

Sistema de Titulación Notarial

Reporte Créditos Enviados Programa Firma

Notario: 1510600344 - JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Notaria Número: 190 - TOLUCA, MEXICO

Crédito	Número Seguridad Social	Nombre Derechohabiente	Línea	Producto	Estatus
1522314364	01118403953	PONCE RUEDA OMAR	Comprar	Tradicional	
	42119228445	ELIAS RUEDA CINTIA	Comprar	Tradicional	

CARTA DE INSTRUCCION NOTARIAL
PARA COMPRAR UNA VIVIENDA



26 de septiembre de 2022

Nombre Notario : JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO
 Número Notaria : 190

P r e s e n t e

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

Modelo de escritura	SP02.64.206.1
Addendum	01
N.S.S. del Titular	01118403953
Nombre del Titular	PONCE RUEDA OMAR
N.S.S. del Trabajador 2	42119228445
Nombre del Trabajador 2	ELIAS RUEDA CINTIA
Nombre del Vendedor	DESARROLLOS INVISA DE CV
Beneficiarios de Pago	DESARROLLOS INVISA DE CV
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	PRIVADA RESUTTANA 14 - B MZ 59 LT 13 NIV 03, PUNTA PALERMO III , C.P: 55767 TECAMAC, MEXICO
Pago con dinero de su propio peculio	\$0.09
Precio de compra-venta	\$1,752,000.00
Pago parcial del precio de compra-venta	\$1,751,999.91
CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago	058180000001635142
Nombre del banco depositario	BANREGIO
Número de Crédito del Titular	1522314364
Número de Crédito del Trabajador 2	1522314376
Importe garantizado con la hipoteca en PESOS	\$1,661,683.10

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

El Notario deberá agregar al apéndice de la escritura los documentos que se señalan como sus anexos en las cláusulas que se proponen en las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de Crédito", publicadas en el portal de la página de Internet del INFONAVIT en el sitio www.infonavit.org.mx

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

INFONAVIT



Notificación de descuento

Fecha: 06 de octubre de 2022

Se le informa a la o el solicitante que, en seguimiento a su Solicitud de Crédito: i) que ya han quedado determinadas las condiciones financieras definitivas con las que INFONAVIT otorgará el crédito, y ii) que el descuento que se efectuará a su salario será por la cantidad de \$ 12,610.44 mensuales para el pago de cada una de las amortizaciones del crédito hasta su liquidación.

NÚMERO SEGURIDAD SOCIAL	01118403953	NOMBRE DE LA O EL TRABAJADOR
RFC O CURP DEL TRABAJADOR	PORO840912IY5	PONCE RUEDA OMAR
NÚMERO DE CRÉDITO	*****364	DOMICILIO DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO
MONTO DESCUENTO	\$ 12,610.44	PRIVADA RESUTTANA 14 - B MZ 59 LT 13 NIV 03, PUNTA PALERMO III C.P. 55767 - TECAMAC, ESTADO DE MEXICO
NRP	Y5432124104	

IMPORTANTE

Para continuar con su proceso de formalización del crédito, es necesario que su patrón confirme a través del Portal Empresarial del Infonavit que tiene conocimiento respecto al trámite de solicitud de crédito que está realizando con el Infonavit.

Una vez que su patrón confirme, el acuse de confirmación estará disponible para usted desde Mi cuenta Infonavit en la opción Tramitar mi crédito, siendo únicamente de carácter informativo.

Una vez que su crédito quede formalizado, el Aviso para la retención de descuentos estará disponible para usted en Mi Cuenta Infonavit y también estará disponible para su patrón en el Portal empresarial.

Sugerimos establecer comunicación con su patrón para reiterar la importancia de que realice los descuentos para evitar que se generen omisiones de pago.

Para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de Infonetel al teléfono 55 91 71 5050 (CDMX) ó 800 00 83 900 para el interior de la República, en el sitio de Internet de INFONAVIT www.infonavit.org.mx o en nuestras oficinas.

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO

27/09/2022

Acuse de notificación de inicio de trámite de crédito a través del Portal Empresarial del Infonavit

Como patrón declaro que he confirmado con la o el Trabajador (a) Derechohabiente que es la persona quien está tramitando un crédito ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En mi calidad de patrón comprendo que una vez formalizado el crédito que ahora se encuentra en proceso de trámite, tendré el carácter de obligado solidario junto con la o el Trabajador (a) Derechohabiente.

Por lo que hace a la retención y entero de los descuentos que se efectúen al salario para el pago del Crédito, éste iniciará acorde a lo que se marca el Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores artículos 1, 2 fracción II, 44, 46 y 48.

Una vez que la o el Trabajador (a) Derechohabiente concluya su trámite de crédito y dicho crédito se registre como ejercido, deberá descargar el Aviso para la Retención de Descuentos desde este portal empresarial y realizar los descuentos al salario a partir de la fecha señalada en el mismo (a) de manera correcta y oportuna.

Identificación Patrón

RFC: EME010305MW7

NRP: Y5432124104

Razón social: NTT DATA MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.

Identificación del trabajador y trámite de crédito

NSS: 01118403953

Nombre: PONCE RUEDA OMAR

Fecha de trámite: 23/09/22

Número de crédito: *****364

Monto de descuento: \$12,610.44

Sello digital:

GC08lc6whJUDyFxQg7EQZX2XDwchPnfUmeY2ZLPk5mtzUHUS+Y+WS52eINBqnDI0OA0XPY+n3HE8CKXfnr38e+OHisac/HWYICAY+RBqZP5NM0kbSu1EveEFqlU5GaJ691As1bvV1OUSHEDrkJ2gNqLZ4r6ZlbwXqffJSt3ydzLADUIF3qt0bKt1+rsXAcE8BPnWZ+K9k0LUJE1Ichr/ywuYzgeB63nNwRKc4iJCDCIAhxgmCHoSvjKDPGJ85lo5h2XPA1bS5GgWESTj1DDqGCJarZUBvk6xEq9poZ+Cvd/f3ryT34C39axJhyM8QD97r+G78uZi/WjLjmAve+aMxw==

E.Firma:

GC08lc6whJUDyFxQg7EQZX2XDwchPnfUmeY2ZLPk5mtzUHUS+Y+WS52eINBqnDI0OA0XPY+n3HE8CKXfnr38e+OHisac/HWYICAY+RBqZP5NM0kbSu1EveEFqlU5GaJ691As1bvV1OUSHEDrkJ2gNqLZ4r6ZlbwXqffJSt3ydzLADUIF3qt0bKt1+rsXAcE8BPnWZ+K9k0LUJE1Ichr/ywuYzgeB63nNwRKc4iJCDCIAhxgmCHoSvjKDPGJ85lo5h2XPA1bS5GgWESTj1DDqGCJarZUBvk6xEq9poZ+Cvd/f3ryT34C39axJhyM8QD97r+G78uZi/WjLjmAve+aMxw==

Cadena Original:

||HOHC771106AGA|MARIA DEL CARMEN HOYO HUET|Y5432124104|27-09-2022 11:34|Notificación electrónica|Enterado||



Notificación de descuento

Fecha: 06 de octubre de 2022

Se le informa a la o el solicitante que, en seguimiento a su Solicitud de Crédito: i) que ya han quedado determinadas las condiciones financieras definitivas con las que INFONAVIT otorgará el crédito, y ii) que el descuento que se efectuará a su salario será por la cantidad de \$ 4,477.04 mensuales para el pago de cada una de las amortizaciones del crédito hasta su liquidación.

NÚMERO SEGURIDAD SOCIAL	42119228445	NOMBRE DE LA O EL TRABAJADOR
RFC O CURP DEL TRABAJADOR	EIRC920804MB3	ELIAS RUEDA CINTIA
NÚMERO DE CRÉDITO	*****376	DOMICILIO DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO
MONTO DESCUENTO	\$ 4,477.04	PRIVADA RESUTTANA 14 - B MZ 59 LT 13 NIV 03, PUNTA PALERMO III C.P. 55767 - TECAMAC, ESTADO DE MEXICO
NRP	Y6087520109	

IMPORTANTE

Para continuar con su proceso de formalización del crédito, es necesario que su patrón confirme a través del Portal Empresarial del Infonavit que tiene conocimiento respecto al trámite de solicitud de crédito que está realizando con el Infonavit.

Una vez que su patrón confirme, el acuse de confirmación estará disponible para usted desde Mi cuenta Infonavit en la opción Tramitar mi crédito, siendo únicamente de carácter informativo.

Una vez que su crédito quede formalizado, el Aviso para la retención de descuentos estará disponible para usted en Mi Cuenta Infonavit y también estará disponible para su patrón en el Portal empresarial.

Sugerimos establecer comunicación con su patrón para reiterar la importancia de que realice los descuentos para evitar que se generen omisiones de pago.

Para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de Infonatel al teléfono 55 91 71 5050 (CDMX) ó 800 00 83 900 para el interior de la República, en el sitio de Internet de INFONAVIT www.infonavit.org.mx o en nuestras oficinas.

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO

27/09/2022

Acuse de notificación de inicio de trámite de crédito a través del Portal Empresarial del Infonavit

Como patrón declaro que he confirmado con la o el Trabajador (a) Derechohabiente que es la persona quien está tramitando un crédito ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En mi calidad de patrón comprendo que una vez formalizado el crédito que ahora se encuentra en proceso de trámite, tendré el carácter de obligado solidario junto con la o el Trabajador (a) Derechohabiente.

Por lo que hace a la retención y entero de los descuentos que se efectúen al salario para el pago del Crédito, éste iniciará acorde a lo que se marca el Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores artículos 1, 2 fracción II, 44, 46 y 48.

Una vez que la o el Trabajador (a) Derechohabiente concluya su trámite de crédito y dicho crédito se registre como ejercido, deberá descargar el Aviso para la Retención de Descuentos desde este portal empresarial y realizar los descuentos al salario a partir de la fecha señalada en el mismo (a) de manera correcta y oportuna.

Identificación Patrón

RFC: DBR210629JD3

NRP: Y6087520109

Razón social: DKM BROKER SA DE CV

Identificación del trabajador y trámite de crédito

NSS: 42119228445

Nombre: ELIAS RUEDA CINTIA

Fecha de trámite: 23/09/22

Número de crédito: *****376

Monto de descuento: \$4,477.04

Sello digital:

fyeZDvmtcVMiMfTli87VCAAn/xO2qwXDKGksAAZ2u2iuxM4o/T/5YoUg9i0RK9sx9AGFjQiOOZn7SI33oWli+7WGBMZ7e96UD7vPJfsJgkWH
e3C+0cIK3WZT0Ta8Z6QHYLAWF8qdKOu1sk402krTEBCDIMzr7f4yfnvWEKocpen6Syl/KrmqZwhM/DLuedcQFhO+w3vBvD/Tvutd/SOJ2g
hiBWp1UEZxgA9ynzaCot5up/8QAuxC8owfaBwRSeg7Ph9zBkJmClgPx+2Ik35P2fhsjTusltUrf6v7ycAXRn9i3Z9b3KZDWcdbv3Q/DAFV1ky
ASwAb/Sy0BFxi6rq0e2w==

E.Firma:

fyeZDvmtcVMiMfTli87VCAAn/xO2qwXDKGksAAZ2u2iuxM4o/T/5YoUg9i0RK9sx9AGFjQiOOZn7SI33oWli+7WGBMZ
7e96UD7vPJfsJgkWH e3C+0cIK3WZT0Ta8Z6QHYLAWF8qdKOu1sk402krTEBCDIMzr7f4yfnvWEKocpen6Syl/Krmq
ZwhM/DLuedcQFhO+w3vBvD/Tvutd/SOJ2ghiBWp1UEZxgA9ynzaCot5up/8QAuxC8owfaBwRSeg7Ph9zBkJmClgPx
+2Ik35P2fhsjTusltUrf6v7ycAXRn9i3Z9b3KZDWcdbv3Q/DAFV1kyASwAb/Sy0BFxi6rq0e2w==

Cadena Original:

||COAI790217F32||VONNE CORONEL ALDANA|Y6087520109|27-09-2022 16:18|Notificación
electrónica|Enterado||

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

**HACIENDA**

SISTEMA DE HACIENDA Y REVENO PÚBLICO

**SAT**

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

EIRC920804MB3
Registro Federal de ContribuyentesCINTIA ELIAS RUEDA
Nombre, denominación o razón socialidCIF: 14060579638
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**IZTAPALAPA, CIUDAD DE MEXICO A 05 DE
SEPTIEMBRE DE 2022**

EIRC920804MB3

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	EIRC920804MB3
CURP:	EIRC920804MDFLDN05
Nombre (s):	CINTIA
Primer Apellido:	ELIAS
Segundo Apellido:	RUEDA
Fecha inicio de operaciones:	14 DE JUNIO DE 2014
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	04 DE ABRIL DE 2014
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 09860	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: MARTOS	Número Exterior: 153
Número Interior:	Nombre de la Colonia: CERRO DE LA ESTRELLA
Nombre de la Localidad: IZTAPALAPA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: IZTAPALAPA
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle: AVENIDA TLAHUAC

Página [1] de [2]

**HACIENDA**

SISTEMA DE HACIENDA Y REVENO PÚBLICO

**SAT**

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica de lunes a viernes parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA



SAT

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



PORO840912Y5
Registro Federal de Contribuyentes

OMAR PONCE RUEDA
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 17030608797
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
ECATEPEC DE MORELOS, MEXICO A 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022



PORO840912Y5

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	PORO840912Y5
CURP:	PORO840912HDFNDM03
Nombre (s):	OMAR
Primer Apellido:	PONCE
Segundo Apellido:	RUEDA
Fecha inicio de operaciones:	24 DE JULIO DE 2012
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	16 DE MARZO DE 2018
Nombre Comercial:	OMAR PONCE RUEDA

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 55235	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: VALLE DE DELAVERE	Número Exterior: 14A
Número Interior:	Nombre de la Colonia: UNIDAD OBRERO CTM XIV
Nombre de la Localidad: ECATEPEC DE MORELOS	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: ECATEPEC DE MORELOS
Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	Entre Calle: CALLE EUFRATES

Página [1] de [3]



HACIENDA



SAT

SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcasSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728

Maestro en Derecho Mario Alfredo Jaramillo Manzur.

Titular de la Notaría Pública número 190 del Estado de México.

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

CIUDADANO TENEDOR DE LA OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA.

Presente.

*El suscrito Maestro en Derecho **MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, titular de la Notaría Pública Número Ciento Noventa del Estado de México, ante usted, de la manera más respetuosa, solicito me sea expedido **CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVÁMENES** del inmueble que a continuación describo:*

LA VIVIENDA SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO IDENTIFICADA COMO CALLE PRIVADA RESUTTANA SUBLOTE 14 (CATORCE) CASA B, MANZANA 59 (CINCUENTA Y NUEVE) LOTE 13 (TRECE), DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "**PUNTA PALERMO III**", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO

Medidas y colindancias: Hoja Anexa.

Acto jurídico a realizarse: COMPRAVENTA Y APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA

Vendedor: DESARROLLOS INVIS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Comprador: OMAR PONCE RUEDA Y CINTIA ELIAS RUEDA

Acreedor Hipotecario: INFONAVIT

Folio Real Electrónico: 00194000

Asimismo, se solicita de la manera más atenta, se realice el AVISO PREVENTIVO a que se refieren los artículos 8.23, 8.24 y 8.25 del Código Civil vigente del Estado de México.

*M. en D. Mario Alfredo Jaramillo Manzur.
Titular de la Notaría Pública número Ciento Noventa del Estado de México*



Toluca, Estado de México

*Maestro en Derecho Mario Alfredo Jaramillo Manzur.
Titular de la Notaría Pública número 190 del Estado de México.*

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

SUPERFICIE 118.47 , SUPERFICIE EN TEXTO: CIENTO DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS COLINDANCIAS DEL LOTE PRIVATIVO: NORESTE 15.00 M CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13. NOROESTE 6.00 M CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14. SURESTE 6.00 M CON VIA PRIVADA RESUTTANA. SUROESTE 15.00 M CON CASA 00A, SUBLOTE 14. COLINDANCIAS ÁREA PRIVATIVA: PLANTA BAJANOESTEMIDE 6.94 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13. NOROESTE MIDE 5.97 M. LINDA CON JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA. SURESTEMIDE 5.97 M. LINDA CON JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA. SUROESTEMIDE 6.94 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A, SUBLOTE 14. ARRIBALOSA DE ENTREPISO. ABAJOLOSA DE CIMENTACIÓN. PLANTA ALTANOESTEMIDE 9.43 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13. NOROESTE MIDE 5.97 M. LINDA CON VACIO JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA. SURESTEMIDE EN TRES TRAMOS: 2.81 M., 0.65 M. Y 3.16 M. LINDA CON VACIO JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA. SUROESTEMIDE 10.08 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A. SUBLOTE 14. ARRIBALOSA DE AZOTEA. ABAJOLOSA DE ENTREPISO. JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTONORESTEMIDE 5.48 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13. NOROESTE MIDE 6.00 M. LINDA CON LA MISMA CASA. SURESTEMIDE 6.00 M. LINDA CON VIA PRIVADA RESUTTANA. SUROESTEMIDE 5.48 M. LINDA CON CASA 00A. SUBLOTE 14. JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIONORESTEMIDE 2.55 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13. NOROESTE MIDE 5.97 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14. SURESTEMIDE 5.97 M. LINDA CON LA MISMA CASA. SUROESTEMIDE 2.55 M. LINDA CON CASA 00A. SUBLOTE 14

Toluca, Estado de México



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	00194000	IFR-PDN280922144923
ANALISTA:	CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	358837	PAGO(S)
FECHA:	28/09/2022	IL170934822036308247
PÁGINA: 1 DE	2	\$1,272.00

ATENCIÓN: EL REGISTRO PÚBLICO ES UNA INSTITUCIÓN DE BUENA FE, EL RESGUARDO DE FOLIO REAL ELECTRÓNICO Y ANOTACIONES DE CIERRE DE REGISTRO LE PERMITIRÁ CORRER SU AVISO PREVENTIVO, SIN EMBARGO, DEBERÁ SUJETARSE A LOS EFECTOS LEGALES DE DICHAS LIMITANTES. NO SE HACEN CONSTAR LAS BAJAS DE FRACCIONES EN EL PRESENTE FOLIO. SI USTED DETECTA ERROR EN LA INFORMACIÓN NOTIFIQUELO A LA OFICINA REGISTRAL.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8.1, 8.4, 8.5, 8.23 Y 8.24 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V, 77 FRACCIÓN I, 80 Y 81 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO 106, 110, 111, 112 Y 122 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO; EL C. REGISTRADOR:

C E R T I F I C A

QUE DE ACUERDO A LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 194000. DENOMINACIÓN:CASA DEL SUBLOTE 14 DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) PUNTA PALERMO III CALLE: VÍA PRIVADA RESUTTANA NUM EXTERIOR:NO CONSTA NUM INTERIOR:NO CONSTA SECCION:NO CONSTA SECTOR:NO CONSTA ETAPA:NO CONSTA SUPER MANZANA:NO CONSTA MANZANA:59 LOTE:13 VIVIENDA:00B COLONIA:PUNTA PALERMO III CODIGO POSTAL:NO CONSTA MUNICIPIO:TECÁMAC ESTADO: ESTADO DE MÉXICO SUPERFICIE118.47 , SUPERFICIE EN TEXTO: CIENTO DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y Siete METROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS COLINDANCIAS DEL LOTE PRIVATIVO:
NORESTE15.00 MCON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.
NOROESTE6.00 MCON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14.
SURESTE6.00 MCON VIA PRIVADA RESUTTANA.
SUROESTE15.00 MCON CASA 00A, SUBLOTE 14.
COLINDANCIAS ÁREA PRIVATIVA:
PLANTA BAJANOESTEMIDE 6.94 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.
NOROESTE MIDE 5.97 M. LINDA CON JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA.
SURESTEMIDE 5.97 M. LINDA CON JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA.
SUROESTEMIDE 6.94 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A, SUBLOTE 14.
ARRIBALOSA DE ENTREPISO.
ABAJOLOSA DE CIMENTACIÓN.
PLANTA ALTANOESTEMIDE 9.43 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.
NOROESTE MIDE 5.97 M. LINDA CON VACIO JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA.
SURESTEMIDE EN TRES TRAMOS: 2.81 M., 0.65 M. Y 3.16 M. LINDA CON VACIO JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA.
SUROESTEMIDE 10.08 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A, SUBLOTE 14.
ARRIBALOSA DE AZOTEA.
ABAJOLOSA DE ENTREPISO.
JARDÍN FRONTAL Y ESTACIONAMIENTONOESTEMIDE 5.48 M.LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.
NOROESTE MIDE 6.00 M.LINDA CON LA MISMA CASA.
SURESTEMIDE 6.00 M.LINDA CON VIA PRIVADA RESUTTANA.
SUROESTEMIDE 5.48 M.LINDA CON CASA 00A, SUBLOTE 14.
JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIONORESTEMIDE 2.55 M.LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.
NOROESTE MIDE 5.97 M.LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14.
SURESTEMIDE 5.97 M.LINDA CON LA MISMA CASA.
SUROESTEMIDE 2.55 M.LINDA CON CASA 00A, SUBLOTE 14. OBSERVACIONES: Y PROPIETARIO(S): DESARROLLOS INVÍ SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., "DESARROLLOS INVÍ" S.A. DE C.V., DESARROLLOS INVÍ, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	<u>00194000</u>	IFR-PDN280922144923
ANALISTA:	CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	358837	IL170934822036308247
FECHA:	28/09/2022	\$1,272.00
PÁGINA: 2 DE	2	

NO REPORTA GRAVAMENES Y/O LIMITANTES

SE CORRIÓ LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO, SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DE 28/09/2022.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 28 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022.

FIRMA ELECTRONICA					
FUNCIÓN:	EL C. REGISTRADOR	NOMBRE:	ADRIANA VALLE HERNANDEZ	SERIAL NUM:	0000100000501682785
29 ec 30 68 a0 10 96 5f ed c8 fa 03 79 09 90 ed 4f 2d 1d 73 d8 b5 13 1c fe bf 31 21 2b e3 3f d0 af a5 52 1d dc 83 48 72 6e bb 16 c2 b4 05 03 e8 2a 39 92 6b aa 23 ea a8 07 0f c1 ba 6a 5e c8 cb 96 02 79 95 32 55 67 42 32 3f 82 4b f3 4e b9 6f 74 52 28 cb 84 47 9e eb 19 91 fa ae 9c 94 69 e1 fa 61 59 f9 b4 cf 01 85 08 42 83 09 ed af a8 ae 93 bc 12 4e f1 c0 e7 e9 e0 10 bc 8f ed a5 a4 8e 60 36 43 ba 94 03 9e 7b 77 9a f5 30 c8 e6 de cc 1a 1f 0c 5e 5f b0 d7 56 97 2c c2 88 31 18 70 19 65 36 71 61 05 ce 71 6c 75 48 58 b8 ad d2 93 57 f7 df a2 1d e6 91 6c 97 be 14 8a 82 d2 97 db 9d 6a 2a 29 f2 b5 22 22 56 4d 00 1d 9b 38 d5 84 64 61 c9 b0 09 e9 38 3b 1e 0d b3 0b 2c 5c 62 5a b0 b1 70 ec 23 34 41 b9 b1 51 bc 31 22 13 35 5c 37 50 03 31 8f 26 d1 c7 fd a3 df f0 a8 d6 e9 b7 a7					
OCSP RESPONSE DATE:	2022-09-28T19:49:11Z	TSP RESPONSE DATE:	2022-09-29T01:49:16Z	FECHA DE FIRMA:	2022/09/28 14:49:10
UNIDAD CERTIFICADORA:	Servicio OCSP SAT			NUM SECUENCIA:	3437126

H. Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México.

Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

NÚMERO: DDU-III/CANO/ 1162 AL /2021
1191

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: DESARROLLOS INV. S.A. DE C.V.
Representado por: ALEJANDRA CAMACHO ROJAS
Dominio para oír y recibir notificaciones:
Calle: AVENIDA OZUMBILLA ESQUINA PASEO CASTILLA Número Oficial: S/N
Lote: 1 Manzana: S/N Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho o Fracc.: CONJUNTO URBANO PUNTA PALERMO
Municipio y Estado: TECÁMAC DE FELIPE VILLANUEVA, ESTADO DE MÉXICO

DATOS DEL PRECIO

Calle: RESUTTANA Número Oficial: 1-A AL 18-A
Lote: 13 Manzana: 59 Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho o Fraccionamiento: CONJUNTO URBANO PUNTA PALERMO III
Superficie del Terreno: VER REVERSO M² Clave catastral: 047 03 320 13 00 001A al 047 03 320 13 00 016A
Tecámac de Felipe Villanueva, Estado de México

ALINEAMIENTO



VER
REVERSO

NÚMERO OFICIAL

VER ANEXO

ESTÁNDAR SIN ESCALA
LAS COLOCAS NIGON AL
DEBAC COIAS EN
METROS

OBSERVACIONES:

- Esta Constancia de Alineamiento y Número Oficial deja a salvo derechos de tercero, no comprendiendo distancias o superficies de (los) predio (s).
- Constancia emitida de conformidad con el pliego existente en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tecámac.
- Se tiene como antecedente de propiedad la Escritura N° 70,716 del Notario Público N° 85 del Distrito Judicial en el Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral bajo la Partida número 906-919, Volumen 294, Libro Primero, Sección Primera de fecha 26 de noviembre de 2009.
- La presente constancia se emite de conformidad con lo que establece el Artículo 144, Fracción X inciso A del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, así como al artículo 18, 35 del Libro Decimocuarto del Código Administrativo del Estado de México.
- El nombre del Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho, Fraccionamiento, o Conjunto Urbano se asigna de conformidad con el artículo 15 del Bando Municipal vigente.
- La vigencia de la Constancia del Número Oficial que se asigna en la presente, estará sujeta a la reasignación de la numeración en esta Vía Pública que al efecto ordene el Municipio de Tecámac, a través de la autoridad competente.

