIO MINIMO MENSUAL", QUE EL TRABAJADOR DESTINARA PARA LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA A QUE SE REFIERE LA CLASUSULA PRIMERA DEL CAPITULO DE COMPRAVENTA DE ESTE INSTRUMENTO. EL TRABAJADOR POR SU PARTE, SE

OBLIGA A REINTEGRAR AL FONAVIT, EL MONTO DEL CREDITO OTORGADO EN ESTE ACTO, MEDIANTE EL PAGO DEL OTIMO NUMERO

DE VECES EL "SALARIO MINIMO MENSUAL" VIGENTE AL MOMENTO DE EFECTUAR LAS AMORTIZACIONES DEL CREDITO, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE PRECISAN EN LA CLASUSULA TERCERA DE ESTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- PLAZO.- EL PLAZO PARA CUBRIR EL CREDITO A QUE SE REFIERE LA CLASUSULA PRIMERA QUE ANTECEDE, SE CONTARA A PARTIR DEL BIMESTRO SIGUIENTE A AQUEL EN QUE EL PATRON HAYA RECIBIDO EL AVISO DE RETENCION RESPECTIVO, SE

TRANSURARAO UN PLAZO DE 20 AÑOS DE PAGOS EFECTIVOS, O SEA, 240 PAGOS MENSUALES O SUS EQUIVALENTES, PARA LA

AMORTIZACION DEL CREDITO OTORGADO, EXISTIERE TODAVIA ALGUN SALDO INSOLUTO A CARGO DEL TRABAJADOR, Y SIEMPRE Y CUANDO ESTE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN LA AMORTIZACION EL FONAVIT LIBERARA AL TRABAJADOR DEL PAGO DE DICHO

SALDO, CANCELANDO EN CONSECUENCIA LOS GRAVAMENES QUE SE



TENGAN CONSTITUIDOS SOBRE LA VIVIENDA OBJETO DEL CREDITO.

EN EL SUPUESTO DE QUE EL TRABAJADOR, POR CAUSAS IMPUTABLES A EL, HUBIERE OMITIDO ALGUN PAGO PARA LA AMORTIZACION DEL CREDITO, EL INFONAVIT LE LIBERARA DEL PAGO DEL SALDO, UNA VEZ QUE COMPLETE 20 AÑOS DE PAGOS EFECTIVOS, O SEA, 240 PAGOS MENSUALES O SU EQUIVALENTE EN PAGOS BIMESTRALES, SIEMPRE Y CUANDO HAYA PAGADO LOS INTERESES Y MORATORIOS GENERADOS POR LA OMISION.

TERCERA.- AMORTIZACION.- EL TRABAJADOR SE OBLIGA EN ESTE ACTO A AMORTIZAR EL MONTO DEL CREDITO A QUE SE REFIERE LA CLAUDSULA PRIMERA QUE ANTECEDE, DE CONFORMIDAD A LAS SIGUIENTES:

ESTIPULACIONES

A).- EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 97, FRACCION III, Y 110 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EL TRABAJADOR ACEPTA Y AUTORIZA EXPRESAMENTE A SU PATRON PARA QUE, A PARTIR DEL BIMESTRE SIGUIENTE AL QUE RECIBA EL AVISO PARA RETENCION DE DESCUENTOS QUE GIRE EL INFONAVIT, EMPIECE A HACER LOS DESCUENTOS DE SU SALARIO INTEGRADO EN FORMA SEMANAL, QUINCENAL O SEGUN LA PERIODICIDAD CON QUE SE PAGUE EL SALARIO, PARA CUBRIR LOS ABONOS CORRESPONDIENTES A LA AMORTIZACION DEL CREDITO OTORGADO.

EL SALDO POR AMORTIZAR DEL CREDITO OTORGADO SE IRA REDUCIENDO EN LA MEDIDA DE LOS PAGOS QUE SE VAYAN RECIBIENDO Y QUE EL INFONAVIT TRADUCIRA A MULTIPLOS DEL "SALARIO MINIMO MENSUAL", TOMANDO COMO BASE EL MONTO DEL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO DEL DISTRITO FEDERAL, VIGENTE DURANTE EL PERIODO AL QUE CORRESPONDA LA AMORTIZACION. EN EL CASO DE QUE, DURANTE DICHO PERIODO HUBIERAN ESTADO VIGENTES DOS O MAS SALARIOS MINIMOS, LA TRADUCCION A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, SE EFECTUARA TOMANDO COMO BASE EL PROMEDIO QUE RESULTA DE MULTIPLICAR DICHS SALARIOS MINIMOS POR EL NUMERO DE DIAS EN QUE ESTUVO VIGENTE CADA UNO DE ELLOS.

B).- EL TRABAJADOR SE OBLIGA A AMORTIZAR EL CREDITO QUE SE LE HA CONCEDIDO MEDIANTE LOS DESCUENTOS QUE SU PATRON HABRA DE EFECTUAR A SU SALARIO, MISMOS QUE SERAN CALCULADOS A RAZON DEL 20% DEL SALARIO INTEGRADO QUE PERCIBA, TRATANDOSE DE TRABAJADORES QUE PERCIBAN UNA VEZ EL SALARIO MINIMO, EL DESCUENTO A QUE ALUDE ESTA ESTIPULACION, SERA DEL 19%.