Lugar y fecha de expedición: Tecámac, Estado de México, 6 de abril de 2021
Fecha de vencimiento: 6 de abril de 2021

Contribución:

VER REVERSO

Total:

VER REVERSO

Recibo No.:

ELABORÓ

C. NAYELI XERAIL LOPEZ SILVA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO F

REVISÓ

C. JESÚS MANUEL GARCÍA M. VARADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

1/3

AUTORIZA

ING. ARQ. DR. E. NICOLAS FERNANDEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ORIGINAL, SOLICITANTE, EXPEDIENTE Y ARCHIVO



NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

FOLIO: 8737



Tecámac
Municipio Libre de Puebla

DATOS DE LOS PREDIOS

Expediente:	1187	Calle:	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	14-A	No. Oficial:	14 - A
Superficie:	90.00	M ²	Clave Catastral:	047 03 328 13 00 014A		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012973		
Expediente:	1188	Calle:	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	14-B	No. Oficial:	14 - B
Superficie:	90.00	M ²	Clave Catastral:	047 03 328 13 00 014B		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012974		
Expediente:	1189	Calle:	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	15-A	No. Oficial:	15 - A
Superficie:	106.00	M ²	Clave Catastral:	047 03 328 13 00 015A		Contribución:	\$ 608.00	No. De Factura:	RR 012975		
Expediente:	1190	Calle:	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	15-B	No. Oficial:	15 - B
Superficie:	90.00	M ²	Clave Catastral:	047 03 328 13 00 015B		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012976		
Expediente:	1191	Calle:	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	16-A	No. Oficial:	16 - A
Superficie:	127.35	M ²	Clave Catastral:	047 03 328 13 00 016A		Contribución:	\$ 608.00	No. De Factura:	RR 012977		

SALUDOS

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 190
M.EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.
INDEPENDENCIA ORIENTE #1400
COL. FERROCARRILES NACIONALES
CP. 50070 TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO
TEL: 01(722)9145550 / 51
informes@notaria190.com
informesnotaria190@gmail.com
notificaciones@notaria190.com



De: Informes Notaria 190 del Estado de Mexico
Enviado: jueves, 23 de junio de 2022 02:30 p. m.
Para: Informes Notaria 190 del Estado de Mexico <informes@notaria190.com>
Asunto: VALIDACION PODER 2690

BUENAS TARDES LICENCIADA

ENVIO PODER PARA SU VALIDACION Y VO.BO

SALUDOS Y QUEDO ATENTA A SUS COMENTARIOS

NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 190
M.EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.
INDEPENDENCIA ORIENTE #1400
COL. FERROCARRILES NACIONALES
CP. 50070 TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO
TEL: 01(722)9145550 / 51
informes@notaria190.com
informesnotaria190@gmail.com
notificaciones@notaria190.com

RE: EXTERNO - RV: VALIDACION PODER 2690

Bustos Varela Yesica <ybustos@infonavit.org.mx>

Jue 30/06/2022 06:49 PM

Para: Informes Notaria 190 del Estado de Mexico <informes@notaria190.com>

Se envía respuesta de la Gerencia Jurídica

Poder 2,690 Es Procedente

Saludos cordiales.



Yesica Bustos Varela
Encargado Especializado C
Cesf Tlalnepantla

Of. 10 Piso 1001, Av. México 1001, Col. Centro, Tlalnepantla, Estado de México.
Tel. 52464590 ext. 53194
ybustos@infonavit.org.mx

Este correo electrónico es de uso interno y confidencial. No debe ser divulgado a personas no autorizadas ni copiado sin permiso. Si lo ha recibido por error, le rogamos que lo devuelva a su remitente. La información contenida en este correo electrónico es de carácter confidencial y solo debe ser utilizada para fines legales y profesionales. Recuerde que el uso de este instrumento de comunicación es bajo su responsabilidad y se considera un delito la divulgación de su contenido. Si necesita de asistencia técnica o legal en cualquier tema, favor de contactar a su abogado o asesor de acuerdo a su convenio de trabajo o acudir a un bufete de abogados en su localidad.

LIC. BUSTOS, BUENAS TARDES:

Por instrucciones del Lic. Isaac Enrique San Román de la Torre, Gerente Jurídico de la Delegación Regional Estado de México, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y, de acuerdo a la normatividad vigente en este Instituto:

EL INSTRUMENTO NOTARIAL NÚMERO 2,690 DE FECHA 15 DE ABRIL DEL 2021. APODERADO: MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE.: ES PROCEDENTE.

EL NOTARIO PUBLICO ANTE EL QUE SE FORMALIZARÁ LA OPERACIÓN DEBERÁ RECABAR CONSTANCIA DE QUE EL PODER FUE OTORGADO POR EL FEDATARIO QUE EL PROPIO INSTRUMENTO SEÑALA.

EL FEDATARIO PÚBLICO ANTE EL QUE SE FORMALIZARÁ LA OPERACIÓN Y EL ÁREA RESPONSABLE DEBERÁN CERCIORARSE DE QUE EL O LOS PODERDANTES SON LOS LEGÍTIMOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE A FORMALIZAR. DEBERÁN RESPETARSE LAS LIMITACIONES QUE EL INSTRUMENTO SEÑALA.

Con mis atentos saludos,

Por instrucciones de la Lic. Alexa Coronado, a fin de dar continuidad al proceso de originación de crédito, envío en archivo adjunto el poder para su debida validación en cumplimiento a las políticas y normativa vigente del Instituto.

Poder 2,690

Saludos cordiales.



Yesica Bustos Varela
Encargado Especializado C
Cesf Tlalnepantla

Of. 10 Piso 1001, Av. México 1001, Col. Centro, Tlalnepantla, Estado de México.

*M. en D. Mario Alfredo Jaramillo Manzur
Notario Público No. 190 del Estado de México*

Toluca, Estado de México a 13 de JUNIO de 2022

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
CENTRO DE SERVICIO INFONAVIT
TLALNEPANTLA**

Presente

Por medio de la presente hago de su conocimiento que se realizó la validación del instrumento notarial 2690 de fecha 15 de Abril del 2021, otorgado ante la fe del Suscrito Notario.

El cual contiene Poder general para Pleitos y Cobranzas, para Actos de Administración y Actos de Dominio Limitado, que otorga Desarrollos Invi, S.A. de C.V., en favor de Marco Antonio Sabas Briseño Segreste.

El cual se encuentra **VIGENTE** toda vez que no ha sido revocado o sustituido.

ATENTAMENTE

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR
NOTARIO PÚBLICO NO. 190 DEL ESTADO DE MÉXICO.**

190

NOTARIA



VOLUMEN NÚMERO SESENTA.
ESCRITURA NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO a quince de abril del dos mil veintiuno.

MAYESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, Titular M. en D. Mario Alfredo Jaramillo Manzur

Notaria Ciento Noventa del Estado de México, con residencia en Toluca, hago constar:
EL PODER, que otorga "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por LILIANA RODRÍGUEZ VILLALPANDO, en favor de MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que la compareciente hará en este instrumento, procedí a protestarla para que se condujera con verdad la apercibi de las penas en que incurren los que declaran falsamente y la entere del contenido del artículo setenta y nueve Fracción VIII (octava), de la Ley del Notariado Vigente en el Estado de México y sus correlativos del Código Penal Vigente en el Estado de México.

AVISO DE PRIVACIDAD

Con fundamento en los artículos quince y dieciséis de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares vigente, hace de su conocimiento que soy responsable de recabar sus datos personales incluyendo los sensibles, del uso que se le dé a los mismos y de su protección. Su información personal será utilizada para proveer los servicios que ha solicitado a través de este instrumento. Es importante informarle que usted tiene derecho al acceso de sus datos personales. Para ello, es necesario que dirija la solicitud por escrito en los términos que marca la Ley en su Artículo veintinueve a la recepción de esta notaría. Por otra parte, hace de su conocimiento, no transfiere información personal a terceros con fines diversos a la obtención del servicio que ha solicitado. En caso de que no obtenga su oposición expresa y por escrito para que sus datos personales sean transferidos en la forma y términos antes descrita, entenderé que ha otorgado su consentimiento en forma tácita para ello, por lo que se reserva el derecho de cambiar, modificar, complementar y/o alterar el presente aviso, en cualquier momento, en cuyo caso se hará de su conocimiento a través de cualquiera de los medios que establece la legislación en la materia.

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La sociedad denominada "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por LILIANA RODRÍGUEZ VILLALPANDO otorga en favor de MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE, los siguientes poderes y facultades:

a).- Poder general para actos de administración conforme a la Ley en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos o concordantes de los códigos civiles de cada una de los Estados de la República Mexicana.

b).- Poder General para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para la Ciudad de México y con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en términos del Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del mismo Código y los artículos correlativos de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.

De una manera enunciativa, pero no limitativa, el apoderado, de acuerdo al Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del Código Civil para la Ciudad de México y sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de la República Mexicana, estará facultado para:

C
O
T
E
J
A
D
O

I. Desistirse – II. Para transigir – III. Para comprometer en árbitros – IV. Para absolver y articular posiciones – V. Para recusar – VI. Presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.- VII. Para coadyuvar con el ministerio público y exigir la reparación del daño. – VIII. Para otorgar nombramientos y la representación social, legal y patronal en asuntos laborales, con toda la amplitud de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 53 (cincuenta y tres) y 54 (cincuenta y cuatro) fracción tercera 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones I (uno romano), II (dos romano) y III (tres romano), 786 (setecientos ochenta y seis); 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 874 (ochocientos setenta y cuatro), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) de la Ley Federal del Trabajo. – IX. Podrá asimismo, representar a la poderdante en todos y cada uno de los asuntos con ésta relacionados y el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto de Fomento Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, pudiendo firmar toda clase de convenios, finiquitos, hacer pagos, expedir recibos y en general, llevar a cabo toda relación con cualquier índole entre dichas instituciones y la otorgante. – X. Tramitar y gestionar cualquier tipo de trámite de carácter administrativo y legal ante cualesquier tipo de autoridades sean de carácter Federal, Estatal o Municipal y llevar dichos trámites ante todas sus instancias, departamentos o dependencias hasta concluirlos, ejecutando los acuerdos y resoluciones administrativas que fuesen decretadas, y en general hacer todo cuanto de hecho y por derecho corresponda efectuar a la poderdante en uso de las facultades que se les confieren ya que son en forma enunciativa y no limitativa.- XI. Administración en el área laboral, a fin de que asista en representación del mandante a las audiencias de Conciliación demandas y excepciones, ofrecimiento y admisión de pruebas que se celebren en las juntas laborales con facultades conferidas para conciliar, transigir y celebrar convenios con los trabajadores demandantes, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro), 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos), fracciones II (dos romano) y III (tres romano), 695 (quinientos noventa y cinco), 873 (ochocientos setenta y tres), inclusive fracciones I (uno romano) a la IV (cuatro romano), 786 (setecientos ochenta y seis) inclusive, 878 (ochocientos setenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para absolver posiciones como representante legal, independiente de ser Apoderado, así como para llevar el juicio en todas sus instancias, sin ninguna restricción.

c).- Poder General para actos de dominio incluyendo aquellos que requieran cláusula especial, conforme a la Ley en los términos del tercer párrafo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos o concordantes de los códigos civiles de cada una de los Estados de la República Mexicana.

d) El apoderado podrá representar a la otorgante ante toda clase de autoridades.

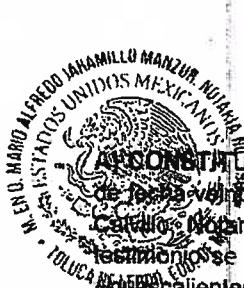
SEGUNDA.- LIMITACIÓN.- El presente poder estará limitado para que el APODERADO lo ejerza única y exclusivamente en la firma de escrituras donde la Sociedad Poderdante comparezca como Enajenante de las viviendas y/o lotes de su propiedad; pudiendo ejercerlo por un periodo de TRES AÑOS contados a partir del día de hoy, y quedando obligado a rendir cuentas a la sociedad Poderdante en el ejercicio del presente poder y su correlativo en el lugar donde se ejerza el mismo.

TERCERA.- Los gastos y honorarios generados por el otorgamiento del presente instrumento, serán por cuenta exclusiva de la sociedad poderdante

PERSONALIDAD

LILIANA RODRÍGUEZ VILLALPANDO, como Apoderado de la sociedad denominada "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acredita su personalidad con los siguientes documentos:

190



A) **CONSTITUCIÓN.**- Por instrumento número veintidós mil novecientos cincuenta y uno de fecha veintitrés de octubre de dos mil ocho, ante la fe del Licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, Notario Público treinta y siete en Aguascalientes, Aguascalientes, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Aguascalientes, Aguascalientes, bajo el número veintitrés, fojas doscientos veintiuno dígitos, doscientos cuarenta y dos del volumen DCCLXX (romano), libro tres de Comercio de fecha diecinueve de marzo dos mil nueve. -----

B) **CAMBIO DE DOMICILIO.**- Por instrumento veintiséis mil seiscientos setenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil once, otorgada ante la fe del Licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, Notario Público número treinta y siete del Estado de Aguascalientes, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Aguascalientes, bajo el folio mercantil electrónico número 108132 1 (uno, cero, ocho, uno, tres, dos, uno), de fecha doce de julio de dos mil once, y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 466420-1 (cuatro, seis, seis, cuatro, dos, cero, guion, uno) de fecha once de enero de dos mil doce, se hizo constar la Protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la sociedad denominada "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en el cual se acordó, el cambio de domicilio, de la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes a México, Distrito Federal. -----

C) **FACULTADES.**- Por instrumento cuarenta y siete mil quinientos noventa y nueve de fecha once de abril de dos mil catorce, se hizo constar el otorgamiento de poderes a la compareciente, entre otros, con facultades para PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, con todas las facultades generales y las especiales que de acuerdo con la ley requieran cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México, y su correlativo o concordante de los códigos civiles de cada uno de los demás estados de la República Mexicana; así mismo le fueron otorgadas facultades para a) OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y ENDOSAR TÍTULO DE CRÉDITO de acuerdo con el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; b) PARA OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES con o sin autoridad para delegar, así como para revocar los poderes otorgados. -----

Manifestando la compareciente que las facultades con que comparece a la fecha no han sido revocadas ni en forma alguna limitada. -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO:

I.- Que a mi juicio la compareciente, tienen capacidad legal para el otorgamiento de este acto y que me cercioré de su identidad con los documentos que más adelante se relacionan. -----

II.- Que la compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declara que se encuentran de paso por esta Ciudad y por sus generales son: -----

LILIANA RODRÍGUEZ VILLALPANDO, originaria de Aguascalientes, Aguascalientes, lugar donde nació el día primero de enero de mil novecientos ochenta y uno, casada, Contador, con domicilio en Calle Los Mezquites número dos seis, colonia Corral de Barrancos código postal veinte mil ochocientos, Jesús María Aguascalientes, con Clave Única de Registro de Población ROVL ocho, uno, cero, uno, cero, uno, MASDLL cero, siete, con Registro Federal de Contribuyentes ROVL ocho, uno, cero, uno, cero, uno, AG, ocho, se identifica con número de IDMEX dos, cero, cinco, cero, tres, tres, tres, cero, uno, tres. -----

III.- Que tuve a la vista el documento citado en este instrumento. -----

IV.- Que advertí a la compareciente el derecho que tiene de leer por sí misma el presente instrumento, así como que le sea explicado por el suscrito. -----

V.- Que a solicitud de la compareciente lei, expliqué e ilustré de las consecuencias y

C
O
T
E
J
A
D
O

alcance legal de este instrumento, por lo que el compareciente manifestó su conformidad y comprensión plena con él y lo firma el día dieciséis de abril de dos mil veintiuno. Doy Fe.

LILIANA RODRÍGUEZ VILLALPANDO. Firma.

ANTE MI M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA

Un sello con el Escudo Nacional que dice: "M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO
MANZUR, NOTARIA NO. 190 - TOLUCA DE LERDO, EDO. DE MEX. - ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS".

"ARTÍCULO SIETE PUNTO SETECIENTOS SETENTA Y UNO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN
EL ESTADO DE MÉXICO".

En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con
todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales 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 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".

PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON MI
FIRMA Y SELLO, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MÉXICO, A
LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO. - DOY FE. M.
EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA.- EL SELLO DE
AUTORIZAR.

EL PRESENTE TESTIMONIO VA EN DOS FOJAS ÚTILES PROTEGIDAS POR
KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER UNA NUMERACIÓN SEGUIDA.
ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL PROTOCOLO A
CARGO DEL MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR,
TITULAR DE LA NOTARÍA CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MÉXICO, CON
RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE "DESARROLLOS INV",
SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, PARA MARCO ANTONIO SABAS
BRISEÑO SEGRESTE, COMO APODERADO, EN CUATRO PÁGINAS.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO A DIECISEIS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO.
DOY FE.

NOTARIO PÚBLICO 190 DEL ESTADO DE MEXICO.

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.





Anexo "B-2" de las Condiciones Generales de Contratación 2.03
CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS
UNAMOS CRÉDITOS (FAMILIAR Y CORRESPONDENCIAL)

Fecha de emisión: 26 de septiembre de 2022

Nombre de la o del Trabajador-Derechohabiente: PONCE RUEDA OMAR

N.S.S.: 01118403953

Número de Crédito: 1522314364

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

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:

Destino (fin) del Crédito Otorgado:

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

Domicilio del inmueble (**Vivienda**) objeto del Crédito Otorgado:

PRIVADA RESUTTANA 14 - B MZ 59 LT 13 NIV 03
PUNTA PALERMO III , C.P: 55767 TECAMAC MEXICO

Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:

\$ 1,224,938.80

UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL
NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.

Monto del Crédito Neto:

\$ 1,157,216.24

Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (en su caso, más el Fondo de Ahorro INFONAVIT):

\$ 67,263.25

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

No se otorga Subsidio

Monto del costo del avalúo (en su caso):

\$ 974.40

Monto del costo de verificación (en su caso):

\$ 0.00

Monto de Gastos de Titulación, Financieros y de Operación:

\$ 36,748.16

Monto de Impuestos y Derechos:

\$ 30,000.00

Cuota de Administración del Crédito (en su caso):

\$ 1,020.78

Monto de Prima de Seguro de Daños: (en su caso):

\$ 11.12

Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:

\$ 227.03

Monto de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito:

\$ 11,351.51

Tasa de Interés Ordinario:

10.45 %

Plazo del Crédito:

30 años.

Costo Anual Total (CAT):

13.10 %

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del (de los) Beneficiario(s): DESARROLLOS INVI SA DE CV

CLABE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s): 058180000001635142

La o el Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el 31 de octubre de 2022, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

La o el Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula primera de las Condiciones Generales de Contratación y en el Contrato, mismas que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en su *sitio de internet* ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org

Firma:

Apoderado: _____

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación de la o del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula primera que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, asimismo ratifico el señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

PONCE RUEDA OMAR

Ante mi:

Notario Público:

JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Entidad: MEXICO

Fecha:





Anexo "B-2" de las Condiciones Generales de Contratación 2.03 CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS UNAMOS CRÉDITOS (FAMILIAR Y CORRESPONDENCIAL)

Fecha de emisión: 26 de septiembre de 2022

Nombre del Trabajador-Derechohabiente: ELIAS RUEDA CINTIA

N.S.S.: 42119228445

Número de Crédito: 1522314376

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

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:

Destino (fin) del Crédito Otorgado:

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

Domicilio del inmueble (**Vivienda**) objeto del Crédito Otorgado:

PRIVADA RESUTTANA 14 - B MZ 59 LT 13 NIV 03
PUNTA PALERMO III , C.P: 55767 TECAMAC MEXICO

Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:

\$ 436,744.30

CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 30/100 M.N.

Monto del Crédito Neto:

\$ 423,641.98

Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (en su caso, más el Fondo de Ahorro INFONAVIT): \$ 103,878.44

Monto del Subsidio del Gobierno Federal o Estatal (en su caso)

\$0.00

Monto del costo de avalúo (en su caso):

\$0.00

Monto del costo de verificación (en su caso):

\$0.00

Monto de Gastos de Titulación, Financieros y de Operación:

\$ 13,102.32

Monto de Impuestos y Derechos:

\$0.00

Cuota de administración del Crédito (en su caso):

\$ 363.95

Monto de Prima de Seguro de Daños: (en su caso):

\$ 11.12

Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:

\$ 80.43

Monto de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito:

\$ 4,021.54

Tasa de Interés Ordinario:

10.45 %

Plazo del Crédito:

30 años.

Costo Anual Total (CAT):

13.50 %

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del (de los) **Beneficiario(s)**: DESARROLLOS INVÍ SA DE CV

CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** del Trabajador o, en su caso, del (de los) **Beneficiario(s)**: 058180000001635142

La o el Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el 31 de octubre de 2022, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

La o el Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula primera de las Condiciones Generales de Contratación y en el Contrato, mismas que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en su *sitio de internet* ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx

Firma:

Apoderado: _____

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación de la o del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula primera que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:



ELIAS RUEDA CINTIA

Ante mi:

Notario Público:

JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Entidad: MEXICO

Fecha:



Nombre del Notario Público: JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO	
Nombre del Trabajador Uno: PONCE RUEDA OMAR	
Número de Seguridad Social: 01118403953	Número de Crédito: 1522314364
Nombre del Trabajador Dos: ELIAS RUEDA CINTIA	
Número de Seguridad Social: 42119228445	Número de Crédito: 1522314376

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

A. Las cláusulas 2, 3, 5, 7, 9, 11 a 23 que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores me propone en el capítulo III de las "Condiciones Generales de Contratación número 2.03 que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes con relación laboral vigente, para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda", publicadas en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx, vigentes a partir del 20 de mayo de 2021, y por consiguiente, convengo (*i*) en que las antedichas cláusulas formen parte integrante del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, y (*ii*) en que se tengan por reproducidas dichas cláusulas en este Anexo "A" del citado contrato, como si se insertasen a la letra; y en

B. Las cláusulas 1, 4, 6, 8, 10, 24 y 25 de las Condiciones Generales de Contratación para el caso de que el Trabajador haya recibido Crédito para Ecotecnologías, que el mismo Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores me propone en este acto, de conformidad con lo previsto en el Apartado D de las Condiciones Generales de Contratación a que hago referencia en el párrafo anterior.

En virtud de lo anterior, manifiesto y acepto que las siguientes cláusulas son las estipulaciones del **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la Escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, sin perjuicio de aquellas otras cláusulas que asimismo pacto en la escritura pública antes citada.

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES. Para efectos de lo estipulado en la Escritura y en las Condiciones Generales de Contratación, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

1. Ampliación de Crédito: es la ampliación del crédito simple que el INFONAVIT otorga a la o el Trabajador Derechohabiente mediante el Contrato para la adquisición de la totalidad de la parte proporcional de la copropiedad de aquel acreditado que desee venderla, siempre y cuando el Trabajador cuente con capacidad de crédito para ser ejercido, en los términos estipulados en el párrafo 1 de la cláusula 24 del presente instrumento.

2. Aportación Patronal: es la aportación que realiza el patrón de la o el Trabajador Derechohabiente a la Subcuenta de Vivienda de éste, en los términos dispuestos en la fracción II del artículo 29 de la Ley.

3. Aportaciones Voluntarias: Son aquellas cantidades que son aportadas directamente por la o el Trabajador Derechohabiente o por conducto de su patrón y que son depositadas en la subcuenta de aportaciones voluntarias de su cuenta individual.

4. Aviso: es el documento que el INFONAVIT podrá publicar y mediante el cual se dará a conocer públicamente la o las resoluciones del H. Consejo de Administración del INFONAVIT relacionadas con los distintos productos de Crédito, las Reglas, las Políticas y/o estas condiciones generales de contratación, mismo que se estará previamente disponible a la fecha de firma de la Escritura en el sitio de internet del INFONAVIT.

5. Aviso para Retención de Descuentos: es la comunicación emitida por el INFONAVIT, a través de la cual notifica al patrón de la o el Trabajador Derechohabiente que, a partir de la fecha señalada en el mismo, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que la o el Trabajador Derechohabiente cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos estipulados en estas condiciones generales de contratación siempre que la o el Trabajador Derechohabiente tenga Relación Laboral Vigente..

6. Beneficiario: es la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta de la o el Trabajador Derechohabiente las sumas de dinero correspondientes al importe total o parcial del Crédito Neto, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

7. Cambio de casa: es el producto por el cual el acreditado puede optar por migrar la hipoteca que se consigna en este Contrato, a un inmueble diverso, previa autorización del INFONAVIT, en los términos estipulados en el párrafo 3 de la cláusula 24 del presente instrumento.

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

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

10. Copropiedad: es el derecho de propiedad sobre el inmueble, que pertenece pro indiviso a cada uno de los coacreditados en la parte proporcional al precio que cada uno de ellos haya cubierto para su adquisición.

11. Constancia de Crédito: es la comunicación por la que el INFONAVIT notifica a la o el Trabajador Derechohabiente *(i)* el cumplimiento de los requisitos establecidos por las Reglas para el otorgamiento del crédito solicitado, *(ii)* el plazo forzoso para la celebración del Contrato y *(iii)* los documentos e información que deberá proporcionar al notario designado para la formalización de la Escritura.

12. Contrato: es el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebran en la Escritura el INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente, mediante el cual aquél otorga a éste el crédito por él solicitado y para cuya celebración la o el Trabajador Derechohabiente acepta *(i)* las condiciones y características financieras consignadas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y *(ii)* estas condiciones generales de contratación.

13. Contrato de Fideicomiso: es el contrato de fideicomiso mediante el que el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con las Reglas y los Lineamientos, el cual está publicado en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

14. Convenio de subrogación por pago de tercero: es el convenio por el cual el INFONAVIT acepta que, para el caso de que uno de los coacreditados abandone el crédito, el otro continuará dándole servicio a la deuda y el Infonavit lo reconocerá como subrogante para el ejercicio de los derechos de cobro de aquellos pagos que el coacreditado que permanece haya efectuado en lugar del que abandonó, , de tal suerte que en juicio pueda repetir contra el copropietario que dejó de cubrir dicho crédito, en los términos estipulados en el numeral 4 de la cláusula 24 del presente instrumento.

15. Contrato de Proveeduría: es el contrato que el INFONAVIT tiene celebrado con cada uno de los Proveedores que aparecen listados en su sitio de internet que se ubica en la dirección electrónica

www.infonavit.org.mx, mediante el que el Proveedor se obliga a vender a la o el Trabajador Derechohabiente del INFONAVIT las Ecotecnologías autorizadas por éste, cuyos precios serán pagados por el propio INFONAVIT, por cuenta y orden de las o los Trabajadores Derechohabientes que reciban de éste un Crédito para la adquisición de una vivienda y el Crédito otorgado para Ecotecnologías el cual se destinará para la adquisición e instalación en ésta de Ecotecnologías.

16. Crédito Neto: es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado y en su caso, del importe del Crédito otorgado para Ecotecnologías, el importe total de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación.

17. Crédito Otorgado: es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga a la o el Trabajador Derechohabiente (*i*) por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y, en su caso, adicionalmente (*ii*) por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula 4 de estas condiciones generales de contratación.

18. Crédito otorgado para Ecotecnologías: es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga a la o el Trabajador Derechohabiente por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas para destinarla específicamente a la adquisición e instalación de Ecotecnologías en la Vivienda, en su caso.

19. Crédito para Vivienda: es la cantidad de dinero que la o el Trabajador dispone del Crédito Otorgado para destinarla a la adquisición de la propiedad de la Vivienda.

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

21. Cuota de Administración del Crédito: es la suma de los gastos mensuales que se causan por la administración que realiza el INFONAVIT del Crédito Otorgado, misma que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

22. Cuota Mensual de Amortización del Crédito: es el importe que la o el Trabajador Derechohabiente está obligado a cubrir mensualmente al INFONAVIT para liquidar el Saldo Insoluto del Crédito. Este importe será el que se señale en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

23. Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos: es la suma dineraria que la o el Trabajador se obliga a aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, en los términos

estipulados en la cláusula 16 de estas condiciones generales de contratación, misma que se indica inicialmente en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

24. Dación en pago: es el acuerdo entre el INFONAVIT y los coacreditados en virtud del cual éstos entregan el dominio del inmueble objeto de la operación al INFONAVIT y éste, a su vez, los libera de la obligación de pago del saldo insoluto de sus créditos más sus accesorios.

25. Ecotecnologías: son los aparatos y equipos que la o el Trabajador Derechohabiente adquirirá e instalará en la Vivienda que adquiere con el Crédito Otorgado.

26. Escritura: es la escritura otorgada ante notario mediante la que el INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente celebran el Contrato.

27. Fecha de Pago: es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo de la sección 8.2 de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación.

28. Fondo de Ahorro INFONAVIT: es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor de la o del Trabajador Derechohabiente hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el INFONAVIT.

29. Fondo de Protección de Pagos: es el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso, por medio del cual la o el Trabajador Derechohabiente otorga al INFONAVIT la cobertura estipulada en la cláusula 16 de estas condiciones generales de contratación.

30. Gastos de Titulación, Financieros y de Operación: son la suma de (i) los gastos que se causan por la originación del Crédito Otorgado y (ii) los gastos notariales que se generan por la escrituración del mismo, misma que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas. Se entenderá que la suma que no se aplique a cubrir los gastos notariales, se aplicaran a los gastos que se causen por la originación.

31. Impuestos y derechos: es la suma de los impuestos y derechos que se causan por los actos que se consignan en la Escritura y por la inscripción de ésta en el registro público de la propiedad que corresponda, los cuales son a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.

32. INFONAVIT: es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

33. Ley: es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

34. Lineamientos: son los “Lineamientos que establecen las características, condiciones, modalidades y beneficios que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen los trabajadores que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, emitidos por el Consejo de Administración del INFONAVIT y publicados en su sitio de internet ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

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

36. Período Mensual: es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en estas condiciones generales de contratación, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.

37. Prima del Seguro de Daños: es la suma en pesos señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que la o el Trabajador Derechohabiente que decida adquirir la cobertura que contrató el Instituto, está obligado a cubrir mensualmente al INFONAVIT en concepto de prima del seguro de daños que éste contrate, de conformidad con lo estipulado en la cláusula 15.

38. Proveedor: es el comerciante que, conforme a lo estipulado en el respectivo Contrato de Proveeduría que tiene celebrado con el INFONAVIT, vende a la o el Trabajador Derechohabiente las Ecotecnologías que éste elija libremente para incorporar en la Vivienda, y a quien el INFONAVIT entregará, por cuenta de la o el Trabajador Derechohabiente y en cumplimiento del mandato que se estipula en la cláusula 6 de estas condiciones generales de contratación, el importe dinerario del Crédito otorgado para Ecotecnologías en concepto de pago del precio de venta de dichas Ecotecnologías y del costo de instalación, una vez que las mismas hayan sido entregadas a la o el Trabajador Derechohabiente e instaladas en la Vivienda, en su caso.

39. Referencia de Salario en UMAS Mensuales: es el monto del salario mensual de la o del Trabajador Derechohabiente, equivalente al número de Unidades de Medida y Actualización Mensuales que ha determinado el Consejo de Administración del INFONAVIT, según el Aviso pertinente que ha sido publicado previamente a la fecha de firma de la Escritura en el sitio de internet del INFONAVIT.

40. Reglas: son las vigentes “Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, o aquellas que en su caso las sustituyan.

41. Relación Laboral Vigente: es la que se encuentra regulada por el Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

42. Saldo de Capital: es el importe de la suerte principal del Crédito Otorgado que la o el Trabajador Derechohabiente adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula 12 de estas condiciones generales de contratación.

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

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

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

46. Sustitución de acreedor: es el acuerdo de voluntades en virtud del cual el INFONAVIT acepta la sustitución de uno de los coacreeditados por un tercero a su vez derechohabiente del INFONAVIT en la totalidad de los derechos y obligaciones a su cargo, previa renuncia expresa o tácita al derecho del tanto por parte del otro coacreeditado, en los términos estipulados en el numeral 2 de la cláusula 24 del presente instrumento.

46. Tasa de Interés Ordinario: es la tasa anual de interés ordinario que se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

47. Trabajador Derechohabiente: es aquella persona con o sin Relación Laboral Vigente, que celebra el Contrato con el INFONAVIT y recibe el Crédito Otorgado.

48. Unidad de Medida y Actualización (o “UMA” por sus siglas): es la unidad de cuenta o medida a que se refiere la “Ley para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización”, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 de diciembre de 2016.

49. Unidad de Medida y Actualización Mensual: es el múltiplo que resulta de multiplicar el valor de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

50. Vendedor: es la persona que vende a la o el Trabajador Derechohabiente la Vivienda que se identifica y describe en el antecedente relativo de la Escritura.

51. Venta de la propiedad: es la compraventa que, previa autorización del INFONAVIT, los copropietarios podrán hacer con el fin de liquidar el Saldo Insoluto de Crédito de cada coacreditado, en los términos estipulados en el numeral sexto de la cláusula 25 del presente instrumento.

52. Vivienda: es el inmueble destinado a casa-habitación que la o el Trabajador Derechohabiente adquiere en propiedad, a la cual se hace referencia en estas condiciones generales de contratación el cual deberá cumplir con los requisitos previstos en las Reglas.

CLÁUSULA 2. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT.

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

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

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

La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta su conformidad para que mientras se encuentre vinculado a una Relación Laboral Vigente, el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula 8.

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

La o el Trabajador Derechohabiente y el INFONAVIT están de acuerdo en que la recepción de la suma dineraria se acreditará mediante los documentos que expida la institución de crédito para hacer constar el correspondiente abono a la Cuenta Bancaria, por lo que en este acto manifiestan su conformidad para que dichos documentos hagan las veces del recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la recepción del Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

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

CLÁUSULA 3. APORTACIONES VOLUNTARIAS. En el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente hubiera efectuado Aportaciones Voluntarias en su Cuenta Individual, podrá otorgar su consentimiento ante el Instituto, previamente o al momento de firmar el Contrato, para que el importe de esas aportaciones se transfiera a su Subcuenta de Vivienda a fin de que sea aplicado para el otorgamiento del Crédito que le otorgue el INFONAVIT, en los términos de la cláusula 6 prevista en este instrumento.

CLÁUSULA 4. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. El INFONAVIT otorga a la o el Trabajador Derechohabiente un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado. Las partes están de acuerdo de que, en caso de que el INFONAVIT amplíe este crédito simple conforme a lo estipulado en la cláusula 2 de estas condiciones generales de contratación, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios y demás accesorios que deba cubrir la o el Trabajador Derechohabiente a favor del INFONAVIT conforme a estas condiciones generales de contratación, excepto los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación.

La o el Trabajador Derechohabiente dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma del Contrato, por lo que se presume que en tal acto extiende simultáneamente al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. El INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo asimismo en que la Escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega a la o el Trabajador Derechohabiente de la suma dispuesta del mismo.

La o el Trabajador asimismo otorga al INFONAVIT, en la fecha misma de celebración del Contrato, los mandatos para que, conforme a lo estipulado en la cláusula 6 de estas condiciones generales de contratación y en aplicación de las sumas dinerarias dispuestas del Crédito Otorgado, (i) entregue al Vendedor, en concepto de pago parcial del precio de la Vivienda, la suma dineraria como importe del Crédito Otorgado, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de celebración del Contrato y (ii) entregue al Proveedor, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que adquiera el Trabajador, la suma dineraria como importe del Crédito otorgado para Ecotecnologías, dentro del plazo que tenga convenido el INFONAVIT con el Proveedor en el Contrato de Proveeduría.

La o el Trabajador Derechohabiente podrá libremente decidir si dispone o no del Crédito otorgado para Ecotecnologías que el INFONAVIT le otorga desde la fecha de celebración de este Contrato, el cual podrá disponer hasta un bimestre antes de liquidar el importe del crédito otorgado en la fecha de firma del Contrato. En el caso de que decida disponer de los recursos para Ecotecnologías, la o el Trabajador Derechohabiente dispondrá del Crédito otorgado mediante la adquisición que haga de las Ecotecnologías con el Proveedor y se entenderá que la o el Trabajador Derechohabiente dispone del Crédito otorgado para Ecotecnologías en la fecha en que el INFONAVIT pague al Proveedor el precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que aquél adquiera.

En caso de que el Crédito otorgado para Ecotecnologías no sea ejercido por la o el Trabajador Derechohabiente, los pagos que efectúe la o el Trabajador Derechohabiente se destinarán a reducir el adeudo del crédito (Saldo Insoluto del Crédito) a manera de prepago.

La o el Trabajador Derechohabiente entonces reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT, conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación, la Ley y las Reglas, la suma dineraria total que dispone del Crédito Otorgado y del monto que disponga del Crédito otorgado para Ecotecnologías.

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

CLÁUSULA 5. GASTOS. La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar en la fecha de firma de la Escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación.

La o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación, precisamente a quienes tuvieran derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga asimismo a pagar mensualmente los gastos que se causen por concepto de Cuota de Administración del Crédito y por concepto de Prima de Seguro de Daños.

La o el Trabajador Derechohabiente acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de la Escritura ha sido realizada por el notario ante cuya fe se otorga dicho instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso sí, con posterioridad a la fecha de firma de la Escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

CLÁUSULA 6. DESTINO DEL CRÉDITO. La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a destinar, en la fecha de firma de la Escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado:

- I.A la adquisición de la propiedad de la Vivienda;
- II.Al pago de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación cuando apliquen, y;
- III.En caso de que la o el Trabajador Derechohabiente opte por ejercer el Crédito otorgado para Ecotecnologías, deberá destinarlo al mejoramiento de la Vivienda mediante la adquisición e instalación de las mismas, en los términos estipulados en estas condiciones generales de contratación.

Por consiguiente, la o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya, y con cargo al Crédito Otorgado y dispuesto, entregue:

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

b) Al Proveedor la suma dineraria correspondiente al Crédito otorgado para Ecotecnologías, en concepto de pago del precio de venta e instalación de las Ecotecnologías que el propio Trabajador adquiera de dicho Proveedor.

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

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

La o el Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga al Vendedor y al Proveedor, en los términos estipulados en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT por dicha causa.

CLÁUSULA 7. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será el que se determine en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, mismo que no excederá de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma del Contrato. La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de estas condiciones generales de contratación y cualquier otro adeudo, establecido en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas sin que estos puedan exceder el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales conforme a lo estipulado en la cláusula 8 siguiente.

Para efectos de lo antes estipulado, las partes están de acuerdo, que el cómputo del transcurso de dicho plazo sólo comprenderá los Periodos Mensuales respecto de los que la o el Trabajador Derechohabiente tenga la obligación de pago de las amortizaciones mensuales correspondientes y haya efectivamente pagado éstas.

Los meses y fracciones de mes de las prórrogas que se le concedieren, no se computarán como parte del tiempo transcurrido del plazo que se pacta para el pago del Saldo de Capital.

Por consiguiente, no obstante que hubieren transcurrido 30 (treinta) años naturales a partir de la fecha de firma de la Escritura, mientras la o el Trabajador Derechohabiente no se encuentre al corriente en el pago de sus obligaciones mensuales de amortizar el Saldo de Capital y de cubrir los intereses que se causen o si se le hubieren otorgado prórrogas, el Contrato continuará surtiendo plenamente sus efectos legales y las obligaciones de pagar las amortizaciones mensuales estipuladas en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación seguirán vigentes hasta

que la o el Trabajador Derechohabiente haya dado cumplimiento a las mismas.

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo de la o del Trabajador Derechohabiente, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de la Escritura, siempre y cuando la o el Trabajador Derechohabiente hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en estas condiciones generales de contratación.

CLÁUSULA 8. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. Desde el momento del otorgamiento del crédito y durante todo el tiempo que la o el Trabajador Derechohabiente se encuentre vinculado a una relación laboral sujeta al régimen de la Ley, se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen conforme a estas condiciones generales de contratación y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado la o el Trabajador Derechohabiente será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la Escritura.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar cada Cuota Mensual de Amortización del Crédito que sea exigible.

Con el objeto de disminuir el Saldo de Capital del Crédito, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga y autoriza al Infonavit a que las Aportaciones Patronales subsecuentes a la fecha de la expedición de la Constancia de Crédito, se apliquen a amortizar el Saldo de Capital del Crédito solamente en el caso de no existir adeudos pendientes. En el caso de existir adeudos, las Aportaciones Patronales subsecuentes se aplicarán a los adeudos pendientes de pago cuya aplicación será del más antiguo al más reciente según se prevé en la Cláusula 10 del presente instrumento.

La o el Trabajador Derechohabiente instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir de la fecha señalada en el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realicen los correspondientes descuentos y retenciones a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula..

Si la o el Trabajador Derechohabiente sólo percibiere un salario mensual no mayor a un salario mínimo mensual, el descuento y retención que su patrón realice a su salario será entonces, mientras

percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario.

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

Si la o el Trabajador Derechohabiente por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley o si se suspendieren los efectos de esa relación laboral de la o del Trabajador Derechohabiente, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales consecutivas, cada una de las cuales será por la cantidad en pesos que se indica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como la Cuota Mensual de Amortización del Crédito, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la Ley.

La o el Trabajador Derechohabiente tendrá la obligación de continuar pagando directamente las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral, a menos que se encuentre gozando de alguna prórroga de las previstas en la cláusula 12 de este instrumento o bien del Fondo de Protección de pagos a que se refiere la cláusula 16 de este documento.

Si la o el Trabajador Derechohabiente obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiare de empleo y estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en el primer párrafo de esta cláusula mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a pagar cada Cuota Mensual de Amortización del Crédito que sea exigible.

En el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente nuevamente se encuentre vinculado a una Relación Laboral Vigente, está de acuerdo en efectuar los pagos para la amortización del Crédito otorgado por el INFONAVIT en los términos previstos en la primera parte de esta cláusula.

Sin perjuicio de las acciones, procedimientos y soluciones de cobranza que ofrezca el INFONAVIT, desde ahora la o el Trabajador Derechohabiente está de acuerdo y se obliga a efectuar los pagos correspondientes a las amortizaciones mensuales que se estipula en esta cláusula, para ello no será necesario que medie cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del INFONAVIT, y la o el Trabajador Derechohabiente deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio convencional señalado por éste en la Escritura o en el que señale substitutivamente en el futuro por escrito.

Sin perjuicio de lo antes estipulado, la o el Trabajador Derechohabiente podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales mediante (i) depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT le indique a través del estado de cuenta y correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT comunique a la o el Trabajador Derechohabiente por cualquier medio y éste acepte.

Sección 8.1. Estipulaciones respecto a la cuota mensual de amortización del crédito. (a) La Cuota Mensual de Amortización del Crédito se determina dividiendo el Monto de Crédito Otorgado entre el *factor de pago* que correspondió a la o el Trabajador Derechohabiente de la Tabla de factores de pago para el cálculo del Monto Máximo de Crédito misma que esté vigente al momento en que el INFONAVIT expidió la Constancia de Crédito. (b) Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

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

CLÁUSULA 9. INTERÉS ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Período Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación, y hasta la fecha en que la o el Trabajador Derechohabiente pague totalmente el Saldo de Capital.

La o el Trabajador Derechohabiente pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

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

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

CLÁUSULA 10. APLICACIÓN DE PAGOS. Los pagos que la o el Trabajador Derechohabiente realizare al INFONAVIT, según lo estipulado en la cláusula 8 de estas Condiciones Generales de Contratación, y las Aportaciones Patronales que el patrón de la o el Trabajador Derechohabiente realizare a su Subcuenta de Vivienda, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito y de los demás adeudos que sean a cargo del Trabajador conforme a lo siguiente:

A. Cuando la o el Trabajador Derechohabiente, sujeto a una Relación Laboral Vigente los pagos realizados se aplicarán:

- a. En primer lugar, al pago de la Prima del Seguro de Daños, en su caso;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota de Administración del Crédito, en su caso;
- c. En tercer lugar, al pago de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos;
- d. En cuarto lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- e. En quinto lugar, al pago del Saldo de Capital.

B. Cuando la o el Trabajador Derechohabiente no se encontrare, sujeto a una Relación Laboral Vigente los pagos realizados se aplicarán:

- a. En primer lugar, al pago de la Prima del Seguro de Daños, en su caso;

- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota de Administración del Crédito, en su caso;
- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- d. En cuarto lugar, al pago del Saldo de Capital.

En el caso de que existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en estas condiciones generales de contratación y la o el Trabajador Derechohabiente realizare cualesquiera pagos al INFONAVIT, incluyendo las Aportaciones Patronales que el patrón de la o del Trabajador Derechohabiente realizare a su Subcuenta de Vivienda, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos vencidos: (i) Prima de Seguro de Daños, en su caso, (ii) Cuota de Administración del Crédito, en su caso, (iii) Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos, (iv) Intereses Ordinarios, y (v) Saldo de Capital.

CLÁUSULA 11. PAGOS ANTICIPADOS. La o el Trabajador Derechohabiente podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las mensualidades a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en estas condiciones generales de contratación.

Los pagos anticipados parciales podrán realizarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y serán aplicados a la amortización del Saldo de Capital en las respectivas fechas en que la o el Trabajador Derechohabiente efectuare los pagos de que se trate.

Los pagos anticipados que realice la o el Trabajador Derechohabiente serán realizados en los términos previstos en la parte final de la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación.

CLÁUSULA 12. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO. La o el Trabajador Derechohabiente autoriza al Instituto para que, en caso de que se actualice el supuesto del segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley y deje de percibir ingresos salariales, el Infonavit le otorgue la prórroga para el pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito. A la firma del Contrato, así como al momento en que se actualice el supuesto referido y al momento de la aplicación de la prórroga, el INFONAVIT informará de manera clara y pormenorizada a través de Mi cuenta Infonavit y/o en los Estados de Cuenta, las condiciones financieras que tiene la prórroga sobre el crédito, los pagos, los intereses y saldos, a fin de que la o el Trabajador Derechohabiente tome decisiones de manera informada..

CLÁUSULA 13. ESTADOS DE CUENTA. El Infonavit deberá emitir con una periodicidad no menor al bimestre un estado de cuenta de cada uno de los créditos otorgados que se encuentren vigentes.

Los estados de cuenta que documenten el estatus de los créditos de las y los Trabajadores Derechohabientes deberán de enviarse de manera gratuita al domicilio físico o electrónico que señalen estos, de manera impresa o digital, a través de los medios pactados, de acuerdo con una periodicidad mínima bimestral. Dichos estados deberán emitirse a través de una tipografía limpia y clara, de modo que permita su consulta y deberán incluir información clara y precisa acerca del crédito.

Igualmente, la o el Trabajador Derechohabiente podrá consultar su estado de cuenta a través de los medios electrónicos que el INFONAVIT ponga a su disposición.

En caso de que la o el Trabajador Derechohabiente no recibiere en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, podrá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta con los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará a la o el Trabajador Derechohabiente, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta solicitado.

CLÁUSULA 14. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo Insoluto del Crédito (adeudos totales del crédito) que tuviere la o el Trabajador Derechohabiente con el INFONAVIT estará cubierto por un seguro:

a) En el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente de la o el Trabajador Derechohabiente, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo Insoluto del Crédito (adeudos totales del crédito) a favor del INFONAVIT y (ii) de la hipoteca constituida a favor del INFONAVIT.

b) En el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará a la o el Trabajador Derechohabiente o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) de la hipoteca constituida a favor del INFONAVIT, siempre y cuando la o el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un período mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual la o el Trabajador Derechohabiente gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

En caso de que ocurra alguno de los supuestos antes señalados, la o el Trabajador Derechohabiente, o sus beneficiarios, deberán notificarlo al INFONAVIT dentro de los 30 (treinta)

días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

Mientras al INFONAVIT no le sea notificada la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, la o el Trabajador Derechohabiente deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula 8. Sin embargo, una vez notificada la actualización del supuesto de que se trate, todos aquellos pagos que hubiera recibido el INFONAVIT con fecha posterior a la actualización de los casos contemplados en los incisos a y b del primer párrafo podrán ser devueltos al acreditado o a sus beneficiarios, según sea el caso.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

CLÁUSULA 15. SEGURO DE DAÑOS. La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a contratar y a mantener vigente durante toda la vida del crédito, un seguro de daños que deberá contar con las coberturas equivalentes o superiores a las establecidas en los párrafos siguientes y conforme a las Condiciones Generales de la Póliza de Seguro de Daños que cubra a las Viviendas Financiadas por el Infonavit contra todo riesgo de pérdida o daño físico, publicadas en internet en el sitio oficial del INFONAVIT.

En caso de que la o el Trabajador Derechohabiente no contrate el seguro por su cuenta, éste autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la Vivienda objeto de la Escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por Vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la Vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insoluto el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

- a) Si la Vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por Vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la Vivienda.
- b) Si la destrucción de la Vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará a la o el Trabajador Derechohabiente el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por Vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y

reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga la o el Trabajador Derechohabiente a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho de la o del Trabajador Derechohabiente a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de la Escritura, se hará efectivo, sólo si la o el Trabajador Derechohabiente se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables a la o el Trabajador Derechohabiente, y si la o el Trabajador Derechohabiente informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro del plazo pactado en la póliza del seguro de daños o conforme a lo dispuesto en la Ley sobre el Contrato del Seguro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables a la o el Trabajador Derechohabiente por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El importe a pagar de la Prima del Seguro de Daños se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad a la o el Trabajador Derechohabiente sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación de la o del Trabajador Derechohabiente pagar mensualmente la Prima del Seguro de Daños contratado, el cual deberá cubrir conforme a lo estipulado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula 17 de estas condiciones generales de contratación, el incumplimiento por la o el Trabajador Derechohabiente de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar la vivienda objeto de la Escritura.

CLÁUSULA 16. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS. Los recursos que se aporten por la o el Trabajador Derechohabiente al Fondo de Protección de Pagos, podrán ser utilizados por éste en el caso de que pierda su Relación Laboral y serán aplicados hasta que se agoten en primer lugar antes que cualquier otro apoyo o beneficio para la amortización de su crédito.

En el caso que la o el Trabajador Derechohabiente haya agotado los recursos que hubiera entregado al Fondo de Protección de Pagos, podrá beneficiarse con la prórroga a que se refiere la cláusula 12 de este instrumento y prevista en el artículo 41 de la Ley.

No obstante lo previsto en los párrafos anteriores, la o el Trabajador Derechohabiente podrá mensualmente decidir libremente optar por la prórroga prevista en la cláusula 12 de este instrumento o realizar el pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito o bien realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos para beneficiarse de dicho Fondo.

La o el Trabajador Derechohabiente se obliga a otorgar y mantener otorgada a favor del INFONAVIT una cobertura mediante el Fondo de Protección de Pagos, por la que se cubra al INFONAVIT contra el riesgo de incumplimiento por la o el Trabajador Derechohabiente de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en la cláusula 8 de estas condiciones generales de contratación, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida de su relación laboral.

Para este efecto, la o el Trabajador Derechohabiente se obliga a realizar aportaciones mensuales a dicho Fondo por el importe de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos desde la fecha de formalización del Contrato, siempre que tuviere una relación laboral y mientras hubiere Saldo Insoluto del Crédito.

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

Para cumplir con las obligaciones que asume conforme a lo antes estipulado, la o el Trabajador Derechohabiente instruye irrevocablemente al INFONAVIT para que ordene, a su patrón actual o a cualquier otro patrón que en el futuro tuviere, (i) descontar y retener de su salario, según la periodicidad con que el mismo le sea pagado, las cantidades dinerarias que se requieran para integrar la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos que la o el Trabajador Derechohabiente debe aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, y (ii) enterar al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas. Para este efecto, la o el Trabajador Derechohabiente instruye asimismo al INFONAVIT para que incorpore en el importe de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito o en la Suma de Pago Personal, en su caso, el importe de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos.

Asimismo, la o el Trabajador Derechohabiente instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por cuenta suya, entregue al Fondo de Protección de Pagos las correspondientes Cuotas Mensuales de Aportación, con cargo a la Cuota Mensual de Amortización del Crédito o a la Suma de Pago Personal, en su caso, que la o el Trabajador Derechohabiente pague al propio INFONAVIT.

La o el Trabajador Derechohabiente estará obligado igualmente a realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos, si, habiendo perdido su relación laboral, requiere a éste que efectúe al INFONAVIT el pago de la cobertura que hubiere otorgado en su favor en los términos estipulados en el siguiente párrafo.

Para efectos de lo estipulado en esta cláusula, la o el Trabajador Derechohabiente acepta los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de los Lineamientos y, por ende, reconoce que los derechos y obligaciones que tiene y las condiciones a que está sujeto para recibir los beneficios de la cobertura que otorga al INFONAVIT mediante el Fondo de Protección de pagos se rigen por ambos instrumentos normativos.

No obstante lo previsto en esta cláusula, en el caso de que la o el Trabajador Derechohabiente pierda la Relación Laboral a la que está vinculado, conserva el derecho de elegir de entre las distintas soluciones de pago existentes al momento de la firma del Contrato, o de aquellas que sean posteriores a la firma, la opción que mejor se ajuste a sus intereses. El INFONAVIT proporcionará al trabajador toda la información para que tome una decisión libre e informada.

CLÁUSULA 17. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. Además de los casos en que la ley así lo ordene, el INFONAVIT podrá dar por vencido anticipadamente este Contrato, sin necesidad de notificación o aviso previo a la o el Trabajador Derechohabiente, ni de declaración judicial previa, el plazo para el pago del Crédito Otorgado y exigir el pago total del Saldo de Capital, los intereses devengados e insoluto y las demás cantidades que deban pagársele en los términos del Contrato, si:

- a) La o el Trabajador Derechohabiente usara para otros fines el Crédito Otorgado.
- b) Los datos proporcionados por la o el Trabajador Derechohabiente en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) Una vez agotada la cobranza social prevista en el artículo 71 de la Ley del INFONAVIT la o el Trabajador Derechohabiente no haya regularizado las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en la cláusula 12 de estas condiciones generales de contratación la Ley del INFONAVIT. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir solicitarle a la o el Trabajador Derechohabiente el pago de las amortizaciones mensuales omisas pendientes en los términos convenidos en el Contrato.
- d) La o el Trabajador Derechohabiente no paga los impuestos o derechos que cause la vivienda hipotecada por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) La o el Trabajador Derechohabiente grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad de la vivienda hipoteca sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) La vivienda hipotecada fuere objeto de embargo por un acreedor de la o del Trabajador Derechohabiente, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) La o el Trabajador Derechohabiente no mantiene en buen estado la vivienda objeto de la hipoteca que constituye a favor del INFONAVIT mediante la Escritura, no impide cualquier daño, deterioro, o afectación a dicha vivienda, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) La o el Trabajador Derechohabiente no mantiene vigente el seguro de daños.
- i) La o el Trabajador Derechohabiente faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en el Contrato.

CLÁUSULA 18. DENUNCIA. En términos de lo dispuesto en el artículo 294 (doscientos noventa y cuatro) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, expresamente se conviene que el INFONAVIT se reserva el derecho de denunciar o restringir el Contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue a la o el Trabajador Derechohabiente.