LOS PAGOS QUE POR CONCEPTO DE AMORTIZACION AL CREDITO RECIBA EL INFONAVIT INCLUYEN LOS INTERESES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 44 DE LA LEY DEL INFONAVIT, ASI COMO EL COSTO DE PROTECCION O SEGURO CONTRA RANOS DE LA VIVIENDA.

C).- SI EL TRABAJADOR DEJA DE CUBRIR, POR CAUSAS IMPUTABLES A EL, ALGUN PAGO PARA LA AMORTIZACION DE SU CREDITO HECHA LA SALVEDAD DE LA PRORROGA A QUE SE REFIERE LA CLAUDSULA QUINTA DE ESTE CAPITULO, EL INFONAVIT LE REQUERIRA Y EL TRABAJADOR SE OBLIGA A PAGARLE LAS AMORTIZACIONES OMISAS, MISMAS QUE SE TRADUCIRAN EN MULTIPLOS DEL "SALARIO MINIMO MENSUAL" VIGENTE DURANTE EL PERIODO AL QUE CORRESPONDA LA OMISION, UNA VEZ CALCULADAS ESTAS EN MULTIPLOS DEL "SALARIO MINIMO MENSUAL" SE TRADUCIRAN A TERMINOS MONETARIOS, TOMANDO COMO BASE EL MONTO DEL "SALARIO MINIMO MENSUAL" VIGENTE A LA FECHA DEL PAGO Y LA CANTIDAD QUE RESULTE SERA LA QUE DEBERA LIQUIDAR EL TRABAJADOR.

EL TRABAJADOR ACEPTA, EN CASO DE OMISION EN EL PAGO DE SUS AMORTIZACIONES, CUBRIR AL INFONAVIT UN INTERES MORA-

LIC. MARIO ALBERT CORTES RODRIGUEZ 2.7
Notario Público No.106 DE LEON, GUANAJUATO
P R E S E N T E

Por medio del presente hacemos de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó un crédito a favor del trabajador cuyos datos se exponen a continuación :

Nombre del Acreditado: HERNANDEZ VAZQUEZ FEDERICO
Escritura Pública/ Instrumento Privado número: 16464651
Fecha de elaboración de la Escritura pública/ Instrumento Privado:
Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de: GUANAJUATO
Con Línea de Crédito: AGEO
Dirección de la Garantía: AGEO 125 , COL. STA ROSA DE LIMA , LEON , GUANAJUATO
Protocolizada ante la fe del Lic.INFONAVIT
Notario Público No. 0
Del estado : GUANAJUATO

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, dicha persona constituyó en el misma Escritura Pública/ Instrumento Privado, hipoteca a favor del INFONAVIT, gravando el inmueble adquirido y en virtud de que el credito No.: 9014818247 no presenta saldo deudor ante el instituto a partir de: 01.04.2016, se autoriza la cancelación del gravamen correspondiente

Por lo anterior, le solicitamos atentamente se sirva asentar en su protocolo la Escritura Pública relativa a la Cancelación de Hipoteca, manifestándole que este Instituto no ejercerá el derecho de preferencia que se contempla en la Escritura Pública/ Instrumento Privado en cuestión. Los gastos y honorarios que cause esta operación serán a cargo del acreditado

Los antecedentes de dicha operación le serán remitidos por el propio interesado.

El representante por parte del Instituto para llevar a cabo la formalización de la Escritura Pública/ Instrumento Privado de Cancelación de Hipoteca de la garantía mencionada, es el Gerente de Cobranza de la Delegación del Estado, el cual proporcionará sus generales.

La presente tiene una vigencia de 180 días naturales a partir del 12.07.2018. Vencida la fecha anterior, el interesado deberá de solicitar su reposición al Centro de Contacto Telefónico Infonatel.

Atentamente,

**Centro de Contacto Telefónico
INFONATEL**

"LA ALTERACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE LA COMISIÓN DE UN DELITO SANCIONADO POR LA LEY PENAL."

Estimado Notario

Es importante recordar que de acuerdo al Convenio de Unificación de Honorarios celebrado con la Asociación Nacional del Notariado Mexicano el 3 de julio de 2006, se estableció el arancel preferencial para el cobro de honorarios en el trámite de Cancelación de Hipoteca, y que a la letra dice:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Por el otorgamiento de la escritura que contenga la cancelación de la hipoteca derivada del crédito otorgado a los derechohabientes acreditados de #EL INFONAVIT#, los notarios miembros de #LA ASOCIACIÓN# cobrarán 30.81 (treinta punto ochenta y uno) días salario mínimo del Distrito Federal (DSMDF), más \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.), por concepto de gastos, más los derechos que se causen por la inscripción del documento.