CLÁUSULA 19. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. Salvo que se obtenga la autorización previa y por escrito del INFONAVIT, la o el Trabajador Derechohabiente queda obligado, durante la vigencia del Contrato y aun después de terminada aquélla, mientras no pague al INFONAVIT todos los adeudos que tuviere con éste, (i) a no vender, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad de la vivienda que es objeto de la Escritura a favor de persona alguna, y (ii) a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto a la misma vivienda,. La o el Trabajador Derechohabiente acepta que el INFONAVIT le dará autorización para vender, transmitir o ceder a terceros la propiedad de la misma vivienda u otorgar poder, siempre y cuando le sea pagado previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte de la o del Trabajador Derechohabiente a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el Contrato, en los términos estipulados en la cláusula 17 de estas condiciones generales de contratación.

CLÁUSULA 20. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de la Escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante ésta, serán por cuenta exclusiva de la o del Trabajador Derechohabiente y serán cubiertos en los términos estipulados en la cláusula 5.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en la Escritura serán asimismo por cuenta exclusiva de la o del Trabajador Derechohabiente.

CLÁUSULA 21. CESIÓN DE DERECHOS. La o el Trabajador Derechohabiente otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del Contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

CLÁUSULA 22. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo que el primero con apego a las disposiciones legales y normativas aplicables podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios del Contrato mediante notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste o mediante notificación por medios electrónicos, ópticos o de otra tecnología. La o el Trabajador Derechohabiente conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen a presumir su conformidad con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

CLÁUSULA 23. LIMITE DE RESPONSABILIDAD DEL INFONAVIT. Queda expresamente convenido entre el INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente que el primero no asume ni tendrá responsabilidad alguna frente a este último, ni frente a terceros, por defectos o vicios en la instalación o incorporación de las Ecotecnologías en la Vivienda, ya que es de la exclusiva responsabilidad de la o del Trabajador Derechohabiente y, en su caso, del Proveedor que las Ecotecnologías cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

CLÁUSULA 24. ALTERNATIVAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS. La o el Trabajador Derechohabiente que incumpla con los pagos pactados en el Contrato, siempre y cuando cumpla con las disposiciones legales y requisitos correspondientes, así como la existencia de estos productos, podrá solicitar al Infonavit, en el momento del incumplimiento, alguna de las siguientes alternativas:

1. Ampliación de Crédito: de acuerdo a la capacidad de crédito de los copropietarios, podrán solicitar por ampliar su crédito vigente con el propósito de adquirir la parte proporcional de aquel o aquellos acreditados que deseen vender dicha proporción, lo anterior en virtud de que cada copropietario puede ejercer su derecho de tanto.

Bajo este esquema, la o el Trabajador Derechohabiente tendrá las siguientes limitaciones:

i. Una vez originado el crédito con cierto número de participantes, la Ampliación de Crédito se hará entre ellos mismos o el que posea mayor capacidad de crédito. No podría ingresar una nueva o nuevo Trabajador Derechohabiente a esta opción.

ii. Si el crédito originado es de dos trabajadores y sale uno de la copropiedad, el que se queda, de acuerdo a la capacidad de crédito, adquiere la proporción del que sale, quedando así un crédito individual para su administración.

Los gastos, impuestos, derechos y honorarios notariales por la ampliación de hipoteca correrán a cargo de la o del Trabajador Derechohabiente o las o los Trabajadores Derechohabientes que adquiera o adquieran la parte proporcional del copropietario vendedor.

2. Sustitución de acreditado: la o el Trabajador Derechohabiente podrá optar por sustituir al acreditado que deseé abandonar la copropiedad que constan en el Contrato. Esta sustitución de acreditado deberá primero ser propuesta y en su caso aceptada por escrito por el INFONAVIT.

Los gastos, impuestos, derechos y honorarios notariales por el otorgamiento del crédito correrán a cargo de la o del Trabajador Derechohabiente sustituto.

3. Cambio de casa: la o el Trabajador Derechohabiente podrá optar por realizar un cambio de casa, sea con un tercero; con otro acreditado o con la Unidad de Solución Social del INFONAVIT, que se ajuste a sus nuevas condiciones de crédito y a sus necesidades.

Los gastos, impuestos, derechos y honorarios notariales que se deriven de esta alternativa, correrán a cargo de los copropietarios.

4. Venta de la propiedad: los copropietarios previa autorización por escrito del INFONAVIT, podrán vender el inmueble objeto del presente Contrato, de tal suerte que el INFONAVIT una vez realizada la compraventa, tomará el importe que corresponda al Saldo Insoluto de la o del Trabajador Derechohabiente y, en consecuencia, liquidará y cancelará en ese momento todos los créditos derivados de la garantía hipotecaria del bien inmueble que corresponda.

CLÁUSULA 25. ALTERNATIVAS DE COBRANZA SOCIAL. El INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente convienen que, para el caso de que el segundo se encuentre imposibilitado para efectuar de forma completa y puntual la Cuota Mensual de Amortización del Crédito a que está obligado, ya sea por pérdida de relación laboral, por una disminución en su salario respecto del salario que tenía la o el Trabajador Derechohabiente en el momento en que se le otorgó el crédito, u otra causa, la o el Trabajador Derechohabiente podrá solicitar al INFONAVIT un esquema de pagos temporal con base en su capacidad de pago, que también podrá ser ofrecido por el INFONAVIT en los términos de la Cláusula 22 de estas Condiciones Generales de Contratación, que le permita cumplir parcialmente sus obligaciones de pago. El INFONAVIT no estará obligado a conceder un esquema de pagos temporal de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito por la simple solicitud de la o del Trabajador, sino que estos sólo se otorgarán cumpliendo los requisitos y dentro de los límites que se establezcan en las políticas y procedimientos de Cobranza Social aprobados por el INFONAVIT.

A 26 de Septiembre de 2022

De aceptación y
conformidad:

De aceptación y
conformidad:

Firma:

PONCE RUEDA OMAR



Firma:

ELIAS RUEDA CINTIA



Ante mí:

JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Notario Público 190, MEXICO





Ratifico mi firma para inicio de trámite de Mi Crédito Infonavit

Christopher Ross



Directorio INE Transmisiones En Vivo



¿Está vigente tu credencial?

📍 Tema: [INICIO / RESULTADO](#)

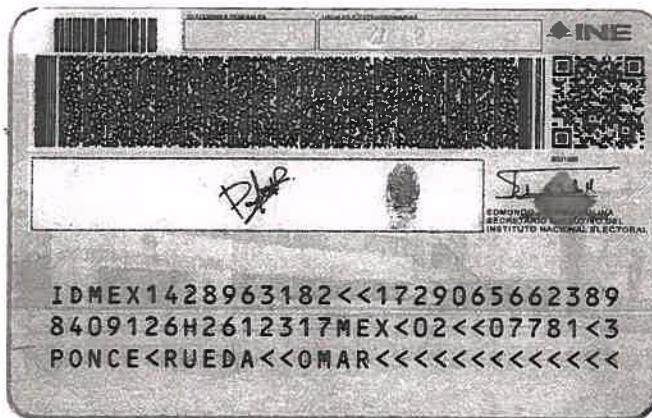
📍 [CENTRO DE
AYUDA](#)



Clave de elector	ELRDCN92080409M400
Número de emisión	2
Distrito Federal	4
Distrito Local	28
Número OCR	2837123037184
Año de registro	2010
Año de emisión	2013

Fecha de actualización de la información: 05 de octubre del 2022 20:15

Fecha de consulta: 06 de octubre del 2022



Ratifico mi firma para inicio de trámite
de mi crédito infonavit



Directorio INE Transmisiones En Vivo



¿Está vigente tu credencial?

💡 Tema: [INICIO / RESULTADO](#)

📍 [CENTRO DE
AYUDA](#)



CIC	142896318
Clave de elector	PNRDOM84091209H100
Número de emisión	2
Distrito Federal	17
Distrito Local	42
Número OCR	1729065662389
Año de registro	2003
Año de emisión	2016

Fecha de actualización de la información: 05 de octubre del 2022 20:15

Fecha de consulta: 06 de octubre del 2022

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



1. CRÉDITO SOLICITADO

*PRODUCTO:	INFONAVIT <input checked="" type="radio"/>	INFONAVIT TOTAL <input type="radio"/>	COFINAVIT <input type="radio"/>	COFINAVIT INGRESOS ADICIONALES <input type="radio"/>	ENTIDAD FINANCIERA:		
*TIPO DE CRÉDITO:	INDIVIDUAL <input type="radio"/>	CONYUGAL <input type="radio"/>	CORRESPONDENCIAL: <input checked="" type="radio"/> PAREJA <input type="radio"/>	FAMILIAR: <input type="radio"/> AMIGO <input checked="" type="radio"/>	PROGENITOR <input type="radio"/>	HIJO (A) <input type="radio"/>	HERMANO (A) <input type="radio"/>
*DESTINO DEL CRÉDITO:	Comprar una Vivienda <input checked="" type="radio"/> Compra y Mejora de vivienda <input type="radio"/>	Construir Vivienda <input type="radio"/>	Reparar, Ampliar o Mejorar la Vivienda <input type="radio"/>	Pagar el Pasivo o la Hipoteca de la Vivienda <input type="radio"/>			
		Comprar Terreno <input type="radio"/>	Pago de pasivo y mejora de vivienda <input type="radio"/>				

Para la contratación del Crédito, son requisitos y documentación necesarios los siguientes: 1.- Realizar el curso en línea Saber más para decidir mejor, 2.-Presentar Solicitud de Crédito, 3.- Contar con una relación laboral Vigente.

El solicitante deberá reunir los requisitos señalados y presentar la documentación solicitada al momento de aceptar la Oferta Vinculante.

¿Es el segundo crédito que solicita al Infonavit?	Plazo del Crédito (Aplica para Segundo crédito)						Comprar Terreno
SI <input type="radio"/> NO <input checked="" type="radio"/>	5 años <input type="radio"/>	10 años <input type="radio"/>	15 años <input type="radio"/>	20 años <input type="radio"/>	25 años <input type="radio"/>	30 años <input type="radio"/>	Plazo máximo 15 años Edad más plazo no deberá de ser mayor a 65 años

2. DATOS PARA DETERMINAR EL MONTO DE CRÉDITO

3. DATOS DE LA VIVIENDA/TERRENO DESTINO DEL CRÉDITO

3.1 Sólo aplica para adquisición de vivienda

***LA VIVIENDA ELEGIDA ES PARA UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD?** Si No
***TIPO DE DISCAPACIDAD(ES):** MOTRIZ AUDITIVA MENTAL VISUAL
***PERSONA QUE PRESENTARÁ COMPROBANTE DE DISCAPACIDAD:** SOLICITANTE CÓNYUGE PADRE MADRE HIJO

Note: En caso de que desee hacer un cambio de vivienda o terreno, debe presentar una nueva solicitud de inscripción de crédito.

Anotar la cantidad que corresponda según el destino del crédito solicitado:

K.-Para comprar vivienda o terreno	Para construir tu vivienda	Para reparar, ampliar o mejorar tu vivienda	Para pagar el pasivo o la hipoteca de tu vivienda
\$ 1752000,00 (sin centavos)	\$ (sin centavos)	\$ (sin centavos)	\$ (sin centavos)
* PRECIO DE COMPRA-VENTA	* MONTO DEL PRESUPUESTO	* MONTO DEL PRESUPUESTO	* MONTO DE LA DEUDA
(Precio total pactado libremente entre las partes)		AFFECTACIÓN ESTRUCTURAL Sí <input checked="" type="radio"/> No <input type="radio"/>	

4. DATOS DE LA EMPRESA O PATRÓN

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



5. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL (DE LA) DERECHOHABIENTE - DATOS QUE SERÁN VALIDADOS

6. DATOS DE IDENTIFICACIÓN QUE SERÁN VALIDADOS - (OBLIGATORIOS EN CRÉDITO CONYUGAL, FAMILIAR O CORRESPONDENCIAL)

_____ | Y | 6 | 0 | 8 | 7 | 5 | 2 | 0 | 1 | 0 | 9 |
*NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRÓN
TELÉFONO DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA EL(LA) CÓNYUGE, FAMILIAR O CORRESPONENTE: _____ | LADA | NÚMERO | EXTENSIÓN
_____ | _____ | _____ | _____

7. REFERENCIAS FAMILIARES DEL (DE LA) DERECHOHABIENTE / DATOS QUE SERÁN VALIDADOS

****Los domicilios de las referencias serán obligatorios en caso de Compra de Terreno, mismos que serán utilizados como domicilios adicionales para entregar notificaciones del crédito solicitado.**

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



8. DATOS PARA ABONO EN CUENTA DEL CRÉDITO

9. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE (EN SU CASO)

DESIGNO COMO REPRESENTANTE PARA QUE EN MI (O NUESTRO) NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SOLICITE Y TRAMITE LA INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS REGLAS APLICABLES.

10. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO

10. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO		
PROMOTOR DE VENTAS <input checked="" type="checkbox"/>		EMPRENDEDOR <input type="checkbox"/>
AGENTE INMOBILIARIO <input type="checkbox"/>		
*CURP		
*APELLIDO PATERNO		
*APELLIDO MATERNO		
*NOMBRE(S)		
*TELÉFONO: _____		
LADA	NÚMERO	

En la parte inferior de la hoja de respuesta se encuentra una caja para el sello del agente inmobiliario, se deberá sellar y firmar la tercera hoja de esta solicitud, para su llenado.

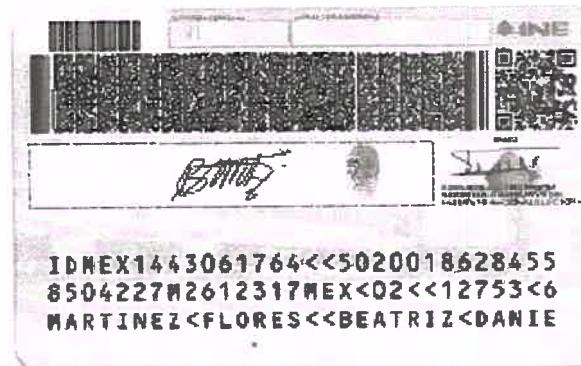
11. OFERTA VINCULANTE

EL SOLICITANTE PONCE RUEDA OMAR REQUERIRE UNA OFERTA VINCULANTE por parte del INFONAVIT en el entendido de que al solicitar dicha oferta vinculante no requiere presentar la documentación solicitada para el ejercicio de la competencia del infonavit, sin perjuicio que dicha oferta vinculante sea aceptada ante su totalidad.

REQUIERO OFERTA VINCULANTE **SI** **NO**


Cecília Gómez

En el Infonavit todos los trámites son gratuitos.
Consulta paso a paso el avance de tu solicitud de crédito en -Mi cuenta Infonavit- www.infonavit.org.mx o para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de Infonavei al teléfono 91 71 5050 (Ciudad de México) ó 800 03 63 000 para el resto de México. Puedes acceder a tu cuenta Infonavit.



Este documento se autoriza estrictamente para el trámite ante Infonavit de la operación a nombre del acreditado

Omar Ponca Rueda / Cintia Elias Rueda

Ciudad de México a 29 de Septiembre de 2022

[Handwritten Signature]



INFORME PARA EL DERECHOHABIENTE SOBRE EL CÁLCULO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

26 de septiembre de 2022.

N.S.S.: 01118403953

Número de Crédito: 1522314364

PONCE RUEDA OMAR, por este medio manifiesto que:

1. Comprendo que el cálculo y pago de los impuestos y derechos de mi crédito número 1522314364 es responsabilidad exclusiva del Notario Público que está formalizando la operación.
2. Entiendo que los impuestos y derechos generados por el crédito 1522314364 son cubiertos en nombre y por cuenta míos con cargo a la línea de crédito aprobada por el INFONAVIT, según el cálculo realizado por el Notario Público.
3. Se me ha explicado detalladamente la forma en la que fueron calculados los impuestos y derechos a mi cargo, por un monto de \$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100, M.N.).

Impuestos \$ 3,542.00 (TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA y DOS PESOS 00/100, M.N.)

Derechos \$ 26,458.00 (VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA y OCHO PESOS 00/100,

4. Me doy por enterado de que el Notario Público, después de haber cubierto el pago correspondiente a los Impuestos y Derechos, deberá entregarme los comprobantes de pago por estos conceptos.
5. Comprendo que en caso de que en el futuro surja alguna diferencia por estos conceptos a mi favor, será responsabilidad del Notario Público el realizar la devolución a mi persona. Asimismo, comprendo que toda acción o derecho relacionada con diferencias por estos conceptos deberá reclamarla directamente al Notario Público.

En virtud de lo anterior, a partir de este momento relevo de cualquier responsabilidad relacionada con el cálculo y pago de impuestos y derechos por el crédito número 1522314364 al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

El Notario Público asume su responsabilidad conforme a las leyes aplicables en su jurisdicción.

Firma del acreditado

PONCE RUEDA OMAR



1231522314364

CRED.1035.00



742220457341

Número de Seguridad Social (NSS): 42119228445

10 de septiembre de 2022

Nombre: CINTIA ELIAS RUEDA

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA

Conforme al artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, para que cualquiera de ellos lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento (i) de la naturaleza y alcance de la información que la Sociedad de Información Crediticia de que se trate proporcionará al Infonavit y en su caso, al cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, (ii) del uso que el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, harán de dicha información, y (iii) de que el Infonavit y en su caso, al cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, podrán realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesarias durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica. La presente autorización tendrá una vigencia durante el tiempo en que perdure la relación jurídica entre el suscripto y el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, pero nunca será menor a tres años contados a partir de la fecha que se expide.



Otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores



NO otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores

Firma

AUTORIZACIÓN USO DE DATOS PERSONALES

Asimismo, de conformidad con los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, a proporcionar mis datos e información a sus afiliadas, controladoras, subsidiarias, asociadas y comisionistas, así como a cualquier otra empresa con la que mantengan una relación contractual o de negocios, para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación de crédito. De igual forma manifiesto que tengo conocimiento de que puedo consultar en cualquier momento el Aviso de Privacidad del Infonavit que se encuentra publicado en el Portal del mismo.

SI



Firma

Autorizo el uso de datos personales

SI



Firma

NO



Autorizo el uso de datos personales para comercializar productos o servicios

**LA SIGUIENTE AUTORIZACIÓN ÚNICAMENTE APLICA PARA
INFONAVIT TOTAL Y MI SEGUNDO CRÉDITO**

Otorgo mi autorización a la Entidad Financiera para que lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada.

La Entidad Financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito podrá ser Fideicomiso Hipotecario, Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. o cualquiera de las sociedades pertenecientes a cualesquiera de los siguientes Grupos Financieros: Grupo Financiero Banamex; Grupo Financiero Banorte; Grupo Financiero Ve por Más; Grupo Financiero Mifel; Grupo Financiero Santander.

SI



Firma

CRED.1016.01/4





742220248890

Número de Seguridad Social (NSS): 01118403953

10 de septiembre de 2022

Nombre: OMAR PONCE RUEDA

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA

Conforme al artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, en forma expresa autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, para que cualquiera de ellos lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada, en el entendido que en este acto manifiesto que tengo pleno conocimiento (i) de la naturaleza y alcance de la información que la Sociedad de Información Crediticia de que se trate proporcionará al Infonavit y en su caso, al cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, (ii) del uso que el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, harán de dicha información, y (iii) de que el Infonavit y en su caso, al cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, podrán realizar consultas periódicas cuantas veces considere necesarias durante todo el tiempo en que mantengamos una relación jurídica. La presente autorización tendrá una vigencia durante el tiempo en que perdure la relación jurídica entre el suscripto y el Infonavit y en su caso, el cesionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, pero nunca será menor a tres años contados a partir de la fecha que se expide.



Otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores



NO otorgo mi autorización al Infonavit en los términos anteriores

Firma

AUTORIZACIÓN USO DE DATOS PERSONALES

Asimismo, de conformidad con los Lineamientos de Transparencia, Acceso a la Información, Archivos y Protección de Datos Personales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; autorizo al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "Infonavit") y a la entidad financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito que me otorgue, a proporcionar mis datos e información a sus afiliadas, controladoras, subsidiarias, asociadas y comisionistas, así como a cualquier otra empresa con la que mantengan una relación contractual o de negocios, para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación de crédito. De igual forma manifiesto que tengo conocimiento de que puedo consultar en cualquier momento el Aviso de Privacidad del Infonavit que se encuentra publicado en el Portal del mismo.

SI



Firma

Autorizo el uso de datos personales

SI



NO



Firma

Autorizo el uso de datos personales para comercializar productos o servicios

**LA SIGUIENTE AUTORIZACIÓN ÚNICAMENTE APlica PARA
INFONAVIT TOTAL Y MI SEGUNDO CRÉDITO**

Otorgo mi autorización a la Entidad Financiera para que lleve a cabo las consultas que considere necesarias sobre mi comportamiento e historial crediticio, así como cualquier otra información de naturaleza análoga con cualquier Sociedad de Información Crediticia autorizada.

La Entidad Financiera a la que, en su caso, el Infonavit ceda parcial o totalmente los derechos del crédito podrá ser Fideicomiso Hipotecario, Concentradora Hipotecaria S.A.P.I. o cualquiera de las sociedades pertenecientes a cualesquier de los siguientes Grupos Financieros: Grupo Financiero Banamex; Grupo Financiero Banorte; Grupo Financiero Ve por Más; Grupo Financiero Mifel; Grupo Financiero Santander.

SI



Firma

CRED.1016.01/4





VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

AVALO DE VALUACION INMOBILIARIO PARA LA VENTA AL PUEBLO DE TECAMAC, ESTADO DE MEXICO
Tels. 52640770 y 5554-6717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

1. Datos Generales

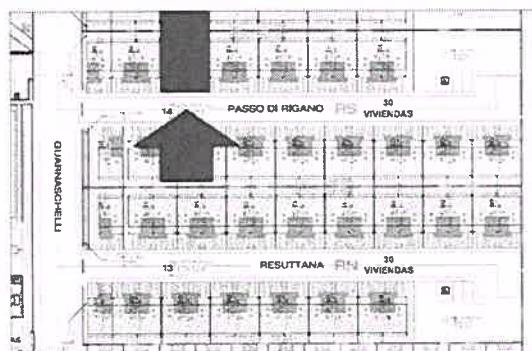
1.2. Nombre UV	VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.	1.3. Clave UV	09080	1.4. Fecha del avalúo	20/09/2022
1.5. Nombre controlador	JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS	1.6. Clave controlador SHF	1100189		
1.7. Nombre VP	RAQUEL ALICIA ESTRADA PARKER	1.8. Clave VP SHF	1844624	1.9. Propósito	1 - ORIGINACION DE CREDITO
1.10. Tipo de inmueble	3 - CASA EN CONDOMINIO	1.11.1. Calle y Número	PRIVADA RESUTTANA No. 14 No.Int. B MZ. 59 LT. 13 PLANTA BAJA		
1.11.2. Nombre del conjunto	PUNTA PALERMO III-6	1.11.3. Asentamiento	CONJUNTO HABITACIONAL, PUNTA PALERMO III	1.11.4. C.P.	55767
1.11.5. Delegación o municipio	081 - TECAMAC	1.11.6. Entidad Federativa	15 - MEXICO		
1.12.1. Longitud	-99.0264420	1.12.2. Latitud	19.6463170	1.12.3. Altitud	2247
1.13. Régimen de propiedad	2 - PRIVADA COLECTIVA	1.14. Cuenta predial	047-03-328-13-00-014B	1.15. Número de conjunto de infonavit	1508121201008618
1.16. Clave de entidad otorgante	030001	1.17. Nombre del constructor	DESARROLLOS INVIS DE CV	1.19. Nombre del propietario	DESARROLLOS INVIS DE CV
1.18. Nombre del solicitante	DESARROLLOS INVIS DE CV				

2. Características Urbanas

2.1. Nivel de infraestructura	Nivel 3	2.2. Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE	2.3. Drenaje	CON CONEXION AL INMUEBLE	2.4. Electrificación	RED SUBTERRANEA	2.5. Alumbrado Público	SUBTERRANEO
2.6. Vialidades	ASFALTO	2.7. Teléfono	RED SUBTERRANEA	2.8. Señalización	EXISTE	2.9. Transporte	EXISTE	2.10. Vigilancia	AUTONOMA
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 3	2.12. Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN	2.13. Ref. de proximidad urbana	INTERMEDIA				
2.14. Construcciones predominantes	CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: CASAS HABITACION EN CONDOMINIO CALIDAD: INTERES SOCIAL NO. NIVELES: 2 USO CONSTRUCCIONES: HABITACIONAL	2.15. Vías de acceso	COMO PRINCIPALES VIAS DE ACCESO AL INMUEBLE SE TIENE A PASEO DE CASTILLOTA AL NORTE A 180 MTS APROX Y PASEO OZUMBILLA AL ESTE A 285 MTS APROX						

3. Características del Inmueble

3.1 Croquis de Localización



3.2 Fachada



3.3. Uso de suelo H/3/20

3.4. Servidumbres o restricciones LAS SEÑALADAS POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TECAMAC

3.5. Descripción de las construcciones y uso actual	CASA EN CONDOMINIO, LOTE DE TERRENO DE FORMA REGULAR SOBRE EL CUAL SE DESPLANTA UNA CASA EN CONDOMINIO DESARROLLADA EN DOS NIVELES PLANTA BAJA: ESTACIONAMIENTO A DESCUBIERTO, ACCESO, MEDIO BAÑO, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE SERVICIO, JARDIN Y CUBO DE ESCALERAS PLANTA ALTA: CUBO DE ESCALERAS, VESTIBULO, RECAMARA PRINCIPAL CON VESTIDOR Y BAÑO, BAÑO COMUN Y DOS RECAMARAS SECUNDARIAS
3.5.1. Nº Recámaras	3
3.5.2. Nº Baños	2
3.5.3. Nº 1/2 Baños	1
3.5.4. Nº Estacionamientos	2
3.5.5. Nº Elevador	NO EXISTE
3.6. Unidades rentables generales	30
3.7. Unidades rentables del inmueble	1
3.8.1. Estructura	A BASE DE MUROS DE CARGA DE DE CONCRETO PREMEZCLADO DE 10CMS DE ESPESOR REFORZADO CON MALLA ELECTROSOLDADA

3.8.2. Acabados

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Estancia / Comedor	LOSETA CERAMICA DE 60X60CM	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL	PASTA TIROLEADA EN COLOR NATURAL
Cocina	LOSETA CERAMICA DE 60X60CM	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL	PASTA ACABADO LISO EN COLOR NATURAL
Recámaras	LOSETA CERAMICA DE 60X60CM	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL	PASTA TIROLEADA EN COLOR NATURAL
Baños	LOSETA CERAMICA DE 60X60CM Y MOSAICO TIPO VENECIANO ANTICERRAPANTE EN ZONA HUMEDA	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL Y AZULEJO CERAMICO DE 25 X 40CMS	PASTA ACABADO LISO EN COLOR NATURAL
Escaleras	LOSETA CERAMICA DE 60X60CM	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL	PASTA TIROLEADA EN COLOR NATURAL
Patio de servicio	CEMENTO ESCOBILLADO	PASTA ACABADO FLOTADO COLOR NATURAL	PASTA TIROLEADA EN COLOR NATURAL
Estacionamiento	PLACAS DE CONCRETO	NO TIENE	NO TIENE
Fachada	NO TIENE	MEZCLA CEMENTO-ARENA ACABADO FINO Y LOSETA CERAMICA	NO TIENE

3.9.1. Hidráulico sanitarias	HIDRÁULICO: RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC HIDRAULICO SANITARIAS: RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	3.9.2. Eléctricas	COMPLETA, OCULTA, CON NUMERO DE SALIDAS NORMALES, CON CABLE DE COBRE TERMOPLASTICO, LAMPARAS INCANDESCENTES, CONTACTOS Y APAGADORES.
3.10.1. Carpintería	PUERTAS: DE INTERCOMUNICACION DE AGLOMERADO LISO COLOR ARENA LINEA ECONOMICA PISOS: NO TIENE		
3.10.2. Herrería	PUERTAS: TIPO DE SMC FLISH, PANEL GRANO MAHOGANY COLOR BALNCO Y P.C. PUERTA BANDERA ALUMINIO COLOR BLANCO VENTANAS: ALUMINIO ELECTROPINTADO BLANCO LINEA COMERCIAL		



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

RECEPCIONES Y OFICIOS EN LA CALLE 1A ENTRE 50 Y 52, TECAMAC, MEXICO 55770
Tels. 52640779 y 5934-5717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avaluo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

4. Enfoque Físico

4.1. Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

Nº	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	SD # SD, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO, 55770	\$950,000.00	250	0	19/09/2022	LETICIA (55) 10662003
2	PASEO DE LAS CARRETAS # 733, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO, 55770	\$1,380,000.00	351	0	19/09/2022	FIORE INMOBILIARIA (55) 36276934
3	SD # SD, PRIMERO DE MARZO, TECAMAC, MEXICO, 55748	\$700,000.00	211	0	19/09/2022	CENTURY 21 GARANTIA (55) 58818103
4	MANDARINAS # S/N, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO, 55770	\$980,000.00	250	0	19/09/2022	FIORE INMOBILIARIA (55) 59383434

4.1.1. Tabla de homologación de comparables de terreno y/o cálculo del enfoque residual estático.

Nº	b	Pagos (\$/m ²)	Demérito	Valor unitario	Factores de homologación					%	F.Re.	Valor Unitario Resultante (\$/m ²)
					FZO	FUB	FFR	FFO	FSU			
1	0.00	\$9,517.00	0.00	\$3,762.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	\$3,762.00
2	0.00	\$9,517.00	0.00	\$3,892.31	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	\$3,892.31
3	0.00	\$9,517.00	0.00	\$3,284.36	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	\$3,284.36
4	0.00	\$9,517.00	0.00	\$3,880.80	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.99	1.00	\$3,880.80
										Valor Unitario Promedio (\$/m ²)		\$3,704.87
										Valor aplicado por m ²		\$3,705.00

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie /m ²	Valor Unit.	FZO	FUB	FFR	FFO	FSU	F.R.	Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial
1	90	\$3,705.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$3,705.00	100	\$33,450.00
2	41.57	\$3,705.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$3,705.00	100	\$154,016.85
3											

Totales

Valor A

\$487,466.85

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble MEDIO	4.3.1.2. Estado de conservación NUEVO	4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL
4.3.1.4. Edad de las construcciones 0	4.3.1.5. Vida útil remanente 840	4.3.1.6. Número de niveles 2
4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00	4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00	4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m ²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m ²)	Valor Parcial Construcciones
CASA EN CONDOMINIO	0	97.98	\$9,517.00	1.00	1.0000	1.00	\$9,517.00	\$932,475.66

Totales

Valor B

\$932,475.66

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo : GACETA DEL ESTADO DE MEXICO HABITACIONAL REGULAR ALTA HD3 30/12/2021

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas comunes
AREA COMUN DESCUBIERTA	M2	1290.87	\$800.00	70	0	1.00	1.00	1.00	3.23	\$33,356.08

Totales

Valor C

\$33,356.08

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias).

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m ²)	Valor Parcial Elementos Adicionales
Lote de áreas y elementos adicionales (PRIVATIVOS) - VER ANEXO	LT	1	\$36,305.00	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00	\$36,305.00	\$36,305.00

Totales

Valor D

\$36,305.00

VALOR FÍSICO A+B+C+D

\$1,489,603.59

5. Enfoque Mercado

5.1 Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

Nº	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	BLVD VALLE SAN PEDRO # SN, REAL ALCALA, TECAMAC, MEXICO, 55767	0	NUEVO	19/09/2022	(55) 70055974	AGP SERVICIOS INMO
2	PRIV EILEAN # SN, REAL CASTELL, TECAMAC, MEXICO, 55767	0	NUEVO	19/09/2022	(55) 39684938	REAL CASTELL
3	BLVD. VALLE SAN PEDRO # SN, REAL CASTELL, TECAMAC, MEXICO, 55767	0	NUEVO	19/09/2022	(55) 24990664	CONTACTO - HC HOGAR
4	EX EJIDO DE SAN PABLO TECALCO # SN, LOMAS DE TECAMAC, TECAMAC, MEXICO, 55765	0	NUEVO	19/09/2022	(55) 40407300	CONSULTOR INMOBILIARIO
5	BLVD. VALLE SAN PEDRO # SN, LOS HEROES TECAMAC II, TECAMAC, MEXICO, 55764	0	NUEVO	19/09/2022	(55) 59569754	INMOBILIARIA CICAVI
6	RAVENNA # 12, REAL FIRENZE, TECAMAC, MEXICO, 55767	5	BUENO	19/09/2022	(56) 20967344	ALEXL GONZALEZ



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

AVALÚO DE BIENES RAÍZ EN ATENCIÓN A UN DETERMINADO LUGAR CONCRETO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11000
Teléf. 5264-0779 y 5654-6717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

5.2 Análisis por homologación.

Nº	Precio de VENTA Inmuebles similares	Superficie m ²		Valor unitario (\$/m ²)	Valores			Factores de homologación				%	Valor unitario resultante (\$/m ²)
		Terreno	Construcción		VUT	VUC	Fic	Superficie	Zona	Ubicación	Edad		
1	\$1,756,140.00	102	102	\$17,217.06	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	0.98	\$17,044.89
2	\$1,430,000.00	110	79	\$18,101.27	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	0.96	1.00	1.00	1.00	0.98	\$17,015.19
3	\$1,690,000.00	86	86	\$19,651.16	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	0.98	0.95	1.00	1.00	0.98	\$17,882.56
4	\$1,540,000.00	90	73	\$21,095.89	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	0.95	0.95	1.00	1.00	0.98	\$18,564.38
5	\$1,500,000.00	95	75	\$20,000.00	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	0.96	0.95	0.98	1.00	0.98	\$17,600.00
6	\$1,580,000.00	92	92	\$21,521.74	\$3,705.00	\$9,517.00	1.00	0.99	0.95	0.95	1.05	0.89	\$19,154.35

Área del sujeto 90 m² 97.98 m²

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio	\$19,597.85	Máximo	\$21,521.74
		Mínimo	\$17,217.06

Diferencial físico vs mercado

15 %

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio	\$17,876.90	Máximo	\$19,154.35
		Mínimo	\$17,015.19

Monto unitario aplicable:

5.3.1. Superficie Vendible:	97.98
7.1.1. Valor comparativo de mercado:	\$1,751,578.66

6. Enfoque de Capitalización de Rentas

Nº	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono
1						
2						
3						
4						

Estimación de renta de acuerdo a la referencia de inmuebles similares:

Nº	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m ²	Superficie	Renta mensual	Deducciones mensuales	%
1	CASA EN CONDOMINIO	\$0.00	97.98	\$0.00	Porcentaje de desocupación (Vacios)	
2					Impuesto predial	
	Cálculo por capitalización de rentas	Renta mensual bruta		\$ 0.00	Conservación y mantenimiento	
		Deducciones mensuales estimadas		\$ 0.00	Administración	
		PMT renta neta mensual		\$ 0.00	Seguros	
		Tasa de capitalización mensual		0 %	Otros (Indicar)	
		Vida útil remanente en meses		840	Suma	

7. Conclusiones

7.1.1. Valor comparativo de mercado: \$1,751,578.66

7.1.2. Valor Físico: \$1,489,603.59

7.1.3. Valor de capitalización de rentas: \$ 0.00

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN: DEL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO EL DESARROLLO DEL MERCADO EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE, SE DESPREnde QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO; ES EL QUE REFLEJA SU VALOR COMERCIAL ACTUAL. CONSIDERACIONES: METODO FISICO, DIRECTO O ENFOQUE DE COSTOS, ES EL PROCESO TECNICO NECESARIO PARA ESTIMAR EL COSTO DE REPRODUCCION O DE REEMPLAZO DE UN BIEN SIMILAR AL QUE SE VALUA, AFECTADO POR LA DEPRECACION ATRIBUBLE A LOS FACTORES DE EDAD, ESTADO DE CONSERVACION Y OBSOLESCENCIA (EN ESTE CASO SUPUESTOS). METODO COMPARATIVO O DE MERCADO, ES EL DESARROLLO ANALITICO A TRAVES DEL CUAL SE OBTIENE UN VALOR QUE RESULTA DE COMPARAR EL BIEN QUE SE VALUA (SUJETO) CON EL PRECIO OFERTADO O DE VENTA DE CUANDO MENOS TRES BIENES SIMILARES (COMPARABLES), AJUSTADOS POR SUS PRINCIPALES FACTORES DIFERENCIALES (HOMOLOGACION). VALOR DE REPOSICION NUEVO, (V.R.N.), ES EL COSTO DIRECTO ACTUAL DE REPRODUCIR DE MODO EFICIENTE UN DETERMINADO BIEN, PARA EL CASO DE LOS INMUEBLES EN RAZON DE SU ESTRUCTURA Y ACABADOS. AVALUO ES EL ESTUDIO O PROCESO MEDIANTE EL CUAL SE ESTIMA Y DOCUMENTA EL VALOR DE UN BIEN RAIZ O BIEN INMUEBLE, DE ACUERDO A LA APRECIACION PERSONAL EXPRESADA POR UN PROFESIONAL QUE CUENTA CON LOS CONOCIMIENTOS TECNICOS. APLIQUE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS GENERALMENTE ACEPTADOS EN ESTA ESPECIALIDAD Y CUYA ETICA Y DESEMPEÑO AVALEN LA CONFIABILIDAD DE SU VALUACION

7.2.2. Importe del Valor Concluido:

\$1,752,000.00

(UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)

Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

RAQUEL ALICIA ESTRADA PARKER
Valuador Clave: 1844624

JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS
Controlador Clave: 1100189

7.3 Reporte Fotográfico



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

MONUMENTO A LOS HÉROES DEL 16 DE SEPTIEMBRE
Tel: 52840779 y 6554-6717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias

Fuente de información según ESCRITURA

Nombre del notario	MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR	Fecha de la escritura	31/05/2021	No. de la escritura	2770
Ciudad	DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO	Volumen	60	No. notaría	190
Distrito judicial	DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO				

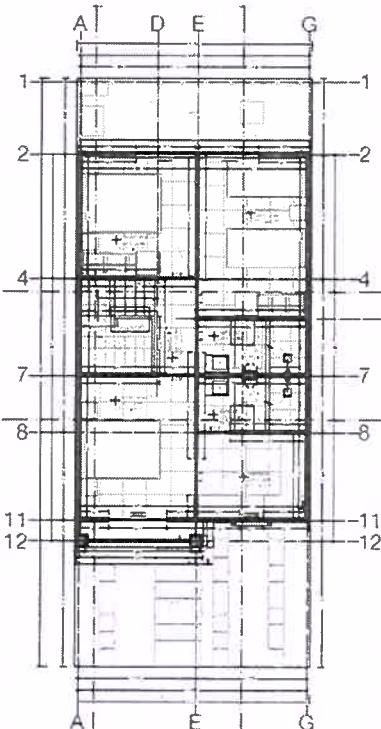
Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción
TERRENO			**VER ANEXO DE MEDIDAS Y LINDEROS **
PRIVATIVA			**VER ANEXO DE MEDIDAS Y LINDEROS PRIVATIVOS**

7.5 Declaraciones y Advertencias

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO INMUEBLE EN TIPO DE CRÉDITO EN COL. CONDOMINIO ALVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, D.F.
Tels. 52540379 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Avalúo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda

1. Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	09080221511102471
2. Fecha del Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	20/09/2022
3. Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	1508121201008618
4. Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.	1100189
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	1844624
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.	INFONAVIT
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	DESARROLLOS INVISA DE CV
8. Propósito del avalúo.	ORIGINACION DE CREDITO
9. Tipo de Inmueble a valorar.	CASA EN CONDOMINIO
10. Calle y número.	PRIVADA RESUTTANA No. 14 No.Int. B MZ. 59 LT. 13 PLANTA BAJA
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	PUNTA PALERMO III-6
12. Asentamiento.	CONJUNTO HABITACIONAL, PUNTA PALERMO III
13. Código Postal.	55767
14. Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.	081 - TECAMAC
15. Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	15 - MEXICO
16. Número de cuenta predial.	047-03-328-13-00-014B
17. Proximidad urbana.	INTERMEDIA
18. Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19. Clase del Inmueble.	MEDIO
20. Vida Útil Remanente en meses.	840 Meses
21. Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	2022
22. Unidades rentables generales.	30
23. Unidades rentables.	1
24. Superficie del terreno en m ² .	90.00 m ²
25. Superficie construida en m ² .	97.98 m ²
26. Superficie accesoria en m ² .	
27. Superficie vendible en m ² .	97.98 m ²
28. Valor comparativo de mercado.	\$1,751,578.66
29. Valor físico del terreno.	\$487,466.85
30. Valor físico de la construcción.	\$932,475.66
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	\$69,661.08
32. Importe del valor concluido.	\$1,752,000.00
33. Número de recámaras.	3
34. Número de baños.	2
35. Número de medios baños.	1
36. Número de niveles de la unidad valuada.	2
37. Número de espacios de estacionamiento.	2
38. Acometida al inmueble del suministro telefónico.	1
39. Nivel de equipamiento urbano.	3
40. Elevador (Indicar: Uno si tiene. Cero si no.).	NO EXISTE
41. Longitud.	-99.0264420 W
42. Latitud.	19.6463170 N
43. Altitud.	2247 (m.s.n.m.)

Valuador Profesional

Valuador: RAQUEL ALICIA ESTRADA PARKER

Clave S.H.F.: 1844624

Especialidad: VALUACION INMOBILIARIA E INDUSTRIAL

No serie certificado: 7265616368000F86

Cadena de validación (Base 64):

e1JF9luo60WHe0eOLUUxyU78mEFGGfZT3gOMZy1wVn6ldqp8DwWx0elFCPainKOI
e/1Y6MA/yFbU9mlSyMbGHcmmpfatd2XQT//j3KModbGStpGm6Ou72N8/xMv9/09Os0
x6ay8Llu/iyRkuwZFQc79/7bPygCE0l5tRbx2z204pprViBUVuRg8E6nafkZ79JihUshjz
hSOlhey+7CIClg7IGHkywup2y4vUVDF/slmAWAJGlc9]ElgbV1IQPV0xMoacCLxT80NT
hqRFh/4AGMK=<EFfp/bCMnDuHEdia40qEOd]ZB6fbSrNqMk/cVhiql5gBv0775mDQ==

Controlador

Controlador: JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS

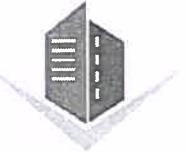
Clave S.H.F.: 1100189

Especialidad: ESPECIALIDAD EN VALUACION INMOBILIARIA

No serie certificado: 7265616368000FF

Cadena de validación (Base 64):

Dc3UX5gZZUAtlhIs/Ly9uPIk2jZTrdhxAk7TaewATuhbq6r9hu35mR3x8+zS7XPVcAKS
6Km0D/E/mEKq4+SiSzef2P/o2zQtOkGilAIJnKcfFne/pegvFl5HlPETglobVTTPdk98Raur
bPm8Q7/QJMPxT2aqyqGYYw7Mbd0Qu3SpI/vhYACH8cvqGgKybjPWOrvhFyqhbsK8
3bkYvnprLCRtgwlbhBjs/83WK7Ch+8muZncXZ1EW/mzvcn7A/XutHuqGxFxxK6P1bX
B-I3j9Q595FUJia4IV+qVL4pKbCx9ChdBGF5ayL'eLN9Fco/5Cd24cA/g1mP+5nT7oqg==



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

MONARES 1111 COL. LAGUNA DEL SOL, 22100 GUADALAJARA, JALISCO, MEXICO
Tels: 32640579 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

ANEXO DE ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES (PRIVATIVOS)

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m ²)	Valor Parcial Elementos Adicionales
JARDIN Y PATIO DE SERV	M2	19.65	\$100.00	70	0	1.00	1.00	1.00	\$100.00	\$1,965.00
ESTACIONAMIENTO, JARDIN FRONTAL Y ACCESO	LOTE	1	\$6,000.00	70	0	1.00	1.00	1.00	\$6,000.00	\$6,000.00
PATIO	M2	5.71	\$250.00	70	0	1.00	1.00	1.00	\$250.00	\$1,427.50
BARDAS	M2	8.55	\$1,500.00	70	0	1.00	1.00	1.00	\$1,500.00	\$12,825.00
BALCON	M2	1.635	\$2,500.00	70	0	1.00	1.00	1.00	\$2,500.00	\$4,087.50
MUEBLES DE COCINA	LT	1	\$10,000.00	35	0	1.00	1.00	1.00	\$10,000.00	\$10,000.00



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

ESTA DOCUMENTACION ES DE PROPIEDAD DEL GERENCIA DE VALUACIONES Y SE PUEDE REPRODUCIR CON AUTORIZACION DE LA DIRECCION
TEL. 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

ANEXO FOTOGRÁFICO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Subsuelo Tipo:	Superficie del Subsuelo:	% de Indiviso de Áreas comunes por Subsuelo:	Superficie de Áreas comunes por Subsuelo:	Tipo de Inmueble:
DÚPLEX	180.00 M ²	6.47 %	83.51 M ²	INTERÉS SOCIAL
Ubicación:				
VIA PRIVADA RESUTTANA.				
Colindancias del Subsuelo Tipo:				
NORESTE	15.00 M	CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
NOROESTE	12.00 M	CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14.		
SURESTE	12.00 M	CON VIA PRIVADA RESUTTANA.		
SURESTE	15.00 M	CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 15.		
Superficie del Lote Privativo:	90.00 M ²	Superficie del Desplante (por vivienda): 41.72 M ²	Superficie Construida (por vivienda): 118.47 M ²	Porcentaje de Indiviso del Área Privativa por Subsuelo: 50.00%
Estacionamiento asignado:				
DOS LUGARES DE ESTACIONAMIENTO FREnte DE LA VIVIENDA.				
Niveles	Descripción			Superficie Construida
PLANTA BAJA	ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, SANITARIO Y ESCALERA.			58.40 M ²
PLANTA ALTA	RECÁMARA 01, VESTIDOR, RECÁMARA 02, RECÁMARA 03, VESTÍBULO, BANO 01, BANO 02 Y ESCALERA.			60.07 M ²
AREA EXTERIOR	JARDIN FRONTEL Y ACCESO, ESTACIONAMIENTO, PATIO DE SERVICIO Y JARDIN POSTERIOR.			48.27 M ²
Colindancias del Lote Privativo:				
NORESTE	15.00 M	CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
NOROESTE	6.00 M	CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14.		
SURESTE	6.00 M	CON VIA PRIVADA RESUTTANA.		
SURESTE	15.00 M	CON CASA 00A, SUBLOTE 14.		
Colindancias Área Privativa:				
PLANTA BAJA	NORESTE	MIDE 8.94 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
	NOROESTE	MIDE 5.87 M. LINDA CON JARDIN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE 5.97 M. LINDA CON JARDIN FRONTEL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE 5.84 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A, SUBLOTE 14.		
	ARRIBA	LOSA DE ENTREPISO.		
	ABAJO	LOSA DE CIMENTACION.		
PLANTA ALTA	NORESTE	MIDE 8.43 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
	NOROESTE	MIDE 5.97 M. LINDA CON VACIO JARDIN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO DE LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE EN TRES TRAMOS: 2.81 M., 0.65 M. Y 3.16 M. LINDA CON VACIO JARDIN FRONTEL Y ESTACIONAMIENTO DE LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE 10.04 M. LINDA CON MURO DIVISORIO CASA 00A, SUBLOTE 14.		
	ARRIBA	LOSA DE AZOTEA.		
	ABAJO	LOSA DE ENTREPISO.		
JARDÍN FRONTEL Y ESTACIONAMIENTO	NORESTE	MIDE 5.48 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
	NOROESTE	MIDE 6.00 M. LINDA CON LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE 8.00 M. LINDA CON VIA PRIVADA RESUTTANA.		
	SURESTE	MIDE 5.48 M. LINDA CON CASA 00A, SUBLOTE 14.		
JARDÍN POSTERIOR Y PATIO DE SERVICIO	NORESTE	MIDE 2.55 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE SUBLOTE 13.		
	NOROESTE	MIDE 5.97 M. LINDA CON ÁREA PRIVATIVA DE LOTE 14.		
	SURESTE	MIDE 5.97 M. LINDA CON LA MISMA CASA.		
	SURESTE	MIDE 2.55 M. LINDA CON CASA 00A, SUBLOTE 14.		



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

XECOMISIONES SUPERINTENDENCIA DE VALUACIONES AL AMBIENTE, CIUDAD DE MEXICO
Tel: 52640778 y 5554-5712

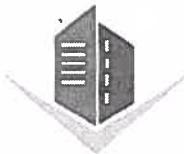
Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

ANEXO FOTOGRÁFICO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS



DESCRIPCIÓN DE VIVIENDA

Mercadotipo:	59			
Lote:	13			
Sublote:	14			
Vivienda:	00B			
Prototipo:	PRESTIGE PP-PTGX			
Codominio Tipo:	Superficie del Codominio:	Superficie de áreas privativas del codominio:	Superficie de áreas comunes del codominio:	
HORIZONTAL	4,073.22 M ²	2,782.35 M ²	1,290.87 M ²	
Colindancias del Lote Codominio Horizontal:				
NORESTE	6.92 M ² 31.08 M ²	CON PROPIEDAD PRIVADA.		
NCROESTE	107.19 M ²	CCN AREA PRIVATIVA DE LOTE 14.		
SURESTE	107.19 M ² BB, LOTE 09, LOTE 10, LOTE 11 Y LOTE 12.	CCN AREA PRIVATIVA DE LOTE 01, LOTE 02, LOTE 03, LOTE 04, LOTE 05, LOTE 06, LOTE 07, LOTE		
SUROESTE	28.00 M ²	CCN CALLE GUARRASCHELI.		
Sublote Tipo:	Superficie del Sublote:	% de Indiviso de áreas comunes por Sublote:	Superficie de áreas comunes por Sublote:	Tipo de Inmueble:
DUPLEX	180.00 M ²	6.47 %	63.51 M ²	INTERES SOCIAL



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

AVENIDA REFORMA 111 SUR EDIFICIO ETC 400, COL. GLADYS, C.P. 72000, MEXICO D.F.
Tel. 52540779 y 5554-5717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Declaraciones:

AL REALIZAR LA INSPECCION DE CAMPO, AL INMUEBLE SE OBSERVO: EL ESTADO FISICO Y CONSERVACION TANTO EN ACABADOS COMO EN ESTRUCTURA; SIN LLEVAR A CABO ENSAYOS ESPECIFICOS ESTRUCTURALES. EL INMUEBLE SE VALUA BAJO EL SUPUESTO DE QUE EL MISMO SE ENCUENTRE LIBRE DE CARGAS, GRAVAMENES Y LIMITACIONES, ASI COMO AL CORRIENTE DE IMPUESTOS Y PAGOS DEBIDOS. LA DOCUMENTACION E INFORMACION UTILIZADA PARA EL TRABAJO DE VALUACION, SUMINISTRADA POR TERCEROS O POR EL SOLICITANTE (PROMOVIENTE) EL AVALUO O ESTUDIO DE VALOR, SE CONSIDERA FIDEIDIGNA Y COMPLETA, VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V., NO ASUME RESPONSABILIDAD SOBRE SU VERACIDAD Y LAS CONSECUENCIAS QUE LA FALTA DE ESTA, PUDIERAN TENER SOBRE EL VALOR. LA ELABORACION DEL PRESENTE AVALUO SE LLEVO A CABO TOMANDO EN CUENTA LAS COPIAS SIMPLES DE LA DOCUMENTACION PROPORCIONADA POR EL PROMOVIENTE, LA CUAL SE ASUME COMO CORRECTA. EL VALOR DE MERCADO CONCLUIDO EN EL PRESENTE AVALUO, SOLO CONSIDERA LAS SUPERFICIES DE TERRENO Y CONSTRUCCION QUE FUERON SUSTENTADAS EN LA DOCUMENTACION PROPORCIONADA POR EL PROMOVIENTE Y/O EN LA VISITA DE CAMPO. EN LA INSPECCION OCULAR (VISITA) AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE AVALUO, NO ES POSIBLE DETECTAR TODOS LOS DEFECTOS Y DEMAS VICIOS OCULTOS QUE PUDIERAN EXISTIR, POR LO QUE SOLO SE CONSIDERAN LOS EXPRESADOS COMO RESULTADO DE LA VISITA DE CAMPO Y QUE RESULTARON EVIDENTES A SIMPLE VISTA, Y/O LOS INFORMADOS EXPRESAMENTE POR EL PROMOVIENTE. LOS VALORES SE ESTIMAN EN BASE A LA SUPERFICIE CONSTRUIDA DEL INMUEBLE, LA CUAL SE INDICA EN LOS DOCUMENTOS PROPORCIONADOS POR EL PROMOVIENTE DEL INMUEBLE, EN CONSECUENCIA EL VALUADOR PROFESIONAL SE DESLINDA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD QUE RESULTE POR ALTERACIONES DE VALOR, RESULTADO DE DISCREPANCIAS EN LAS SUPERFICIES INDICADAS Y LA REAL. EL ENFOQUE POR CAPITALIZACION DE RENTAS SE OMITE BAJO EL CRITERIO DE LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA DE LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGIA PARA LA VALUACION DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA (D.O: DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2004 QUE DICE: ENFOQUE DE CAPITALIZACION DE RENTAS: LA UTILIZACION DE ESTE ENFOQUE REQUIERE QUE EXISTAN SUFFICIENTES DATOS DE RENTAS SOBRE COMPARABLES QUE REFLEJEN ADECUADAMENTE LA SITUACION ACTUAL DE ESE MERCADO. LA APLICACION DE DICHO ENFOQUE NO SERA NECESARIA PARA LA VALUACION DE VIVIENDAS DE CLASE MINIMA, ECONOMICA, INTERES SOCIAL Y MEDIA, DESCRIPTAS EN LA REGLA VIGESIMO SEGUNDA. EL OBJETO DE ESTE AVALUO ES EL DE OBTENER UN CREDITO HIPOTECARIO.

Advertencias:

* EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO, EL PRESENTE AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO. SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO. CONFORME AL DECRETO EMITIDO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA DEL 11/01/2012 EXPIDE LA LEY DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA, TITULO SEGUNDO, CAPITULO I "DEL USO Y VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRONICA AVANZADA: "LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS Y LOS MENSAJES DE DATOS QUE CUENTEN CON FIRMA ELECTRONICA AVANZADA PRODUCIRAN LOS MISMOS EFECTOS QUE LOS PRESENTADOS CON FIRMA AUTOGRAFA Y, EN CONSECUENCIA, TENDRAN EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE LAS DISPOSICIONES APLICABLES LES OTORGAN A ESTOS". LO SEÑALADO CON ANTERIORIDAD SERA VALIDO PARA LAS SIGUIENTES ENTIDADES OTORGANTES DE CREDITOS: FOVISSSTE. *SE CONCLUYE QUE POR LAS CONDICIONES DEL INMUEBLE VALUADO EL VALOR MAS REPRESENTATIVO ES EL ENFOQUE DE MERCADO, YA QUE LOS CREDITOS OTORGADOS POR LAS INSTITUCIONES CREDITICIAS SON POR LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, ES ASI QUE QUEDA A CRITERIO DE LA INSTITUCION CORRESPONDIENTE EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO, EL PRESENTE AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO. SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO. CONFORME AL DECRETO EMITIDO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA DEL 11/01/2012 EXPIDE LA LEY DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA, TITULO SEGUNDO, CAPITULO I "DEL USO Y VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRONICA AVANZADA: "LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS Y LOS MENSAJES DE DATOS QUE CUENTEN CON FIRMA ELECTRONICA AVANZADA PRODUCIRAN LOS MISMOS EFECTOS QUE LOS PRESENTADOS CON FIRMA AUTOGRAFA Y, EN CONSECUENCIA, TENDRAN EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE LAS DISPOSICIONES APLICABLES LES OTORGAN A ESTOS". LAS DISTANCIAS DE GEOLOCALIZACION REGISTRADAS CON LOS DIFERENTES DISPOSITIVOS MOVILES EMPLEADOS AL MOMENTO DE LA VISITA PUEDEN PRESENTAR DIFERENCIAS CON RESPECTO A LA UBICACION EXACTA DEL INMUEBLE. LA UNIDAD DE VALUACION SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD QUE ESTO IMPLIQUE. TODAS LAS FOTOGRAFIAS USADAS PARA LOS AVALUOS DE CREDITO GARANTIZADOS INFONAVIT ESTAN TOMADAS CON EL APlicativo MOVIL IMPLEMENTADO POR INFONAVIT DESDE EL DIA 22 DE JULIO DEL 2021, COMO UNIDAD DE VALUACION NOS DESLINDAMOS DEL USO Y RESULTADO INAPROPIADO DE LA APLICACION Y DE LOS GEODATOS ENVIADOS. LOS DATOS DE GEOREFERENCIA ENVIADOS PUEDEN PRESENTAR DIFERENCIAS DE UBICACION PUDIENDO SER IMPRECISOS DEBIDO A QUE ESTAN SUJETOS AL USO DE SATELITES QUE DETECTAN ESTOS DISPOSITIVOS MOVILES EMPLEADOS AL MOMENTO DE LA VISITA. LA GEOLOCALIZACION QUE OFRECEN LOS SISTEMAS SATELITALES VARIAN DEBIDO A QUE SON DE USO COMERCIAL, NO CUENTAN CON LA EXACTITUD DE UN SERVICIO DE USO OFICIAL. TODA LA INFORMACION SE RESPALDA EN EL SISTEMA DE LA UNIDAD DE VALUACION PARA LA FUTURA CONSULTA. *LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO DISPONIBLE SE MENCIONA Y CALCULA SU DISTANCIA EN BASE A PROGRAMA ESPECIALIZADO EN FOTOGRAFIA AEREA, LO OBSERVADO DURANTE LA VISITA Y APOYO CON MAPA DIGITAL DE INEGI, POR LO CUAL PUDIERA EXISTIR DIFERENCIA EN LA PRECISION Y UBICACION EXACTA. ADICIONAL A QUE LA ZONA ESTA EN CRECIMIENTO. LA SUPERFICIE DE AREAS COMUNES SE OBTIENE DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL CONDOMINIO: 4,073.22 M² POR EL INDIVISO QUE LE CORRESPONDE A LA VIVIENDA: 3.23 RESULTANDO UN TERRENO TOTAL DE 131.57 M² MENOS LA SUPERFICIE PRIVATIVA DE 90.00 M², NOS DA UNA SUPERFICIE COMUN DE 41.57 M². *EL LOTE TIPO DEL CONJUNTO ES DE 90.00M² *LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION SE TOMO DE PLANO ARQUITECTONICO DONDE 97.98 M² SON AREA HABITABLE, 18.855 M² DE VOLADOS Y 1.635 M² DE BALCON DANDO UN TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 118.47 M², PARA EL PRESENTE ESTUDIO SE TOMA COMO SUPERFICIE VENDIBLE LA SUPERFICIE DE 97.98 M². *EN ENFOQUE FISICO: **DEMERITO DEL 1% EN FCOM, COMO FACTOR POR NEGOCIACION COMPARABLES 1 AL 4 ENFOQUE DE MERCADO: DEMERITO DEL 0.05 EN FZO A COMPARABLES 3 AL 6. COMO FACTOR DE MEJORES ACABADOS Y AMENIDADES. DEMERITO DEL 0.02 EN FUB A COMPARABLE 5 Y 6, COMO FACTOR POR COCINA INTEGRAL. DEMERITO DEL 0.03 EN FUB A COMPARABLES 6, COMO FACTOR POR CLOSETS. DEMERITO GENERAL DEL 0.02 EN FCOM, COMO FACTOR POR NEGOCIACION A COMPARABLES DEL 1 AL 5 . DEMERITO GENERAL DEL 0.05 EN FCOM, COMO FACTOR POR NEGOCIACION A COMPARABLE 6.



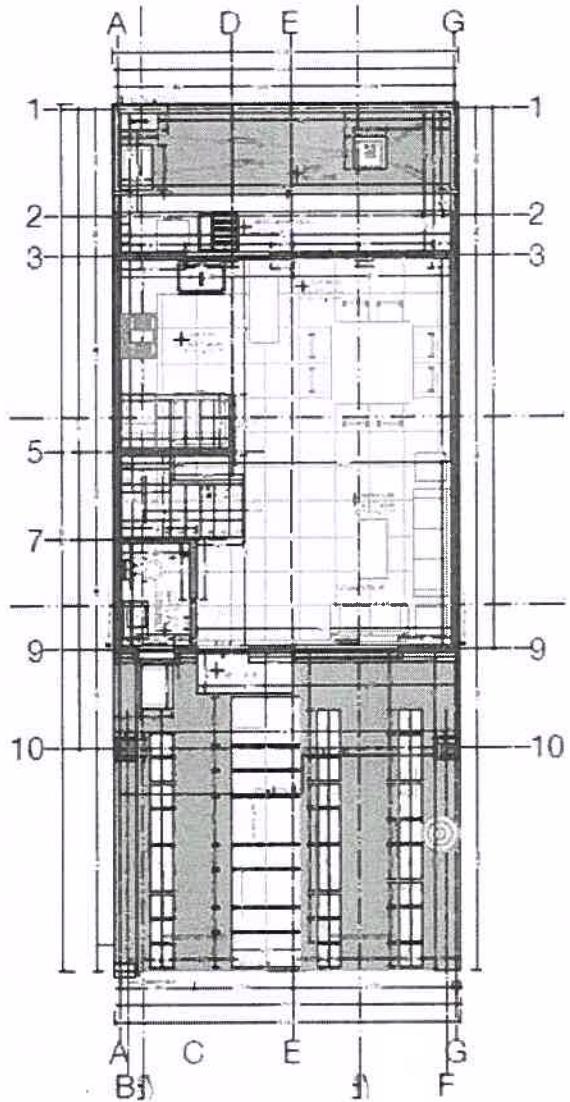
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

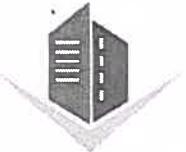
**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO INMOBILIARIO EN EL DISTRITO DE GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO
Telé: 52640778 y 5264-6717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

ANEXO - CROQUIS DEL INMUEBLE





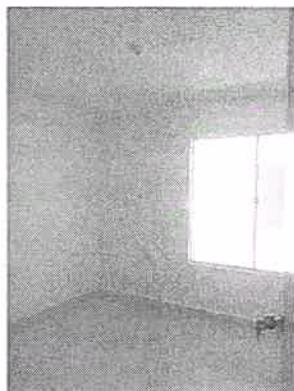
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

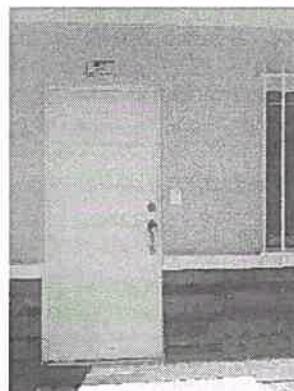
SERVICIOS INMOBILIARIOS AL MEJOR PRECIO EN EL MUNDO. AL MEJOR PRECIO EN EL MUNDO.
Tels. 52642778 y 5554-5717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

ANEXO FOTOGRÁFICO



RECAMARA SECUNDARIA



WS - ACCESO AL INMUEBLE



MEDIO BAÑO



AREA DE LAVADO



ESCALERAS



RECAMARA



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

REDACTADO POR: SEPTIMO INSTRUCTOR: DR. GUILLERMO ALBERTO GARCIA GUTIÉRREZ NÚMERO:
Téle: 52840779 y 5554-5717

Folio: 220911248
Folio Infonavit: 15229269195052031
Clave Única de Vivienda: 2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511102471
Folio Único 0908015081110247220

Anexo Fotográfico



RECAMARA SECUNDARIA



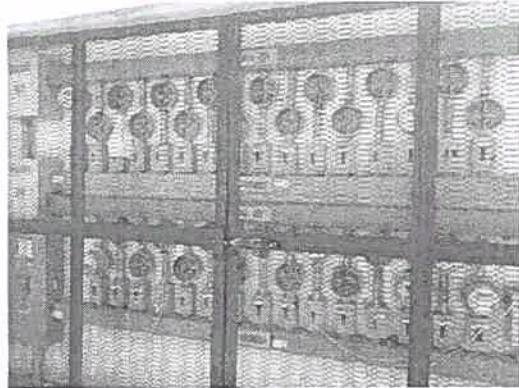
BAÑO



OTRO



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DE AGUA



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA DE LUZ



ENTORNO



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

MÉJICO AUTORIZADO PARA AVALÚOS EN EL CLASIFICA/REGISTRO, CDMX DE MÉXICO, N° 0012
Tels. 52540779 y 5554-6717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Anexo Fotográfico



EQUIPAMIENTO URBANO



CROQUIS DE MACROLOCALIZACION



ESCRITURA CARATULA



ESCRITURA CARATULA



ESCRITURA CARATULA



ESCRITURA CARATULA



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO FOTOGRAFICO IMPRESO EN COLOR CON UNA CALIDAD DE 300 DPI A3
Tels. 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Anexo Fotográfico

ESCRITURA CARATULA

BOLETA PREDIAL

DATOS DE LOS PREDIOS

Identificación	Calle	Colonia	Localidad	Municipio	Estado	Área Total	Área Construida	Área Lote	Área Fundación	Área Cobertura	Área Jardín	Área Terraza	Área Piscina	Área Garaje	Área Cobertura	Área Fundación	Área Cobertura	Área Jardín	Área Terraza	Área Piscina	Área Garaje	
1234567890	Calle 123	Col. Centro	Monterrey	N.L.	Méjico	1000 m ²	800 m ²	500 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²	50 m ²	20 m ²	10 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²
1234567890	Calle 123	Col. Centro	Monterrey	N.L.	Méjico	1000 m ²	800 m ²	500 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²	50 m ²	20 m ²	10 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²
1234567890	Calle 123	Col. Centro	Monterrey	N.L.	Méjico	1000 m ²	800 m ²	500 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²	50 m ²	20 m ²	10 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²
1234567890	Calle 123	Col. Centro	Monterrey	N.L.	Méjico	1000 m ²	800 m ²	500 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²	50 m ²	20 m ²	10 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²
1234567890	Calle 123	Col. Centro	Monterrey	N.L.	Méjico	1000 m ²	800 m ²	500 m ²	200 m ²	150 m ²	100 m ²	50 m ²	20 m ²	10 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²	1 m ²	5 m ²	2 m ²

BOLETA PREDIAL



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

MENSAJES DESTINADOS A LOS USUARIOS DEL SISTEMA DE VALUACIÓN INMOBILIARIA
Tel. 52240776 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Anexos de Datos - Generales

Número de seguridad social		Constructor / Promotor	DESARROLLOS INVISA DE CV
Clave única de vivienda	2115081636100271	Latitud (Decimal)	19.6463170
Longitud (Decimal)	-99.0264420	Altitud	2247
Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN	Número de niveles de las construcciones	2
Uso de las construcciones	HABITACIONAL	Referencia de proximidad urbana	INTERMEDIA
Densidad de población	SEMIDENSA (Entre 251 y 500)	Red de distribución de agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
Red de recolección de aguas residuales	CON CONEXION AL INMUEBLE	Red de drenaje pluvial en la calle	EXISTE
Red de drenaje pluvial en la zona	NO EXISTE	Sistema mixto (aguas residuales y pluviales)	EXISTE
Otro tipo de desalojo de aguas		Suministro eléctrico	RED SUBTERRANEA
Acometida al inmueble	EXISTE	Alumbrado público	SUBTERRANEO
Suministro telefónico	RED SUBTERRANEA	Acometida al inmueble	EXISTE
Señalización y nomenclatura de calles	EXISTE	Material de vialidades	ASFALTO
Material de banquetas	CONCRETO	Material de guarniciones	CONCRETO
Otro material de vialidades		Otro material de banquetas	
Otro material de guarniciones		Transporte urbano	EXISTE
Distancia	190	Frecuencia	5
Transporte suburbano	EXISTE	Distancia	190
Frecuencia	10	Recolección municipal o privada de desechos	EXISTE
Frecuencia recolección de desechos	2	Gas natural	NO EXISTE
Tipo de vigilancia	AUTONOMA	Iglesia o Templo	EXISTE
Distancia iglesia	320	Mercados	EXISTE
Mercados distancia	780	Supermercados	EXISTE
Supermercado distancia	920	Locales comerciales	EXISTE
Locales distancia	600	Número de locales comerciales	5
Plazas públicas	EXISTE	Plazas distancia	100
Parques	EXISTE	Parques distancia	100
Jardines	EXISTE	Jardines distancia	100
Canchas deportivas	EXISTE	Canchas distancia	100
Centro deportivo	EXISTE	Deportivo distancia	1070
Escuelas primarias	EXISTE	Primaria distancia	820
Escuelas secundarias	EXISTE	Secundaria distancia	1200
Escuelas preparatoria	EXISTE	Preparatoria distancia	1990
Universidad	EXISTE	Universidad distancia	1990
Otras escuelas	EXISTE	Escuelas distancia	230
Servicios de salud primer nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud primer nivel	1360
Servicios de salud segundo nivel	NO EXISTE	Distancia Servicios de salud segundo nivel	0
Servicios de salud tercer nivel	NO EXISTE	Distancia Servicios de salud tercer nivel	0
Bancos	EXISTE	Bancos distancia	1650
Estación de transporte urbano	EXISTE	Urbano distancia	250
Estación de transporte suburbano	EXISTE	Suburbano distancia	250
Centro comunitario	EXISTE	Centro social distancia	100
Nivel de equipamiento	3	Configuración del terreno	REGULAR
Topografía	PLANO	Ubicación del inmueble	MEDIANERO
Características panorámicas	ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR	Uso	HABITACIONAL
Número de niveles de las construcciones	3	Área libre	20
Densidad habitacional habitantes (Hab/Ha)	400	Densidad habitacional viviendas (Viv/Ha)	MEDIA DE 61 A 80 Viv/Ha
Número de recamaras	3	Número de baños	2
Número de medios baños	1	Espacio de uso múltiple	EXISTE
Número de espacios de estacionamiento	2	Número de niveles	2
Calidad de proyecto	FUNCIONAL	Resultado de calidad de proyecto	BUENO
Clase general del inmueble	MEDIO	Estado de conservación	NUEVO
Comentarios relevantes sobre el estado de conservación	NUEVO	Grado de terminación de la obra (%)	100.00



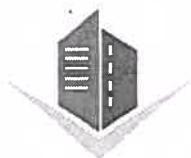
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO REQUERIDO EN SUS TIPOS INTELIGIBLES CON GUÍA PARA LA VALUACIÓN DE INMUEBLES
Tel: 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Grado y avance de áreas comunes (%)	100.00	Superficie del terreno del conjunto (m ²)	131.57
Indiviso de terreno (%)	100	Superficie del terreno privativa (m ²)	90
Superficie de construcción del inmueble (m ²)	97.98	Superficie accesoria (m ²):	0
Superficie vendible (m ²)	97.98	Indiviso de construcción (%)	100
Casetas de vigilancia	EXISTE	Locales comerciales	EXISTE
Barda perimetral en el conjunto	EXISTE	Elevador	NO EXISTE
Estacionamiento techados	NO EXISTE	Cajones de estacionamiento adicionales para visitas	EXISTE
Juegos infantiles	NO EXISTE	Canchas deportivas	NO EXISTE
Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	SE DESCRIBEN EN ENFOQUE FISICO	Calentador de gas	EXISTE (NO INSTALADO)
Aire acondicionado de alta eficiencia o de bajo consumo	NO EXISTE	Ubicación del aire acondicionado	NO EXISTE
Voz y datos (Internet):	INALAMBRICO	Interfon	NO EXISTE
Dos circuitos de electricidad	EXISTE	Suministro de agua purificada en la vivienda	NO EXISTE
Camaras de seguridad	NO EXISTE	Servicio de mantenimiento contratado por desarrollador	NO EXISTE
Otro tipo de instalaciones o accesorios especiales en la vivienda	SE DESCRIBEN EN ENFOQUE FISICO	Estacionamiento techado	NO EXISTE
Cisterna	NO EXISTE	Ducto para clima	NO EXISTE
Jaula de tendido	NO EXISTE	Rejas de protección en ventanas	EXISTE
Condiciones de mantenimiento de hidromaceteros	SIN CONDICIONES DE MANTENIMIENTO	Número de hidromaceteros	0
Otro tipo de obras complementarias en la vivienda	SE DESCRIBEN EN ENFOQUE FISICO	Sistema de descarga de aguas residuales	EXISTE
Sistema de tratamiento de agua (Planta de tratamiento)	NO EXISTE	Sistema de reuso de agua residual tratada	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de reutilización de aguas jabonosas	NO EXISTE	Sistema de drenaje pretratado de aguas negras para reutilización de agua	NO EXISTE
Sistema de captación de agua pluvial	NO EXISTE	Separación de basura, contenedores	EXISTE
Área para elaboración de composta	NO EXISTE	Celdas fotovoltaicas para alumbrado público	NO EXISTE
Sistema centralizado de captación solar para calentamiento de agua:	NO EXISTE	Red de agua purificada	NO EXISTE
Reducedor de sedimentos calcificados en tuberías	NO EXISTE	Sistema de reuso de aguas jabonosas	NO EXISTE
Inodoro máximo de 6 litros	NO EXISTE	Inodoro de grado ecológico máximo 5 litros	EXISTE
Inodoro economizador de agua con doble botón (Sistema dual para WC) integrado	NO EXISTE	Válvula dual para doble descarga integrada a un inodoro normal (no economizador):	NO EXISTE
Llaves (valvulas) con dispositivos de ahorro de agua en lavabos de baño	EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llaves de lavabo	EXISTE
Dispositivo de reducción de flujo de agua en regadera	EXISTE	Llaves ahorradoras de agua (valvulas para uso doméstico) baño	EXISTE
Llaves con dispositivo ahorrador de agua cocina	EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llave de cocina	EXISTE
Regadera con dispositivo ahorrador integrado	EXISTE	WC economizador de agua (4.8 litros)	NO EXISTE
Válvula reguladora, para flujo de agua, en tubería de suministro	EXISTE	Calentador de paso de gas	EXISTE (NO INSTALADO)
Calentador solar de agua	EXISTE	Aislamiento térmico en el techo (con NOM MX 460)	EXISTE
Aislamiento térmico en muro (con NOM MX 460)	NO EXISTE	Aislamiento térmico en puertas y ventanas	NO EXISTE



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVENIDA INGREDIENTES INDUSTRIALES 100 COL. GUADALOPE INAI ALVARO OBREGON, CIUDAD DE MEXICO 01210
Tels. 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Sistema de detección de movimiento para encendido de luces	NO EXISTE	Captación de energía eléctrica (Paneles solares fotovoltaicos)	NO EXISTE
Protección solar en las ventanas	NO EXISTE	Calentador de gas de depósito	NO EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados	NO EXISTE	Calentador solar de agua plano	NO EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados con respaldo de calentador de gas	NO EXISTE	Calentador solar de agua plano con respaldo de calentador de gas de paso	EXISTE
Calentador solar de agua de tubos evacuados con respaldo de calentador eléctrico	NO EXISTE	Calentador solar de agua plano con respaldo de calentador eléctrico	NO EXISTE
Ventilador solar de corriente directa	NO EXISTE	Ventilador solar corriente alterna	NO EXISTE
Ventilador de cuerda de alta potencia	NO EXISTE	Ventilador de cuerda de baja potencia	NO EXISTE
Focos ahorreadores (lámparas fluorescentes compactas)	EXISTE (NO INSTALADO)	Focos LED (luz dirigida)	EXISTE (NO INSTALADO)
Focos LED (luz difusa)	EXISTE (NO INSTALADO)	Sistemas de iluminación natural (captadores de luz solar para iluminación)	NO EXISTE
Estabilizador estático (reordenadore de corriente eléctrica para el proceso de distribución)	NO EXISTE	Dispositivo ahorrador de gas	NO EXISTE
Filtros purificadores de agua	NO EXISTE	Dispositivo de desinfección de agua en tinaco	NO EXISTE
Reducer de sedimentos calcificados en tubería	NO EXISTE	Pintura reflejante en techo	NO EXISTE
Pintura reflejante en muro	NO EXISTE	Aislante para tubería de agua caliente	NO EXISTE
Tubería térmica para agua caliente	NO EXISTE	Pintura photocatalítica	NO EXISTE
Doble vidrio en ventanas como aislante térmico con marco de aluminio	NO EXISTE	Vidrios con película reflectiva integrada con marco de aluminio	NO EXISTE
Vidrios dobles como aislante térmico con marco de PVC	NO EXISTE	Vidrios con película reflectiva integrada con marco de pvc	NO EXISTE
Vidrios con película reflectiva integrada con marco de pvc	NO EXISTE	Señalización en braile de número o nombre de edificio	NO EXISTE
Señalización en braile de calles interiores	NO EXISTE	Número de piso en braile en el inicio y fin del barandal	NO EXISTE
Número de departamentos de inicio a término, en braile, que se ubican en cada piso de un edificio	NO EXISTE	Botones de elevador con señalización en braile	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adicionales para personas con discapacidad	NO EXISTE	Rampa de acceso en banquetas para personas con discapacidad	NO EXISTE
Otro tipo de instalaciones especiales en el conjunto habitacional		Señalizacion en braile de agua fria y caliente en regadera	NO EXISTE
Señalizacion en braile de agua fria y caliente en baño llaves del lavabo	NO EXISTE	Señalizacion en braile de agua fria y caliente en cocina	NO EXISTE
Señalizacion en braile de encendido y apagado de calentador	NO EXISTE	Señalizacion en braile de encendido y apagado aire acondicionado	NO EXISTE
Rampa de acceso del exterior al interior de la vivienda	NO EXISTE	Textura especial diferenciada en el piso en banqueta que indique giro de acceso a la vivienda	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad	NO EXISTE	Baño en planta baja para personas con discapacidad	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad area de regadera sin sardinel	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad piso antideslizante	NO EXISTE



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO RECIBIDO EN LA DIRECCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL DEL ESTADO DE GUANAJAUTLA, MÉXICO, D.F.
Tel. 52840779 y 6854-6217

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

Baño para personas con discapacidad charola 2 cm. en regadera	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad pendiente en piso a rejilla de captación	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad preparación en salida regadera para instalacion accesorio tipo teléfono	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para adecuar lavabo a 75 cm de altura	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad materiales tipo palanca	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad preparación para colocación espejo de sobreponer	NO EXISTE
Pasamanos en baño	NO EXISTE	Cocina para personas con discapacidad preparación para adecuar tarja a 75 cm de altura	NO EXISTE
Marco de puerta móvil para discapacitados	NO EXISTE	Área de circulación en vivienda para discapacitados en vivienda (Ancho 1.20 m giros mínimos de 1.50 m en pasillos, cocina, baño y 1 recámara)	NO EXISTE
Pasillos	NO EXISTE	Cocina	NO EXISTE
Baño	NO EXISTE	Recámara	NO EXISTE
Área de accesos a vivienda con puerta de 0.90 cm o más	EXISTE	Accesos entre espacios interiores con puerta de 0.90 cm o más	EXISTE
Se observa terreno que colinda con Riesgo social	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES NO SE OBSERVA RIESGO SOCIAL	Se observa terreno ubicado sobre Riesgo comercial	NO COLINDA NI SE UBICA EN UNA ZONA CON ESTAS CONDICIONES NO SE OBSERVA RIESGO COMERCIAL
Número de Niveles del Edificio	2	Refrigerador	NO EXISTE
Lavadora	NO EXISTE	Estufa	NO EXISTE
Fotovoltaicos	NO EXISTE	Captación de agua	NO EXISTE
Ahorro de energía eléctrica:	NO EXISTE		



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

AVENIDA RIBERAS SUR 1571 INT. 20 D.F. 14110 COL. SANTA FE SAN JUAN DEL REY, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 14110
Tel. 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

ANEXO COMPARABLES MERCADO

Número de comparable:	1	Número de control:	121716
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55767
Colonia:	REAL ALCALA
Calle y número:	BLVD VALLE SAN PEDRO SN



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	AGP SERVICIOS INMO	Teléfono:	(55) 70055974
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/64999b		
Uso del Inmueble:	H/2/20	Clase del Inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:	3	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	102.0000	Superficie de construcción (m ²):	102.0000

OBSERVACIONES

CASA MUESTRA

Número de comparable:	2	Número de control:	121685
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55767
Colonia:	REAL CASTELL
Calle y número:	PRIV EILEAN SN



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	REAL CASTELL	Teléfono:	(55) 39684938
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/412e55		
Uso del inmueble:	H/2/20	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:	3	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	110.0000	Superficie de construcción (m ²):	79.0000

OBSERVACIONES

CASA MUESTRA

Número de comparable:	3	Número de control:	121883
Tipo de Inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55767
Colonia:	REAL CASTELL
Calle y número:	BLVD. VALLE SAN PEDRO SN



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	CONTACTO - HC HOGAR	Teléfono:	(55) 24990664
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/bf616d		
Uso del inmueble:	H/2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	86.0000	Superficie de construcción (m ²):	86.0000

OBSERVACIONES

CASA MUESTRA



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.

AVENIDA AGUILA 123, INT 100, COL. MADERO PESQUERO, ALTO RENDIMIENTO, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 12100
Tel. 52840279 y 6654-6717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220



ANEXO COMPARABLES MERCADO

Número de comparable:	4	Número de control:	121884
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55765
Colonia:	LOMAS DE TECAMAC
Calle y número:	EX EJIDO DE SAN PABLO TECALCO SN

CARACTERÍSTICAS

Fuente de Información:	CONSULTOR INMOBILIARIO	Teléfono:	(55) 40407300
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/fd1557		
Uso del inmueble:	H/2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	90.0000	Superficie de construcción (m ²):	73.0000

OBSERVACIONES

CASA MUESTRA

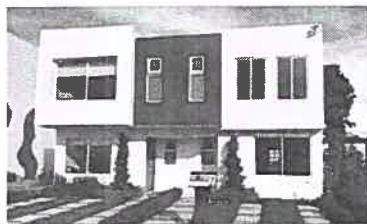
Número de comparable:	5	Número de control:	121886
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55764
Colonia:	LOS HEROES TECAMAC II
Calle y número:	BLVD. VALLE SAN PEDRO SN

CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	INMOBILIARIA CICAVI	Teléfono:	(55) 59569754
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/32e3fd		
Uso del inmueble:	H/2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMÉDIA	Edad:	0
Número de recámaras:	3	Número de baños:	3
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	95.0000	Superficie de construcción (m ²):	75.0000



OBSERVACIONES

PISO CERAMICO, COCINA INTEGRAL.

Número de comparable:	6	Número de control:	121882
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	TECAMAC
Código postal:	55767
Colonia:	REAL FIRENZE
Calle y número:	RAVENNA 12

CARACTERÍSTICAS

Fuente de Información:	AXEL GONZALEZ	Teléfono:	(56) 20967344
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/f9bb33		
Uso del inmueble:	H/2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	5
Número de recámaras:	3	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	92.0000	Superficie de construcción (m ²):	92.0000



OBSERVACIONES

COCINA EQUIPADA Y CLOSETS.



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

MENSAJERIA DE SEGURO AL DIAZ DEL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS
TEL: 52640779 y 5554-5717

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220

ANEXO COMPARABLES TERRENO

Número de comparable:	1	Número de control:	121070
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	TECAMAC		
Código postal:	55770		
Colonia:	OJO DE AGUA		
Calle y número:	SD SD		



CARACTERÍSTICAS			
Fuente de Información:	LETICIA	Teléfono:	(55) 10662003
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/3c2321		
Uso del inmueble:	H/1/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	250.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000

OBSERVACIONES

Número de comparable:	2	Número de control:	121069
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	TECAMAC		
Código postal:	55770		
Colonia:	OJO DE AGUA		
Calle y número:	PASEO DE LAS CARRETAS 733		



CARACTERÍSTICAS			
Fuente de Información:	FIORE INMOBILIARIA	Teléfono:	(55) 36276934
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/e12f6b		
Uso del inmueble:	H/1/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	351.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000

OBSERVACIONES

Número de comparable:	3	Número de control:	120684
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	TECAMAC		
Código postal:	55748		
Colonia:	PRIMERO DE MARZO		
Calle y número:	SD SD		



CARACTERÍSTICAS			
Fuente de Información:	CENTURY 21 GARANTIA	Teléfono:	(55) 58818103
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/375a9d		
Uso del inmueble:	H/1/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	211.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000

OBSERVACIONES

**VALORES Y SUPERFICIES
INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.**

AVALÚO RECIBIDO POR INSTITUTO NACIONAL DEL ASESORAMIENTO Y LA VALUACION DEL VEHICULO, DIA 03 DE AGOSTO DE 2020
Tels. 52640379 y 669445217

Folio:	220911248
Folio Infonavit:	15229269195052031
Clave Única de Vivienda:	2115081636100271
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511102471
Folio Único	0908015081110247220



ANEXO COMPARABLES TERRENO

Número de comparable:	4	Número de control:	120383
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	TECAMAC		
Código postal:	55770		
Colonia:	OJO DE AGUA		
Calle y número:	MANDARINAS S/N		

CARACTERÍSTICAS

Fuente de Información:	FIORE INMOBILIARIA	Teléfono:	(55) 59383434
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/9514bd		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	250.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000

OBSERVACIONES

H. Ayuntamiento de Tecámac, Estado de México.
Dirección General de Planeación, Administración y Regulación del Territorio.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

2021. "Año de la Consumación de la Independencia y la Grandeza de México"

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

NÚMERO: DDU-III/CANO/ 1162 AL /2021
1191

DATOS DEL SOLICITANTE					
Nombre: DECARROLLOS INV. S.A. DE C.V.					
Representado por: ALEJANDRA CAMACHO ROJAS					
Domicilio para élir y recibir notificaciones:					
Calle:	AVENIDA OZUMBILLA ESQUINA PASEO CASTILLA			Número Oficial:	S/N
Lote:	1	Manzana:	S/N	Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho o Fraccionamiento:	CONJUNTO URBANO PUNTA PALERMO
Municipio y Estado:	TECÁMAC DE FELIPE VILLANUEVA, ESTADO DE MÉXICO				
DATOS DEL PREDIO					
Calle:	RESUTTANA			Número Oficial:	1-A AL 16-A
Lote:	13	Manzana:	68	Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho o Fraccionamiento:	CONJUNTO URBANO PUNTA PALERMO III
Teléfono de Felipe Villanueva, Estado de México.	Superficie del Terreno: VER REVERSO M ²			Clave catastral:	047 03 329 13 00 001A al 047 03 329 13 00 018A
ALINEAMIENTO					
			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">VER REVERSO NUMERO OFICIAL</div>		

VER ANEXO

CONSTITUCIONAL
LEY COAHUILA
DE LA COAHUILA
MÉTRICO

OBSERVACIONES:

- Esta Constancia de Alineamiento y Número Oficial dejó a cargo derechos de terreno, no convirtiendo colindancias o superficies de (m) predio (s).
- Constancia emitida de conformidad con el plazo existente en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Tecámac.
- Se llevó como antecedente de propiedad la Escritura N° 70,746 del Notario Público N° 85 del Distrito Judicial en el Estado de México, inscrito en el Instituto de la Función Registral bajo la Partida número 908-819, Volumen 284, Libro Primero, Sección Primera de fecha 26 de noviembre de 2009.
- La presente constancia se emite de conformidad con lo que establece el Artículo 144, Fracción X inciso A del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente. Así como al artículo 18.35 del Libro Decimooctavo del Código Administrativo del Estado de México.
- El nombre del Pueblo, Colonia, Barrio, Rancho, Fraccionamiento o Conjunto Urbano se designa de conformidad con el artículo 15 del Código Municipal vigente.
- La vigencia de la Constancia del Número Oficial que se asigna en la presente, estará sujeta a la asignación de la numeración en esta Vía Pública que al efecto ordene el Municipio de Tecámac, a través de la autoridad competente.

Contribuyente:
Total: VER REVERSO
Recibo No.: _____

Lugar y fecha de expedición: Tecámac, Estado de México, _____
Fecha de vencimiento: 6 de abril de 2021
5 de abril de 2021

ELABORÓ
C. NAYELI AGUILAR LOPEZ SILVA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

REVISÓ
C. JESÚS MANUEL GARCIA ALVAREZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

AUTORIZA
ING. ARQ. DANIEL NICOLAS HERNANDEZ CHAVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ORIGINAL, SOLICITANTE, EXPEDIENTE Y ARCHIVO



NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

FOLIO: 8737



Tecámac
Municipio Libre de México

DATOS DE LOS PREDIOS

Expediente	1187	Calle	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	14-A	No. Oficial:	14 - A
Superficie	90.00	M ²	Clave Catástral:	047 03 328 13 00 014A		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012973		
Ej. Suelto	1188	Calle	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	14-B	No. Oficial:	14 - B
Superficie	80.00	M ²	Clave Catástral:	047 03 328 13 00 014B		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012974		
Ej. Suelto	1189	Calle	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	15-A	No. Oficial:	15 - A
Superficie	108.00	M ²	Clave Catástral:	047 03 328 13 00 015A		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012975		
Ej. Suelto	1190	Calle	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	15-B	No. Oficial:	15 - B
Superficie	90.00	M ²	Clave Catástral:	047 03 328 13 00 015B		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012976		
Ej. Suelto	1191	Calle	RESUTTANA	Lote:	13	Manzana:	59	Vivienda:	16-A	No. Oficial:	15 - A
Superficie	127.35	M ²	Clave Catástral:	047 03 328 13 00 016A		Contribución:	\$ 508.00	No. De Factura:	RR 012977		



VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS OCHO PROTOCOLO ESPECIAL.

ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL TREINTA Y OCHO.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO a los veintiocho días de septiembre del dos mil veintidós. -----
YO, MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, Notario Público de la

Notaría Ciento Noventa del Estado de México, con residencia en Toluca, hago constar: -----

I. EL CONTRATO DE COMPROVENTA que celebran, de una parte OMAR PONCE RUEDA Y CINTIA ELIAS RUEDA, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, DESARROLLOS INVI SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a través de su representante, el Ingeniero MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del *INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES* sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "*INFONAVIT*", representado por el Licenciado MAURICIO GARCIA RAMIREZ, con las personalidades a las que más adelante se hará mérito. -----

II. Los CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una primera parte, el *INFONAVIT*, representado como ha quedado dicho OMAR PONCE RUEDA en lo sucesivo mencionado como "*Trabajador Uno*" con el consentimiento de su cónyuge JULIETA RAMIREZ TREJO, por una segunda parte CINTIA ELIAS RUEDA, en adelante referido como "*Trabajador Dos*", y en lo subsecuente mencionados conjuntamente como los "*Trabajadores*". -----

III. LA CONSTITUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES SOLIDARIAS, que otorgan OMAR PONCE RUEDA con el consentimiento de su cónyuge JULIETA RAMIREZ TREJO Y CINTIA ELIAS RUEDA, a quienes en lo sucesivo se les denominará individual o conjuntamente, según el contexto en que sean mencionadas, los "*OBLIGADOS SOLIDARIOS*" a favor del *INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES*, en lo sucesivo mencionado como "*INFONAVIT*". -----

IV. Los CONTRATOS DE MANDATO que el *Trabajador Uno* y el *Trabajador Dos* celebran, cada uno en lo individual, con el *INFONAVIT*, y representado como ha quedado dicho, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que las comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad las apercibí de las penas en que incurren las que declaran falsamente y las entere del contenido del artículo setenta y nueve Fracción VIII (octava), de la Ley del Notariado Vigente en el Estado de México y sus correlativos del Código Penal Vigente en el Estado de México. -----

AVISO DE PRIVACIDAD

Con fundamento en los artículos quince y dieciséis de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares vigente, hace de su conocimiento que soy responsable de recabar sus datos personales incluyendo los sensibles, del uso que se le dé a los mismos y de su protección. Su información personal será utilizada para proveer los servicios que ha solicitado a través de este instrumento. Es importante informarle que usted tiene derecho al acceso de sus datos personales. Para ello, es necesario que dirija la solicitud por escrito en los términos que marca la Ley en su Artículo veintinueve a la recepción de esta notaría. Por otra parte, hago de su conocimiento, no transfiere información personal a terceros con fines diversos a la obtención del servicio que ha solicitado. En caso de que no obtenga su oposición expresa y por escrito para que sus datos personales sean transferidos en la forma y términos antes descrita, entenderé que ha otorgado su consentimiento en forma tácita para ello, por lo que se reserva el derecho de cambiar, modificar, complementar y/o alterar el presente aviso, en cualquier momento, en cuyo caso se hará de su conocimiento a través de cualquiera de los medios que establece la legislación en la materia.

A N T E C E D E N T E S

I. Por escritura dos mil setecientos setenta, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Otumba, con respecto al inmueble objeto de la presente escritura en el folio real electrónico 00194000 cero, cero, ciento noventa y cuatro mil), se hizo constar LA DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD PARA LA CONSTITUCION DE DIVERSOS REGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "*PUNTA PALERMO III*", y de dicho instrumento copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

A N T E C E D E N T E S

III.- *PROTOCOLIZACION.* Por instrumento dos mil ciento veintitrés, de fecha veintidós de septiembre de dos mil veinte, otorgado ante la fe del suscrito Notario, a solicitud de la sociedad DESARROLLOS INVI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que se hizo constar la AUTORIZACION DEL INICIO DE OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO, PRIMERA ENAJENACION DE LOTES, LA POROMOCION DEL CONJUNTO URBANO DENOMINADO "*PUNTA PALERMO III*", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO, de dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente: -----

"... Oficio No. 21 20005A/1902/2020 -----



Toluca, México a 14 de agosto de 2020
ASUNTO: Se autoriza el inicio de obras de urbanización y equipamiento, primera enajenación de lotes, la promoción del Conjunto Urbano denominado "PUNTA PALERMO III" ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

INGENIERO

DANTE RODRIGUEZ GARCIA

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

"DESARROLLOS INVÍ", S.A. DE C.V.

AV. OOZUMBILLA ESQUINA CON PASEO CASTILLA S/N,

SAN FRANCISCO CUAUTLIQUIXCA,

TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO...

ACUERDO

PRIMERO: Se autoriza a la empresa "DESARROLLOS INVÍ", S.A. DE C.V., el inicio de la Ejecución de las Obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "PUNTA PALERMO III", ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México.

CUARTO: Se autoriza a la empresa "DESARROLLOS INVÍ", S.A. de C.V. la Primera Enajenación de Lotes del Conjunto Urbano de Tipo Mixto (Habitacional de Interés Social, Comercial y de Servicios) denominado "PUNTA PALERMO III", ubicado en el Municipio de Tecámac, Estado de México; conforme a su solicitud, a los planos 2 de 3 y 3 de 3 de la lotificación autorizada y conforme a la tabla siguiente:

RELACION DE LOS LOTES HABITACIONALES QUE SE AUTORIZAN ENAJENAR

MANZANAS	LOTES	NO. DE VIVIENDAS
47	10 al 18, 67 al 80 y 82 al 86	53
49	1 al 11	19
50	1 al 33 y 35 al 41	80
51	1 al 20	38
52	1 al 10	18
53	1 al 16 y 18 al 21	41
55	1 al 10	14
56	33	37
	34	52
	35 AL 56	43
59	13	30
		30
	14	
TOTALES	9	165
		455

RELACION DE LOS LOTES COMERCIALES QUE SE AUTORIZAN ENAJENAR

MANZANAS	LOTES	SUPERFICIE	USO
47	81	321.79 m ²	C.P.S.B.
50	34	257.58 m ²	
53	17	170.36 m ²	
TOTALES	3	749.73 m ²	

Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. DESARROLLOS INVÍ, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada como ha quedado dicho, CONSTITUYE DIVERSOS RÉGIMENES DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO MIXTO (HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS) DENOMINADO "PUNTA PALERMO III", PERTENECIENTE AL EJIDO DE SAN FRANCISCO CUAUTLIQUIXCA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, los siguientes inmuebles:

- a).- MANZANA CINCUENTA, del lote dos al lote diez; con USO: HABITACIONAL;
- b).- MANZANA CINCUENTA Y UNO, lote DOS al lote DIEZ, USO: HABITACIONAL.
- c).- MANZANA CINCUENTA Y DOS, del LOTE UNO al LOTE CUATRO y del LOTE SIETE al LOTE DIEZ, USO: HABITACIONAL.
- d).- MANZANA CINCUENTA Y TRES, del LOTE UNO al LOTE ONCE, del LOTE TRECE al LOTE DIECISEIS y del LOTE DIECINUEVE AL VEINTIUNO; USO: HABITACIONAL.
- e).- MANZANA CINCUENTA Y SEIS, LOTE TREINTA Y TRES, USO: HABITACIONAL.
- f).- MANZANA CINCUENTA Y NUEVE, LOTE TRECE, USO: HABITACIONAL..."

II. INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.- LA VIVIENDA SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO IDENTIFICADA COMO CALLE PRIVADA RESUTTANA SUBLOTE 14 (CATORCE) CASA B, MANZANA 59 (CINCUENTA Y NUEVE) LOTE 13 (TRECE), DEL CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PUNTA PALERMO III", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, cuya descripción, superficie, medidas y colindancias, se dejan agregadas al legajo del apéndice de documentos de este Instrumento marcadas con la letra "A" y a los testimonios que del presente se expidan.

III. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. Declara la parte vendedora, que el inmueble objeto del presente instrumento, se encuentra libre de gravamen, además de que, no existe declaratoria que establezca prohibición, uso, reserva o destino de las establecidas en el Código



Administrativo del Estado de, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes que se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "B".

IV. CERTIFICACIONES MUNICIPALES. Se encuentra al corriente en sus contribuciones e impuestos, acreditándolo esto con las constancias y boleta correspondientes, documentos que agrego al apéndice marcado con la letra "C".

V. AVALÚO. Que el avalúo que sirvió de base para el otorgamiento del presente instrumento y que señala la cantidad de **\$1,752,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, respecto del inmueble materia de este instrumento, se deja agregado al legajo del apéndice de documentos marcado con la letra "D".

VI. RÉGIMEN PATRIMONIAL. TRABAJADOR UNO es: **CASADO BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL**, Como lo acredita con copia de acta de matrimonio, documentos que agrego al apéndice marcado con la letra "E".

VII. RÉGIMEN PATRIMONIAL. TRABAJADOR DOS es: **SOLTERA**.

XII. REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, autorizo y expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

XIII. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT. De conformidad con lo dispuesto en la regla vigésima tercera de las Reglas, el INFONAVIT publicó en su sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx, la oferta pública consistente en las "Condiciones Generales de Contratación número 2.02 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"). Se agrega al apéndice de esta escritura, con las letras "F" y "G" y debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo "A" del contrato de crédito que se otorga en este instrumento, en el que se transcriben literalmente las cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.

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

DECLARACIONES

I. Declara la parte VENDEDORA:

- a) No le ha sido notificada afectación alguna por las autoridades competentes.
b) El inmueble no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno.

II. Las partes, manifiestan bajo protesta de decir verdad y apercibidos por el suscrito Notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario que:

- a) Que la descripción del inmueble, la superficie del terreno y las edificaciones, así como las características de estas, y estado de conservación coinciden con la descripción que se hace en los antecedentes a que se refiere este instrumento.

b) **PARA EFECTOS FISCALES.** El inmueble por su naturaleza y uso está destinado a uso habitacional, y manifiestan su conformidad con las siguientes liquidaciones:

c) **Impuesto Sobre la Renta por Enajenación:** por parte del vendedor, se hace constar que, si se cause, pero no se retiene en virtud de que la parte vendedora es una persona moral, obligada al pago de dicho de impuesto.

d) Declaran las Partes que los impuestos, y derechos, retenciones correspondientes, autorizan al suscrito notario para pagarlos a cuenta de ellos.

e) **Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles:** La correspondiente liquidación y pago se hará por nota complementaria.

DECLARACIONES

I. Declaran conjuntamente las o los Trabajadores Derechohabientes, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Han solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de sendos créditos simples con garantía hipotecaria y obligación solidaria para destinarlos a la adquisición de una misma vivienda y en caso, su mejoramiento con ecotecnologías como consta en la *solicitud de crédito* que han presentado ante el propio INFONAVIT. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo las letras "H" y "I" las solicitudes de inscripción de crédito debidamente firmadas por cada uno de las o los Trabajadores Derechohabientes.



- b) Aceptan los términos y condiciones contenidos en las cláusulas 2, 3, 5, 7, 9, 11 a 23 de las Condiciones Generales de Contratación, mismas que el INFONAVIT les propone, y que tienen el interés y voluntad de aceptarlas para celebrar, cada uno en lo individual, el respectivo *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y obligación solidaria* mediante el que el INFONAVIT les otorgará un crédito para la adquisición de una vivienda; que saben y comprenden los alcances y efectos obligacionales de las cláusulas antes citadas de las Condiciones Generales de Contratación. Se agrega al apéndice de esta escritura, con la letra "J" y debidamente firmado por cada uno de las o los Trabajadores Derechohabientes, el Anexo "A" de los contratos de crédito que se consignan en este instrumento, en el que las o los Trabajadores Derechohabientes aceptan y convienen en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.
- c) Conocen y comprenden enteramente las cláusulas 1, 4, 6, 8, 10, 24 y 25 de las Condiciones Generales de Contratación que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tienen el interés y voluntad de aceptar como parte integrante del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, mismas que constan en el Anexo "A" de dichos contratos.
- d) Que leyeron, entendieron y aceptan las cláusulas relativas a (i) la Copropiedad; (ii) la Obligación Solidaria y (iii) las Alternativas en caso de Incumplimiento consignadas en el presente instrumento y que se explican de manera detallada en el Anexo "A" de los contratos respectivos.
- e) (i) Saben y aceptan que se comete un delito al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT sin tener derecho a ello, ya sea mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona; (ii) Que reconocen que la información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener los créditos que han solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en las respectivas solicitudes de inscripción de crédito presentadas ante el INFONAVIT y que no tienen 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 de los créditos; (iii) A la fecha de firma de la presente escritura, no están tramitando su jubilación o pensión, que no están tramitando incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco están tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; (iv) Que consintieron en la selección de la unidad de valuación que realizó el avalúo del inmueble objeto de la escritura entre el listado de unidades de valuación autorizadas por el INFONAVIT; y, (v) Que no están sujetos a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni han sido declarados en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- f) Han recibido del INFONAVIT, con anterioridad a este acto, las respectivas Cartas de Condiciones Financieras Definitivas mediante las que éste les propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que otorgará a cada uno el correspondiente crédito con la celebración de los respectivos *contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y obligación solidaria* que se consignan en el presente instrumento; y que cada uno de las o los trabajadores derechohabientes ha leído individualmente, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales aceptan de manera individual integralmente para celebrar dichos contratos. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo las letras "K", y "L" y debidamente firmadas por las o los Trabajadores Derechohabientes, las Cartas de Condiciones Financieras Definitivas, las que en lo sucesivo se identificarán como Anexo "B" de los respectivos contratos de crédito que se consignan en este instrumento.
- g) Eligieron libremente la vivienda objeto de esta escritura, y que están conformes con el valor comercial de la misma, que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente quinto de esta escritura.
- h) El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que pagan con el importe total que disponen de los créditos que individualmente el INFONAVIT les otorga mediante los contratos que se consignan en esta escritura, con el saldo total de sus Subcuentas de Vivienda de la o el Trabajador Derechohabitante Uno y Dos y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la pagan o han pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno pendiente de cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- i) Reconocen que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar la vivienda, será única y exclusivamente de la "PARTE VENDEDORA", y, por tanto, saben que en tal caso no les asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT, ya que el INFONAVIT sólo les otorga los créditos para la adquisición de una vivienda.
- j) Saben que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requieren otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura; y que las o los Trabajadores Derechohabientes tienen el interés y voluntad



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

061
208
190

de obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*.

- k) Saben que en caso de no contratar por su cuenta el seguro de daños (i) asumirán la obligación de pago de la prima del seguro de daños que conviene en que el INFONAVIT contrate en los términos estipulados en el contrato de crédito; (ii) deberán realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos en caso de pérdida de su relación laboral y requiera a estos que efectúen al INFONAVIT el pago de la cobertura correspondiente y (iii) la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos, según se define este término en la cláusula 1 de las Condiciones Generales de Contratación, se ajustara, si el patrimonio del Fondo de Protección de Pagos disminuyere por debajo de la magnitud dineraria definida como mínima.
- l) En su caso, aceptan recibir un monto adicional del crédito que el INFONAVIT le otorgará, tal y como se lo ha solicitado, el cual destinará a la adquisición e instalación de las ecotecnologías a que se hace referencia en la siguiente declaración.
- m) Asimismo en el caso de optar por ejercer el Crédito otorgado para Ecotecnologías lo destinarán a: (i) mejorar la vivienda que adquieren mediante la instalación en la misma de diversas ecotecnologías; (ii) adquirir únicamente aquellas ecotecnologías que hayan sido previamente autorizadas por el INFONAVIT; y (iii) comprar dichas ecotecnologías sólo con los proveedores que tengan celebrados con el propio INFONAVIT contratos de proveeduría para su suministro a aquellos derechohabientes a quienes otorgue créditos para la adquisición de viviendas.
- n) En el caso de decidir ejercer el Crédito otorgado para Ecotecnologías saben que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar las ecotecnologías, así como su instalación o incorporación, es su exclusiva responsabilidad y, en su caso, del Proveedor que las ecotecnologías cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y por tanto, saben que en tal caso no les asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo les otorga el crédito para adquirir las ecotecnologías.

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 en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones o bien para 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 han presentado las o los Trabajadores Derechohabientes, ha declarado procedente el otorgamiento de los respectivos créditos solicitado por estos.

III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y las o los Trabajadores Derechohabientes, 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 existieron ofertas vinculantes del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.
- b) El representante del INFONAVIT explicó a las o los Trabajadores Derechohabientes los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en los respectivos Contratos consignados en este instrumento, manifestando las o los Trabajadores Derechohabientes que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c) Han sido informados por el suscripto 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

C L Á U S U L A S:

CAPÍTULO PRIMERO

CONTRATO DE COMPROVANTA

PRIMERA. —La sociedad mercantil denominada "DESARROLLOS INVI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Ingeniero MARCO ANTONIO SABAS SEGRESTE BRISEÑO, VENDE a los TRABAJADORES, OMAR PONCE RUEDA Y CINTIA ELIAS RUEDA quienes compran y adquieren conjuntamente en copropiedad LA VIVIENDA SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO IDENTIFICADA COMO CALLE PRIVADA RESUTTANA SUBLOTE 14 (CATORCE) CASA B, MANZANA 59 (CINCUENTA Y NUEVE) LOTE 13 (TRECE), DEL



CONJUNTO URBANO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "PUNTA PALERMO III", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TECÁMAC, ESTADO DE MÉXICO, libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus accesiones y, en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo, teniendo el inmueble la ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias que se describen en el antecedente **segundo romano** de este instrumento. Los TRABAJADORES adquieren el inmueble en copropiedad y proindiviso, correspondiendo al TRABAJADOR UNO los derechos de copropiedad del **70 % (setenta por ciento)** y al TRABAJADOR DOS los derechos de copropiedad del **30 % (treinta por ciento)**. La copropiedad se regirá conforme al artículo 938 (novecientos treinta y ocho), 950 (novecientos cincuenta) y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México.

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$1,752,000.00 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de **\$1,751,999.91 (UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 91/100 MONEDA NACIONAL)** misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **058180000001635142** (cero cinco ocho uno ocho cero cero cero uno seis tres cinco uno cuatro dos), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **BANREGIO**, Sociedad Anónima, y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio la cantidad de **\$0.09 (CERO PESOS 09/100 MONEDA NACIONAL)** que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA" la cantidad, quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio. La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la "PARTE COMPRADORA", mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la "PARTE VENDEDORA" reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la "PARTE COMPRADORA" cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

TERCERA. DE LA COPROPIEDAD. Los Trabajadores manifiestan su voluntad de obligarse recíprocamente en regir la copropiedad, conforme a lo establecido en el Código Civil Federal, en materia de copropiedad y así como sus correlativos del Código Civil del Estado de México. Tanto los beneficios como las cargas reales serán proporcionales a sus respectivas porciones.

En el caso de que un copropietario deseé enajenar o gravar en cualquier forma su parte alícuota respectiva, si no ha sido liquidado totalmente por cada uno de los Trabajadores, el crédito otorgado por el "INFONAVIT", deberá notificar al INFONAVIT y éste dar su autorización. Para este caso, el copropietario se obliga a notificar, por medio de notario público, la venta que tuviere convenida. Mientras no se haya hecho la notificación y hayan transcurrido los términos establecidos en la ley sin que se ejerzte el derecho del tanto, la venta no producirá efecto legal alguno.

Para el caso de fallecimiento de alguno de los copropietarios, sus herederos o legatarios de la parte de herencia que les corresponda se regirán por lo dispuesto en la presente cláusula.

Cualquier disposición o pacto celebrado entre las partes en contravención a la presente cláusula será nulo a no ser que sea pactado en instrumento público por todas las partes, incluyendo al INFONAVIT.

C U A R T A.- La "PARTE VENDEDORA" por conducto de su representante se obliga al saneamiento, para el caso de evicción en los términos y forma que establezca la Ley.

QUINTA.- La "PARTE COMPRADORA" manifiesta que a través del presente instrumento se da por recibido material y jurídicamente del inmueble objeto de este Contrato de Compraventa, conforme a las características y especificaciones técnicas de obra y construcción pactadas, reuniendo además las condiciones de higiene y salubridad que exige la Ley, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiere corresponder, por estos conceptos.



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

062
208
190

S E X T A. - La "PARTE COMPRADORA" adquiere los bienes y derechos objeto de la presente escritura, afectos al Régimen de Propiedad en Condominio, y en consecuencia acepta dicha propiedad en los términos de la Ley de Propiedad en Condominio, con las modificaciones que pueda sufrir la escritura de declaración y del Reglamento en Condominio y Administración del inmueble, en los cuales constan los derechos que adquiere y las obligaciones que contrae; reglamento que con anterioridad a ésta fecha la "PARTE VENDEDORA" entregó a la "PARTE COMPRADORA"; por lo que ésta última a partir de ésta fecha acepta y se compromete: a).- En que por la sola firma de la escritura de compraventa formará parte de la Asociación Civil que se constituya para la administración, conservación y mantenimiento, en lo general, del Conjunto Urbano, y b).- Considerando que el Conjunto Urbano goza de servicios exclusivos en cuanto a mantenimiento de áreas comunes y ajardinadas, vigilancia y todos los servicios, se obligara a pagar las cuotas de administración y mantenimiento que en su oportunidad se establezcan.

S E P T I M A. - La PARTE COMPRADORA queda obligada a utilizar el inmueble que adquiere de conformidad con las prevenciones aplicables tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos como de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado de México y manifiesta que dicho inmueble tendrá como destino el de habitación familiar.

O C T A V A. Las partes manifiestan que, en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener provenientes de esta circunstancia.

N O V E N A. Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido del presente contrato de compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.

D E C I M A. - Los derechos y gastos de esta escritura, testimonio, registro y demás que se originen con motivo de esta operación serán cubiertos por la parte adquirente.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA. CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT otorga al Trabajador Uno y al Trabajador Dos sendos créditos simples por las cantidades que a cada uno se señala en sus respectivas Cartas de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismos que el Trabajador Uno y el Trabajador Dos disponen, respectivamente, en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula 4 de las Condiciones Generales de Contratación.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos reconocen y aceptan que en su respectiva Carta de Condiciones Financieras Definitivas y en las Condiciones Generales de Contratación se establecen y pactan las condiciones financieras y contractuales relativas al plazo del crédito que les otorga el INFONAVIT, la amortización del mismo, las tasas de interés ordinario y moratorio, los pagos anticipados, los seguros y las demás condiciones relativas del Crédito Otorgado, respectivamente. - En consecuencia, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos manifiestan su voluntad de celebrar individualmente con el INFONAVIT el respectivo contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria y obligación solidaria, por lo que en este acto aceptan expresamente: (i) las cláusulas 2, 3, 5, 7, y 18 a 25 de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) las cláusulas 1, 4, 6, 17, 26 y 27 de las Condiciones Generales de Contratación para el caso de que el Trabajador haya recibido el Crédito para Ecotecnologías, que el INFONAVIT les propone en este acto y que se consignan en el Anexo "A" de los contratos de crédito; y (iii) las Condiciones Financieras Definitivas de los créditos a que se refiere el inciso e) de las declaraciones de los Trabajadores.

En virtud de lo anterior, el Trabajador Uno, el Trabajador Dos y el INFONAVIT (i) aceptan que las cláusulas 2, 3, 5, 7 A 16 Y 18 a 25 de las Condiciones Generales de Contratación, transcritas literalmente en el Anexo "A", se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte de los respectivos contratos de crédito que consignan en este capítulo, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación de los créditos que se otorgan (ii) convienen en regirse además por las cláusulas 1, 4, 6, 17, 26 y 27 de las Condiciones Generales de Contratación para el caso de que el Trabajador haya recibido Crédito para Ecotecnologías, que se consignan en el Anexo "A" de los contratos de crédito; y asimismo (iii) reconocen y aceptan que el Anexo "B" forma parte integrante de dichos contratos de crédito, por lo que aceptan que el Anexo "B" también los obliga en sus términos.

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador Uno y el Trabajador Dos, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que éstos respectivamente contraen por virtud de los contratos de apertura de crédito que se pactan en este instrumento, constituyen hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente segundo romano de la presente escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se



hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.

La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos la cantidad de **\$1,661,683.10 (UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL)** de la suma de los Créditos Otorgados que se señalan en las respectivas Cartas de Condiciones Financieras Definitivas. Asimismo, cada uno de los Trabajadores, en garantía de las obligaciones que los otros Trabajadores contraen respectivamente en la presente escritura, constituyen hipoteca en primer lugar en favor del INFONAVIT sobre los derechos que le corresponden respecto del inmueble relacionado en el (los) antecedente(s) relativo(s) de esta escritura.

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

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insoluto el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de cualquiera de los Trabajadores.

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

Una vez cubiertos el Saldo de Capital de los dos créditos y los demás adeudos en su totalidad, el INFONAVIT autorizará la liberación de la hipoteca.

Los Trabajadores [su(s) cónyuge(s) en su caso] convienen y tienen plena conciencia de que, como consecuencia de la obligación solidaria que otorgan en términos de la Cláusula Sexta del presente Capítulo, en caso de que cualquiera de ellos incumpla con el pago del crédito que se le otorga, y dicho incumplimiento no sea subsanado por el otro trabajador, como consecuencia de su obligación solidaria, aun cuando éste se encuentre en cumplimiento del pago de su respectivo crédito, se podrá ejecutar la garantía hipotecaria sobre la totalidad del inmueble objeto de este instrumento, sin perjuicio de lo pactado en la cláusula siguiente.

TERCERA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA. OMAR PONCE RUEDA con el consentimiento de su cónyuge JULIETA RAMIREZ TREJO Y CINTIA ELIAS RUEDA, en garantía de las respectivas obligaciones que cada uno de éstos contraen en el presente instrumento, manifiestan su expreso consentimiento con las aperturas de crédito que cada uno de ellos formalizan en esta escritura, y se obligan solidariamente entre sí en favor del INFONAVIT, en los términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho) y 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) del vigente Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México, para responder en lo personal y con su propio peculio de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura el Trabajador Uno y el Trabajador Dos asumen frente al INFONAVIT, por lo que el INFONAVIT podrá exigir la totalidad del pago de dichas cantidades o el cumplimiento de cualquiera de dichas obligaciones indistintamente a cualesquiera de los Trabajadores en lo individual o en forma conjunta.-Asimismo, en caso de que cualesquiera de los Obligados solidarios realice un pago por cuenta del otro Obligado , este se obliga a no repetir en contra del Obligado a cuya cuenta haya hecho el pago o cumplido la obligación, sino hasta que el INFONAVIT haya recibido el pago de cualesquier cantidades debidas a la Institución y verifique el cumplimiento de todas las obligaciones de la Obligada conforme a los contratos o convenios que cualesquiera de dichos Obligados hubiesen celebrado con el INFONAVIT.

CUARTA. MEDIACIÓN. Las partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier controversia derivada de la interpretación y cumplimiento de los contratos de crédito y sus anexos que se celebran en este capítulo, podrán recurrir a la mediación que ofrece el INFONAVIT conforme a su programa de cobranza social, mismo que se regula por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley del INFONAVIT y en sus normas secundarias aplicables. O bien, si es su libre voluntad hacerlo, podrán sujetarse a los procedimientos de mediación que se previenen en la ley local aplicable.

Asimismo, las partes manifiestan que recurrir a cualquiera de los procedimientos de mediación mencionados en el párrafo anterior, no significa de manera alguna que renuncien a los derechos o a ejercer las acciones legales que les correspondan, ni que deban agotar previamente dichos procedimientos como condición para ejercer las acciones legales procedentes.

QUINTA. ALTERNATIVAS EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO. Los Trabajadores y el INFONAVIT manifiestan su voluntad, para que, en caso de que alguno de los primeros, de manera individual o conjunta, incumplan en las cláusulas establecidas en el presente Contrato, podrán optar previo acuerdo, y siempre que cumplan con los requisitos establecidos por la legislación y normativa correspondiente y sujeto a la existencia de estos productos en el momento, por alguna de las siguientes alternativas para dirimir dicha controversia:

1. Ampliación de Crédito, para el o los Trabajadores que de acuerdo con su capacidad crediticia se lo permita.
 2. Sustitución de acreditado.
 3. Cambio de casa.
 4. Convenio de cesión de derechos parciales de crédito y reconocimiento de pago de un tercero.
 5. Venta de la propiedad.
 6. Dación en pago.
 7. Cualquier otro medio de solución de controversias que las partes convengan en su momento.
- Las alternativas señaladas en la presente cláusula se tendrán por desarrolladas en el Anexo "A" de los respectivos contratos de crédito que se consigan en el presente instrumento como si a la letra se insertasen.

SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. El Trabajador Uno y el Trabajador Dos otorgan expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de uno o ambos contratos de crédito que se celebran en este capítulo y sus respectivas garantías hipotecarias, en los términos de la legislación aplicable.

SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN. El Trabajador Uno y el Trabajador Dos ratifican la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgaron al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su respectivo historial crediticio.

De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio del Trabajador Uno y del Trabajador Dos, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia.

Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma esta escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y/o con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado.

El Trabajador Uno y el Trabajador Dos manifiestan que conocen plenamente la naturaleza, alcance y consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.

Asimismo, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos autorizan al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del respectivo Crédito Otorgado, a proporcionar datos e información del Trabajador Uno y el Trabajador Dos a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo la letra "M", las autorizaciones antes señaladas.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS CONTRATOS DE MANDATO

ÚNICA. MANDATOS. Los Trabajadores en este mismo acto, como mandantes, celebran con el INFONAVIT, como mandatario, cada uno en lo individual, un contrato de mandato sin representación, mediante los que encomiendan a éste para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se han obligado en este instrumento a realizar respectivamente al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura.

El INFONAVIT acepta los mandatos que los Trabajadores respectivamente le otorgan en esta cláusula.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

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

La "PARTE COMPRADORA" y Trabajadores: El mismo del inmueble que adquiere por el presente acto.

EL INFONAVIT: Barranca del Muerto 280 Colonia Guadalupe Inn Delegación Álvaro Obregón 01029 México, Distrito Federal.

La "PARTE VENDEDORA": Avenida Ejército Nacional, Número 1136 mil ciento treinta y seis, Piso 4 cuatro, Los Morales, Código Postal 11510 once mil quinientos diez, Ciudad de México.

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento y en las Condiciones Generales de Contratación se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a este instrumento, deberán entenderse referidas invariablemente al contrato de crédito y a su Anexo "A", según corresponda.



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

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

----- PERSONALIDAD -----

I. "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. El Ingeniero **MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE**, como apoderado de la sociedad denominada "**DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**", manifiesta bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada, limitada o modificada en forma alguna, y que su representada cuentan con la capacidad legal necesarias para obligarse en este acto, y lo acredita con los documentos:

a) **CONSTITUTIVA.**- Que por escritura pública número veintidós mil novecientos cincuenta y uno, volumen seiscientos noventa y tres, otorgada el veintitrés de octubre de dos mil ocho ante la fe del licenciado Alfonso Ramírez Calvillo, notario público número treinta y siete de la Ciudad de Aguascalientes, Estado del mismo nombre; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Aguascalientes, Aguascalientes, el día diecinueve de marzo de dos mil nueve, bajo el número veintitrés, fojas de la doscientos veintiuno a la doscientos cuarenta y dos, volumen setecientos setenta (romano), libro número tres denominado Registro de Comercio; mediante la cual y previo permiso concedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores se hizo constar la constitución de su presentada con domicilio en la Ciudad de Aguascalientes, Aguascalientes, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo de cincuenta mil pesos, y un máximo ilimitado, en la inteligencia de que siempre estará suscrito por mexicanos o por sociedades mexicanas con mayoría de capital mexicano, por lo menos el cincuenta y uno por ciento de capital social, y el cuarenta y nueve restante podrá ser pagado por sociedades mexicanas con mayoría de capital extranjero o personas físicas o morales mexicanas, y personas físicas o morales extranjeras, siempre que no se trate de gobiernos o mandatarios extranjeros y si cumplen con todas las normas legales aplicables, en especial lo dispuesto en la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y su reglamento. Los porcentajes antes especificados, serán aplicables tanto para la parte fija como para la parte variable del capital. Teniendo por objeto social: a) Construir, edificar, diseñar, montar, instalar, cimentar, demoler, reparar y mantener toda clase de obras, destinadas de forma enunciativa más no limitativa, a desarrollos habitacionales, industriales, comerciales y recreativos, compra venta, comercialización, arrendamiento, permuta, promoción, intermediación y valuación de toda clase de bienes así como la construcción, proyección, desarrollo, infraestructura de toda clase de obras de ingeniería civil, desarrollos inmobiliarios, urbanización, obras hidráulicas, obras viales y obras eléctricas, la compra venta de material para la construcción, la construcción y planeación de puentes, caminos, edificaciones de todo tipo y naturaleza, ya sean comerciales, industriales o habitacionales.- La compra venta, subarrendamiento, arrendamiento y adquisición o traspaso para cualquier otro título legal de inmuebles.- b) Fraccionar y urbanizar terrenos.- c) Construcción y/o edificación de inmuebles así como también de tipo civil.- d) Compra y venta de materiales para la construcción.- e) Establecer, adquirir, poseer o administrar negociaciones industriales o mercantiles relacionadas con el objeto social.- f) Proyectos y/o diseños en general (arquitectónicos, estructurales, instalaciones, etc.).- g) Supervisión y mantenimiento de inmuebles en general y áreas exteriores (jardines etc.).- h) Fabricación y venta de productos de concreto.- i) Adquirir en propiedad, o tomar en arrendamiento, comodato, donación o por cualquier acto jurídico, los bienes muebles o inmuebles necesarios para la realización de su objeto social.- j) Gestionar y obtener créditos y toda clase de financiamientos necesarios para el cumplimiento de su objeto, así como fungir como aval de terceros y deudor hipotecarios, fiador y otorgar toda clase de garantías prendarias e hipotecarias, incluso para otras personas morales nacionales o extranjeras.- k) Fungir como representante, agente, comisionista, gestor, en la República Mexicana o en el extranjero, de toda clase de empresas industriales, comerciales y de servicios, nacionales y extranjeras.- l) Para la celebración de todo tipo de actos y contratos para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad no cuenta con ninguna prohibición o limitación excepción hecha de la licitud en el cometido de su objeto social.- m) Ser agente o representante de sociedades nacionales o extranjeras de objeto igual o similar.- n) Dar o tomar dinero a título de préstamo, otorgando o recibiendo las garantías reales o personales que se requieran.- ñ) Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios o convenientes que se requieran para el objeto social.- o) Todo lo anexo y conexo con los fines antes mencionados.- p) La promoción, constitución, organización, explotación, administración y toma de participación en el capital y patrimonio, de toda clase de sociedades, asociaciones, fideicomisos y empresas industriales, comerciales, agrícolas, ganaderas, de pesca, silvícola o de servicios.- q) Ser titular de toda clase de derechos de propiedad intelectual, a través de cualquier medio jurídico, reservándose el uso exclusivo y explotación en el país o en el extranjero,



respecto de cualquier tipo de marcas que amparen productos o servicios de cualquier clase, patentes y certificados de inversión, dibujos y modelos industriales, denominaciones de origen, avisos y nombres comerciales, derechos de prioridad y derechos de autor entre otros, estando facultada para celebrar toda clase de actos, operaciones, contratos y convenios relacionados con los mismos.- r) La prestación o contratación de toda clase de servicios técnicos profesionales, administrativos, consultivos y de asesoría relacionada con los fines de la sociedad, así como la celebración de los actos y contratos necesarios para ello, de dicha escritura copio en lo conducente como sigue: "..... CLAUSULAS... ESTATUTOS... ARTICULO DECIMO SEXTO.- El Consejo de Administración o el Administrador Único, en su caso, tendrán las siguientes facultades: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, incluyendo las de los artículos dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro y dos mil cuatrocientos cincuenta y nueve del mismo ordenamiento y sus correlativos en el Distrito Federal y de los demás Estados en el que se ejercite el presente poder.- ... B) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil para el Estado de Aguascalientes y sus correlativos en el Distrito Federal y de los demás Estados en que se ejercite el poder, ... C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, y sus correlativos en el Distrito Federal y de los demás Estados en que se ejercite este poder, con facultades de dueño... E).- Poder para otorgar poderes generales o especiales y revocar unos y otros.- F).- Para designar y revocar los nombramientos de Gerentes Generales y Especiales y Funcionarios de la Sociedad que estime convenientes, señalando sus atribuciones, facultades, obligaciones, remuneraciones, así como las garantías que deban otorgar en su caso... DISPOSICIONES TRANSITORIAS.- PRIMERA.- Los accionistas reunidos en Asamblea General, acuerdan por unanimidad que la Sociedad sea administrada de la siguiente manera: ADMINISTRADOR ÚNICO: El señor Ingeniero FRANCISCO ALONSO BOTELLO FERNÁNDEZ.- El cual gozará de todas las facultades descritas en el ARTICULO DECIMO SEXTO de ese instrumento.- SEGUNDA.- La Asamblea General de Accionistas designa como Comisario de la sociedad al señor DANIEL DELGADO MERCADO.-".

b) PODER.-Que por escritura pública número dos mil seiscientos noventa, volumen ordinario sesenta, otorgado el quince de abril del año dos mil veintiuno, ante la fe del Suscrito Notario, se hizo constar, a solicitud de la empresa denominada "DESARROLLOS INVÍ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, a favor del señor MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE, PODER GENERAL tan amplio y bastante como sea necesario, con las siguientes facultades: a) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS; b) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN; c) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO; d) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON FACULTADES ESPECÍFICAS EN MATERIA LABORAL;

II.-"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"(INFONAVIT).Es un organismo de interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos, y entre cuyos objetivos se encuentra el otorgamiento de créditos a los derechohabientes del fondo para destinarlos a la adquisición de vivienda, a la construcción, a la reparación o mejoramiento de sus habitaciones y al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.

III.- MAURICIO GARCIA RAMIREZ, me acredita su personalidad del INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, manifestando el compareciente bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, y que continúan vigentes en todos sus términos y lo acredita con la escritura treinta y siete mil veintitrés, de fecha nueve de septiembre del dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Read Field, Notario número doscientos cuarenta y uno actuando como suplente y en el protocolo a cargo del Licenciado Carlos Antonio Real Field, titular de la notaría ciento ochenta y siete, mismo protocolo en que también actúa como asociado el licenciado Raúl Cesar Mayorga Compean. Titular de la Notaría cincuenta y dos, todas las Notarías de la Ciudad de México, por la que el licenciado Rodrigo Gutierrez Porter Villegas, en su carácter de Subdirector General siendo representante del el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), otorgó Poder General Limitado a favor de MAURICIO GARCIA RAMIREZ, entre otros; de dicha escritura copio en lo conducente lo siguiente: "...C L Á U S U L A S... IV.- al Licenciado MAURICIO GARCIA RAMIREZ: a).- Poder para Actos de Administración General...b).- Poder para gestionar la originación del crédito, así como firmar los contratos de apertura de los mismos, y llevar a cabo todo lo relacionado con las labores de escrituración, inscripción, titulación de dichos de dichos actos y firma de escrituras. C).- LIMITACIÓN: "EL APODERADO" designado ejercitara las facultades que le fueron otorgadas conforme a los incisos anteriores, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, su uso y facultades son exclusivas para la Ciudad de México y el Estado de México...".-



Manifestando los comparecientes bajo protesta de decir verdad que las facultades que les fueron conferidas no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna,

—YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

- a) Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de los Trabajadores que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el contrato de crédito simple consignado en este instrumento.
- b) Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del INFONAVIT explicó a los Trabajadores los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.
- c) Que, por las declaraciones del representante del INFONAVIT y los Trabajadores, contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de crédito simple consignado en el presente instrumento.
- d) Que el Trabajador ratifica conocer el contenido y alcances de los Anexos "A" y "B", referidos en sus declaraciones en el presente instrumento, que acepta su contenido, ratifica su aceptación y, a mayor abundamiento, los firma ante mi conjuntamente con el presente instrumento.
- e) Que advertidos de las penas en que incurren los que se conducen con falsedad, los comparecientes por sus generales me manifestaron ser:

INGENIERO MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE, originario de Distrito Federal, ahora Ciudad de México, lugar donde nació el día cinco de julio de mil novecientos setenta y uno, con domicilio en Ejército Nacional número mil ciento treinta y seis, cuarto piso, Los Morales, México, Distrito Federal, de paso por esta ciudad para la firma del presente instrumento, con Registro Federal de Contribuyentes número BISM siete, uno, cero, siete, cero, cinco, AL ocho, con Clave Única de Registro de Población Numero BISM siete, uno, cero, siete, cero cinco, HDFRGR cero, cuatro, identificándose con credencial para votar con número de OCR: uno, ocho, dos, seis, cero, cero, tres, cuatro, nueve, uno, dos, cero, uno.

LICENCIADO MAURICIO GARCIA RAMIREZ, Originario de Distrito Federal, Hoy ciudad de México, soltero, empleado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con domicilio en Avenida Presidente Juárez Número 2034 dos mil treinta y cuatro, Colonia Industrial Puente de Vigas, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; con fecha de nacimiento el día veintitrés de abril mil novecientos noventa y uno, con Registro Federal de Contribuyentes: GARM nueve uno cero cuatro dos tres B ocho cinco, Identificándose con IDEMEX uno cinco ocho nueve uno dos cuatro cero cuatro cero.

OMAR PONCE RUEDA, originario de México Distrito Federal hoy Ciudad de México, lugar donde nació el día doce de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, soltero, empleado, con domicilio en Calle Valle de Delawere, numero catorce A, Colonia Unidad Obrero CTM XIV, Ecatepec de Morelos, Estado de México, Código Postal cinco cinco dos tres cinco, con Registro Federal de Contribuyentes PORO ocho cuatro cero nueve uno dos IY cinco, con Clave Única de Registro de Población PORO ocho cuatro cero nueve uno dos HDFNDM cero tres, se identifica con credencial para votar con numero de IDMEX uno cuatro dos ocho nueve seis tres uno ocho dos.

JULIETA RAMIREZ TREJO, originaria de México, Distrito Federal actualmente Ciudad de México, lugar donde nació el día veintiuno de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro, casada bajo el régimen de sociedad conyugal, empleado, con domicilio en el mismo que el anterior compareciente, con Registro Federal de Contribuyentes RATJ ocho cuatro cero nueve dos uno , Clave Única de Registro de Población RATJ ocho cuatro cero nueve dos uno MDFMRL cero siete, se identifica con credencial para votar IDMEX uno siete cero seis seis siete tres dos dos cuatro.

CINTIA ELIAS RUEDA, originaria de México Distrito Federal hoy Ciudad de México, lugar donde nació el día cuatro de agosto de mil novecientos noventa y dos, soltera, empleada, con domicilio en Calle Martos, Número Exterior ciento cincuenta y tres, Colonia Cerro de la Estrella, Iztapalapa, Ciudad de México, Código Postal cero nueve ocho seis cero, con Registro Federal de Contribuyentes EIRC nueve dos cero ocho cero cuatro MB tres, con Clave Única de Registro de Población EIRC nueve dos cero ocho cero cuatro MDFLDN cero cinco, quien se identifica con credencial para votar con número de OCR dos ocho tres siete uno dos tres cero tres siete uno ocho cuatro.

Copia de identificaciones que se agregan al apéndice marcado con la letra "N".

f) De que los comparecientes por no ser del conocimiento del Suscrito Notario se identifican en términos de Ley, conforme al artículo 80 ochenta, fracción III tercera de la Ley del Notariado, vigente en el Estado de México y declaran los comparecientes que su identificación se encuentra vigente.

g) De que los comparecientes se encuentran de paso por esta Ciudad de Toluca, Estado de México, para el otorgamiento y firma de la presente escritura.

h) De haber redactado personalmente la presente escritura y de que lo inserto y relacionado concuerda fiel y exactamente con sus originales que he tenido a la vista y a los que me remito.

i) Las partes contratantes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el dinero, bienes o valores, según sea el caso, con los que se realiza la operación objeto del presente contrato, han sido obtenidos del producto de actividades y fuentes licitas, realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, por lo que desde este momento el Suscrito Notario, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo cuarenta y seis de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, les hace saber que la presente operación podrá



ser sujeta a verificación de información y documentación realizada a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por si misma o por conducto de la Unidad Especializada en Análisis Financiero de la Procuraduría General de la República.

j) El suscrito Notario hace saber a los comparecientes que se realizó la búsqueda en la lista actualizada a que se refiere el "Acuerdo del Titular de la Unidad de Inteligencia Financiera, por el que se da a conocer a la población en general la relación de personas y entidades que se encuentran dentro de las listas derivadas de las Resoluciones mil doscientos sesenta y siete (mil novecientos noventa y nueve) y sus sucesivas, mil trescientos setenta y tres (dos mil uno) y las demás que sean emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas con base en la Carta de las Naciones Unidas"; publicadas en el portal de prevención de lavado de dinero.

k) Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene el Trabajador de leer el Anexo "A" del contrato de crédito, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y que los ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, del Anexo "A" del contrato de crédito, de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y de la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, por lo que, advertidos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma el día

INGENIERO MARCO ANTONIO SABAS BRISEÑO SEGRESTE
DESARROLLOS INVÍ S.A. DE C.V.
APODERADO LEGAL

ACREDITADO

CÓNYUGE

OMAR PONCE RUEDA

JULIETA RAMIREZ TREJO

CINTIA ELIAS RUEDA

LICENCIADO MAURICIO GARCIA RAMIREZ
APODERADO LEGAL
INFONAVIT

ANTE MÍ

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.

ESTANDO CUBIERTOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON FIRMA Y SELLO A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. – DOY FE –

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR

