

**CARTA DE INSTRUCCION NOTARIAL
PARA COMPRAR UNA VIVIENDA**



05 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	S01.62.206.1	
Addendum	01	
N.S.S. del Titular	07947720590	
Nombre del Titular	HERNANDEZ ROSAS LORENZO	
Nombre del Vendedor	ACOSTA HERNANDEZ ANA AMELIA	
Beneficiarios de Pago	ACOSTA HERNANDEZ ANA AMELIA	Vendedor
	FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA	Acreedor
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL VIVIENDA 4 MZ 106 LT 52 CONJUNTO HABITACIONAL LOS HEROES TECAMAC II SECCION BOSQUES , C.P. 55764, TECAMAC, MEXICO	
Pago con dinero de su propio peculio	\$17,054.37	
Precio de compra-venta	\$752,000.00	
Pago parcial del precio de compra-venta	\$734,844.03	
CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago	012180015279509060	
Nombre del banco depositario	BBVA BANCOMER	
Pago de la CUV	\$301.60	
CLABE de la cuenta de depósito de la parte acreedora	021180040610600429	
Nombre del banco depositario	HSBC	
Número de Crédito del Titular	1522287287	
Importe garantizado con la hipoteca en PESOS	\$714,399.79	

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.

Lorenzo Hdz 12

INFONAVIT

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
1522287287	07947720590	HERNANDEZ ROSAS LORENZO	Comprar	Tradicional	



Notificación de descuento

Fecha: 08 de septiembre 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 \$ 5,576.57 mensuales para el pago de cada una de las amortizaciones del crédito hasta su liquidación.

NÚMERO SEGURIDAD SOCIAL	07947720590	NOMBRE DE LA O EL TRABAJADOR
RFC O CURP DEL TRABAJADOR	HERL770810QKA	HERNANDEZ ROSAS LORENZO
NÚMERO DE CRÉDITO	*****287	DOMICILIO DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO
MONTO DESCUENTO	\$ 5,576.57	CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL VIVIENDA 4 MZ 106 LT 52, CONJUNTO HABITACIONAL LOS HEROES TECAMAC II SECCION BOSQUES
NRP	01020485106	C.P. 55764 - TECAMAC, ESTADO DE MEXICO

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) 6 800 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

05/09/2022

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, tendrá 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: CMO810331HW2
NRP: 01020485106
Razón social: CERVECERIA MODELO S DE RL DE CV

Identificación del trabajador y trámite de crédito

NSS: 07947720590
Nombre: HERNANDEZ ROSAS LORENZO
Fecha de trámite: 01/09/22
Número de crédito: *****287
Monto de descuento: \$5,576.57

Sello digital:

IAJ4PihlsD39/sY8RlbXtehaD5EXpeNlFFKr6dGlwnhLE66R81I+LyIU6MriOtogF2gUmPKEA1vRWD5WOqmWrKmVtmgLsVhqW5H+s7X
V+qLw8NnxMuzx7vQXHswd1bzpqPltK7k49XtEXSvFpxcl1CvcqKcO8nlU0MAKV5GjOxjc6IWzXBZ7Lcp9N7YdEG1Qq1TVyU8qU8Z3T/MF
M6+we/9d6jTmSDzOYqFB0S+wWOoHyKcKejYMIMpJha7xpTM4Fl7fdHyrXRgNlgl2fpdqYLd8n2od1WbDnHc7Bm68Eixgf3GsNTpEA4FfJu
9qox+9hcTHENj+qlw5yJrBdirw==

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



HERL770810QKA
Registro Federal de Contribuyentes

LORENZO HERNANDEZ ROSAS
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 19020213885
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL



CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**CUAUHTEMOC , CIUDAD DE MEXICO A 09 DE
SEPTIEMBRE DE 2022**



HERL770810QKA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	HERL770810QKA
CURP:	HERL770810HPLRSR02
Nombre (s):	LORENZO
Primer Apellido:	HERNANDEZ
Segundo Apellido:	ROSAS
Fecha Inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2003
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2003
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal:11320	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: LAGO ALBERTO	Número Exterior: 156
Número Interior:	Nombre de la Colonia: ANAHUAC II SECCION
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MIGUEL HIDALGO
Nombre de la Entidad Federativa: CIUDAD DE MEXICO	Entre Calle:

Página [1] de [2]

HACIENDA



Contacto

Avenida Hidalgo 77 col. Cuauhtémoc C.P. 16300 Ciudad de México
Atención al cliente: 01 800 727 2277 | Correo: sat@sat.gob.mx
Horario de atención: Lunes a Viernes de 8:00 a 18:00 hrs.

Y Calle:

Estado del domicilio:

Estado del contribuyente en el domicilio:

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Producción, fabricación o envasado de cerveza	100	01/01/2003	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	01/01/2003	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2022/09/09|HERL770810QKA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888880000031||
DO7+D+J8LLNU2l9ulc6OtA7FdUvjX+mesqnMZA5f9hF1VGFO93FDg3aaqBVW6Nu01toTLG4SxnbK1sM/1DCm
bvKGUCX6cO9RaIeCZ5kcGmruChCYpexYD7zPje6lqKR0YPsKoI0CedFVIE3FAovaWUuqV6pZYvhV8WljGIR
E=



**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR
NOTARIO 190 DEL ESTADO DE MÉXICO**

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA
DE GRAVÁMENES**

**C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DEL INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO
OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA, ESTADO DE MÉXICO.
P R E S E N T E.**

EN CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO POR 8.23 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE MÉXICO, SOLICITO SIRVA EXPEDIR CERTIFICADO DE LIBERTAD O EN SU CASO DE EXISTENCIA DE GRAVÁMENES, RESPECTO DEL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MÉXICO.

**SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS
SE ANEXA A LA PRESENTENTE.**

DATOS DE INSCRIPCIÓN:

**PARTIDA: 1001
VOLUMEN: 254
LIBRO: PRIMERO
SECCIÓN: PRIMERA
FECHA: 26 DE ABRIL DE 2008**

TITULAR REGISTRAL: ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ.

COMPRADOR: LORENZO HERNANDEZ ROSAS

ACTO: CANCELACION DE HIPOTECA, CONTRATO DE COMPROVENTA Y CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DE INFONAVIT

SOLICITO SE REALICE LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 8.25 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO.

ATENTAMENTE

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





"BOSQUES SECCIÓN VI", MANZANA.- 106 CIENTO SEIS, LOTE 52 CINCUENTA Y DOS CASAS CUATRO; SUPERFICIE DEL TERRENO: 210.00 m²., (doscientos diez metros cuadrados); Superficie privativa 65.21 m²., sesenta y cinco metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados; con un indiviso del 25.00000% veinticinco por ciento. Descripción: Vivienda Tipología Cuádruple de 2 recámaras en condominio horizontal, distribuida en planta baja y alta con los espacios necesarios de habitación, con opción de crecimiento exclusivamente vertical al 3er. nivel por cuenta del propietario. En Planta Baja: Sala-comedor, cocina, instalación preparada para medio baño, cubo de escaleras, cajón fijo de estacionamiento y patio de servicio; En Planta Alta: Recámara 1 con hueco para closet y balcón, recámara 2 con hueco para closet, un baño completo, cubo de escaleras y pasillo de circulación:

LA VIVIENDA:

En Planta Baja: con superficie de: 30.21 m²., treinta metros cuadrados, veintiún decímetros cuadrados:

- Al sureste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con su patio de servicio.
Al suroeste en: 10.105 mts., diez metros, ciento cinco milímetros con propiedad privada.
Al noroeste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con su cajón de estacionamiento.
Al noreste en: 10.105 mts., diez metros, ciento cinco milímetros con casa 3 tres.

En Planta Alta: con superficie de: 35.00 m²., treinta y cinco metros cuadrados:

- Al sureste en: 1.99 mts., un metro, noventa y nueve centímetros, con vacío su patio de servicio.
Al suroeste en: 0.20 mts., veinte centímetros, con vacío su patio de servicio.
Al sureste en: 1.00 mts., un metro, con vacío su patio de servicio.
Al suroeste en: 12.005 mts., doce metros, cinco milímetros con propiedad privada.
Al noroeste en: 1.40 mts., un metro, cuarenta centímetros, con vacío su cajón de estacionamiento.
Al noreste en: 0.80 mts., ochenta centímetros, con vacío su cajón de estacionamiento.
Al noroeste en: 1.59 mts., un metro, cincuenta y nueve centímetros, con vacío su cajón de estacionamiento.
Al noreste en: 11.405 mts., once metros, cuatrocientos cinco milímetros, con casa 3 tres.

Patio de servicio con superficie de: 5.83 m²., cinco metros cuadrados, ochenta y tres centímetros cuadrados:

- Al sureste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con propiedad particular.
Al suroeste en: 1.95 mts., un metro, noventa y cinco centímetros, con propiedad privada.
Al noroeste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con su propia casa.
Al noreste en: 1.95 mts., un metro, noventa y cinco centímetros, con casa 3 tres.

Cajón fijo de estacionamiento: con superficie de: 16.28 m²., dieciséis metros cuadrados, veintiocho decímetros cuadrados:

- Al sureste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con su propia casa.
Al suroeste en: 5.445 mts., cinco metros, cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros, con propiedad privada.
Al noroeste en: 2.99 mts., dos metros, noventa y nueve centímetros, con vía pública.
Al noreste en: 5.445 mts., cinco metros, cuatrocientos cuarenta y cinco milímetros, con casa 3 tres.





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>00105961</u>	IFR-PON310522085058
ANALISTA:	ABIUD ARELI DIAZ FERNANDEZ	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	344111	PAGO(S)
FECHA:	25/05/2022	ITDD0896136234591203
PÁGINA: 1 DE	3	\$221.00

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

EN TERMINOS DE LA SOLICITUD FORMULADA POR EL M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR NOTARIO PUBLICO 190 DEL ESTADO DE MEXICO, EL INMUEBLE RELACIONADO EN LA SOLICITUD EL CUAL SE ENCUENTRA DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NÚMERO:

00105961 DENOMINADO CONJUNTO URBANO HABITACIONAL INTERES SOCIAL PROGRESIVO, LOS HEROES TECAMAC II, SECCION BOSQUES UBICADO EN LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL MANZANA 106 LOTE 52 VIVIENDA 4 COLONIA LOS HEROES TECAMAC II BOSQUES MUNICIPIO TECÁMAC ESTADO DE MÉXICO CON UNA SUPERFICIE DE 65. 21 M² SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS BOSQUES SECCION VI; SUPERFICIE DE TERRENO: 210. 00 M²;SUPERFICIE PRIVATIVA: 65. 21 M²; INDIVISO: 25. 00000%;PLANTA BAJA CON SUPERFICIE DE 30. 21 METROS CUADRADOS: AL SURESTE: 2. 99 M.CON SU PATIO DE SERVICIO; AL SUROESTE: 10. 105 M.CON PROPIEDAD PRIVADA; AL NOROESTE: 2. 99 M.CON SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO; AL NORESTE: 10. 105 M.CON CASA 3; PLANTA ALTA CON SUPERFICIE DE 35. 00 METROS CUADRADOS;PATIO DE SERVICIO CON SUPERFICIE DE 5. 83 METROS CUADRADOS; CAJON CON SUPERFICIE DE 16. 28 METROS CUADRADOS.----- PROPIETARIO(S): ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ.

REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES Y/O LIMITANTES

ACTO: HIPOTECA POR APERTURA DE CREDITO SIMPLE, CTA CORRIENTE, REFACCIONARIO, HABILITACION O AVIO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 1800-04-01 13:22:00.0

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 27579 VOLUMEN MLXXXVIII ESPECIAL DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL LUIS EZETA MORALES NOTARIO PUBLICO NUMERO 109 DEL ESTADO DE MEXICO CON RESIDENCIA EN COACALCO DE BERRIEZABA EN LA QUE CONSTA APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA. ACREDOR:HIPOTECARIA SU CASITA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO. ACREDITADO:ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ MONTO DEL CREDITO: \$281,000.00 MN INSCRITA BAJO LAS PARTIDAS 742-743 DEL VOLUMEN 95 LIBRO SEGUNDO SECCION PRIMERA.

VOLANTE: 1000000088158 CALIFICADOR: JUDITH MACIAS ESPINOSA - ANALISTA:INSCRIPCIONES CORRECCIÓN MATERIAL CON FECHA 21-11-2019 DERIVADO DE LA REVISION DE ANTECEDENTES CON MOTIVO DEL TRAMITE 258496 FOLIO REAL ELECTRONICO 105961 TENIENDO A LA VISTA EN EL TESTIMONIO ORIGINAL QUE DIO ORIGEN A LA PRESENTE INSCRIPCION Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 8.35 Y 8.36 DEL CÓDIGO CIVIL, 66, 67, 68 DE LA LEY REGISTRAL Y 97, 98 Y 99, DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL, TODOS PARA EL ESTADO DE MÉXICO, AL ENCONTRARSE ANTE LA PRESENCIA DE UN ERROR MATERIAL POR HABERSE OMITIDO EN LA INSCRIPCION QUE ANTECEDE: "EL ACREDITADO CONSTITUYE GARANTIA HIPOTECARIA CIVIL EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACION A FAVOR DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL S.N.C I.B.D. SHF, ASI COMO EN SEGUNDO LUGAR Y GRADO DE PRELACION A FAVOR DE LA HIPOTECARIA POR LA CANTIDAD DE 72869.38 UDIS ...";EN ESTE ACTO SE AGREGA AL ASIENTO REGISTRAL QUE ANTECEDE; PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. ---



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

frem
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>00105961</u>	IFR-PDN310522085058
ANALISTA:	ABIUD ARELI DIAZ FERNANDEZ	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	344111	ITDD0896136234591203
FECHA:	25/05/2022	\$221.00
PÁGINA: 2 DE	3	

ACTO: HIPOTECA POR APERTURA DE CREDITO SIMPLE, CTA CORRIENTE, REFACCIONARIO, HABILITACION O AVIO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2008-04-01 13:22:00.00

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 27579 VOLUMEN MLXXXVIII ESPECIAL DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2007 OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO GABRIEL LUIS EZETA MORALES NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 109 DEL ESTADO DE MEXICO CON RESIDENCIA EN COACALCO DE BERROZABA EN LA QUE CONSTA EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA. ACREDOR:INTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ COMO EL TRABAJADOR O DEUDOR . MONTO DEL CRÉDITO:61.8298 VECES EL SALARIO MÍNIMO MENSUAL INSCRITA BAJO LAS PARTIDAS 742-743 DEL VOLUMEN 95 LIBRO SEGUNDO SECCION PRIMERA. VOLANTE: 1000000088160 CALIFICADOR: JUDITH MACIAS ESPINOSA - ANALISTA:INSCRIPCIONES

CORRECCIÓN MATERIAL CON FECHA 21-11-2019 DERIVADO DE LA REVISIÓN DE ANTECEDENTES CON MOTIVO DEL TRAMITE 258496 TENIENDO A LA VISTA EN EL TESTIMONIO ORIGINAL QUE DIO ORIGEN A LA PRESENTE INSCRIPCIÓN Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 8.35 Y 8.36 DEL CÓDIGO CIVIL, 66, 67, 68 DE LA LEY REGISTRAL Y 97, 98 Y 99, DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL, TODOS PARA EL ESTADO DE MÉXICO, AL ENCONTRARSE ANTE LA PRESENCIA DE UN ERROR MATERIAL POR HABERSE OMITIDO EN LA INSCRIPCIÓN QUE ANTECEDE: "EL TRABAJADOR CONSTITUYE HIPOTECA A FAVOR DEL INFONAVIT EN PRIMER LUGAR Y GRADO ...";EN ESTE ACTO SE AGREGA AL ASIENTO REGISTRAL QUE ANTECEDE; PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. ---

ACTO: CONVENIO MODIFICATORIO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2012-04-13 11:59:08.052

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 64628, LIBRO NÚMERO 2456, DE FECHA 24 DE ENERO DE 2012 OTORGADO ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 227 DEL DISTRITO FEDERAL, LICENCIADO CARLOS ANTONIO MORALES MONTES DE OCA.

* EN LA QUE CONSTA RATIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN QUE MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 38,707 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 2011, ANTE EL LICENCIADO HÉCTOR MANUEL CÁRDENAS VILLAREAL, TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 201 DEL DISTRITO FEDERAL, CELEBRARON DE UNA PATE HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA COMO CEDENTE Y DE LA OTRA DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/451, COMO CESIONARIO.

- - - HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, CEDE Y TRANSIERE A DEUTSCHE BANK MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/451, TODOS LOS DERECHOS DE HIPOTECARIA SU CASITA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, RESPECTO DE LOS CRÉDITOS CEDIDOS Y QUE QUEDARON RELACIONADOS SOBRE LOS INMUEBLES QUE MAS ADELANTE SE MENCIONAN Y EL FIDUCIARIO POR ESTE MEDIO ACEPTA DICHA TRANSFERENCIA Y CESIÓN. RECIBO OFICIAL: IPHB0188545690327281 \$ 346.00 CALIFICADOR: JANETTE ROSILES REDONDA - Analista VOLANTE DE ENTRADA: 2012067645



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>00105961</u>	IFR-PDN310522085058
ANALISTA:	ABIUD ARELI DIAZ FERNANDEZ	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	344111	PAGO(S)
FECHA:	25/05/2022	ITDD0896136234591203
PÁGINA: 3 DE	3	\$221.00

SE CORRIÓ LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO. SURTIENDO EFECTOS A PARTIR DE 12/05/2022.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 25 DEL MES DE MAYO 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 8e bb 16 c2 b4 05 03 e8 2a 39 92 8b 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 8e 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 cd e7 e9 e0 10 bc 8f ed a5 a4 8e 60 38 43 ba 94 03 9e 7b 77 9a f5 30 c8 e6 de cc 1a 1f 0c 5e 5f b0 d7 58 97 2c c2 88 31 18 70 19 65 36 7f 61 05 ce 71 6c 75 d5 58 b8 ad d2 83 57 f7 df a2 1d e6 91 6c 97 be 14 8a 82 d2 97 db d9 6a 2a 29 f2 b5 22 22 58 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 10 a8 d6 e9 b7 a7					
OCSP RESPONSE DATE:	2022-05-25T19:11:38Z	TSP RESPONSE DATE:	2022-05-25T01:10:48Z	FECHA DE FIRMA:	2022/05/25 14:10:53
UNIDAD CERTIFICADORA:	Servicio OCSP SAT			NUM SECUENCIA:	2853001

Nombre del Notario Público: JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Nombre de la o del Trabajador Derechohabiente: HERNANDEZ ROSAS LORENZO

Número de Seguridad Social: 07947720590

Número de Crédito: 1522287287

El suscrito, en mi carácter de la o el 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 22 y 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 celebró 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 y 24 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 celebró 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 estas 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. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Cédula de Determinación: es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, 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.

8. Constancia de Crédito: es la comunicación por la que el INFONAVIT notifica 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 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.

12. 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.

13. Crédito Otorgado: es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga 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.

14. Crédito otorgado para Ecotecnologías: es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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, la cual cubrirá con su propio peculio y tal cantidad se complementará con la aportación patronal. Este importe será el que se señale en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

18. Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos: es la suma dineraria que la o el Trabajador Derechohabiente 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.

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

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

21. 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.

22. Fondo de Ahorro INFONAVIT: es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del Trabajador 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.

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

24. 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.

25. 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 del Trabajador.

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

27. Ley: es la “Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”.

28. 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.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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 del Trabajador 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.

33. 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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 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.

37. 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.

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

39. Suma de Pago Personal: es la suma en pesos señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que la o el Trabajador Derechohabiente está obligado a cubrir mensualmente al INFONAVIT con recursos de su propio peculio para pago de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito.

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

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

42. 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.

43. 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 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 manifiestan 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 ampliere 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 el Trabajador 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 tuvieren 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 hiciere 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 Derechohabiente 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 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, mediante 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 el Trabajador 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 el Trabajador 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 el 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 el Trabajador 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 se encuentre 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 encuentre 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 cause 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 el Trabajador (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 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 05 de Septiembre de 2022

De aceptación y conformidad:

Firma: *Lorenzo Hdz R*
HERNANDEZ ROSAS LORENZO

Ante mí:

Firma:
JARAMILLO MANZUR MARIO
ALFREDO
Notario Público 190, MEXICO





Anexo "B" de las Condiciones Generales de Contratación
CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS
SEGUNDO CRÉDITO

Fecha de emisión: 05 de septiembre de 2022

Nombre de la o del Trabajador-Derechohabiente: HERNANDEZ ROSAS LORENZO

N.S.S.: 07947720590

Número de Crédito: 1522287287

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:

CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL
VIVIENDA 4 MZ 106 LT 52 CONJUNTO HABITACIONAL
LOS HEROES TECAMAC II SECCION BOSQUES , C.P.
55764 TECAMAC MEXICO

Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:

\$ 714,399.79

SETECIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS
NOVENTA Y NUEVE PESOS 79/100 M.N.

Monto del Crédito Neto:

\$ 666,267.81

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

\$ 68,677.82

Monto del Crédito otorgado para Ecotecnologías (en su caso):

\$ 0.00

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

No se otorga Subsidio

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:

\$ 35,719.98

Monto de Impuestos y Derechos:

\$ 12,412.00

Cuota de Administración del Crédito (en su caso):

\$ 0.00

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

\$ 66.98

Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:

\$ 130.84

Monto de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito:

\$ 6,542.47

Tasa de Interés Ordinario:

10.10 %

Plazo del Crédito:

25 años

Costo Anual Total (CAT):

12.0 %

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del (de los) Beneficiario(s): ACOSTA HERNANDEZ ANA AMELIA

CLABE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador y/o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s): 012180015279509060

Nombre del (de los) Beneficiario(s): FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA

CLABE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador y/o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s): 021180040610600429

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 10 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, asimismo ratifico el señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma: *Lorenzo Hdz R.*

HERNANDEZ ROSAS LORENZO

Ante mi:

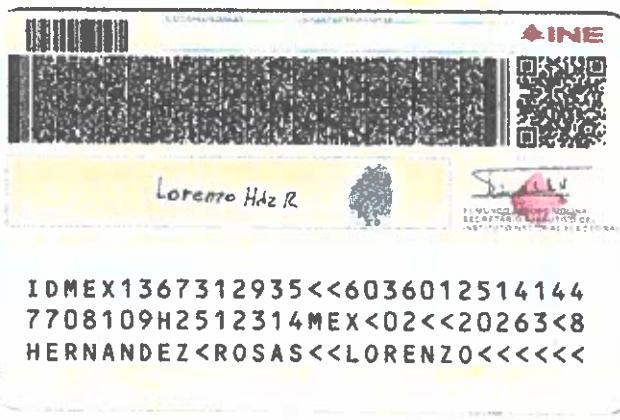
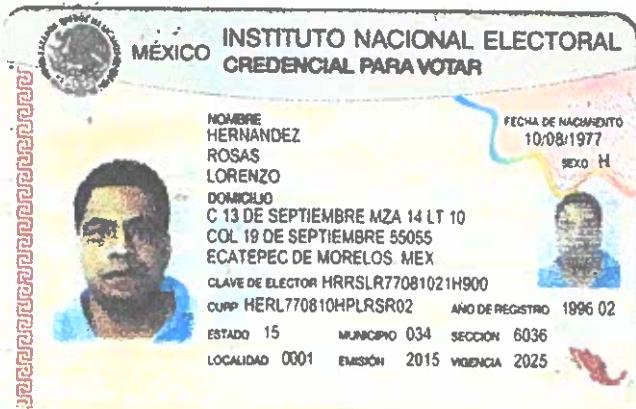
Notario Público:

JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Entidad: MEXICO

Fecha:





15 AGO. 2022



¿Está vigente tu credencial?

 Tema: INICIO / RESULTADO

 CENTRO DE AYUDA

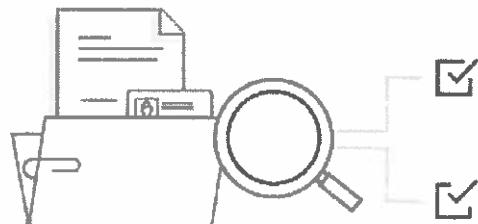
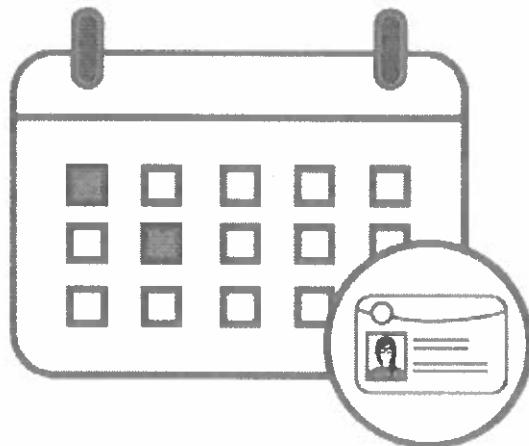


CIC	136731293
Clave de elector	HRRSLR77081021H900
Número de emisión	2
Distrito Federal	10
Distrito Local	6
Número OCR	6036012514144

Año de registro	1996
Año de emisión	2015

Fecha de actualización de la información: 22 de septiembre del 2022 19:52

Fecha de consulta: 23 de septiembre del 2022



Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2025



¿Necesitas ayuda?

Para mayor información llama sin costo al 800-433-2000
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5481-9897

Preguntas Frecuentes



Únete a nuestra comunidad



Ir a la sección de credencial para votar





Páginas Útiles

[Compendio Electoral](#)

[FEPADE](#)

[FGR](#)

[Igualdad INE](#)

[TEPJF](#)

[VOTO EN EL EXTRANJERO](#)

[Página anterior INE](#)

[Mapa de sitio](#)

Páginas Principales

[SOBRE INE](#)

[CREDENCIAL PARA VOTAR](#)

[VOTO Y ELECCIONES](#)

[CULTURA CÍVICA](#)

[SERVICIOS INE](#)

[INTERNACIONAL](#)

[FISCALIZACIÓN](#)

[CENTRAL ELECTORAL](#)

INE

© Derechos Reservados, Instituto Nacional Electoral, México.

Oficinas Centrales:

Viaducto Tlalpan No. 100 Col. Arenal Tepepan, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14610,
Ciudad de México.

Llámanos:

Desde cualquier parte del país sin costo: **800 433 2000**.

Desde Estados Unidos sin costo: **1 (866) 986 8306**.

Desde otros países por cobrar: **+52 (55) 5481 9897**.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



1. CRÉDITO SOLICITADO

'PRODUCTO	INFONAVIT <input checked="" type="radio"/>	INFONAVIT TOTAL <input type="radio"/>	COPINAVIT <input type="radio"/>	COPINAVIT INGRESOS ADICIONALES <input type="radio"/>	ENTIDAD FINANCIERA	COPPEL <input type="radio"/>			
'TIPO DE CRÉDITO	INDIVIDUAL <input checked="" type="radio"/>	CONYUGAL <input type="radio"/>	CORRESPONDENCIAL <input type="radio"/>	PAREJA <input type="radio"/>	AMIGO <input type="radio"/>	FAMILIAR <input type="radio"/>	PROGENITOR <input type="radio"/>	HUJO (A) <input type="radio"/>	HERMANO (A) <input type="radio"/>
'DESTINO DEL CRÉDITO	Comprar una Vivienda <input checked="" type="radio"/>	Censurar Vivienda <input type="radio"/>	Reparar, Ampliar o Mejorar la Vivienda <input type="radio"/>	Pagar el Pas-vo o la Hipoteca de la Vivienda <input type="radio"/>	Compra y Mejora de 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
<input checked="" type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO <input 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 checked="" 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

CALLE	TERCERA	CERRADA	DIE	BOSQUES	DIE	BRAIS	VIVIENDA
EN DIA	4 MZ	106 LT	52				
*CALLF		No EXT	No INT	LOTE	MZA		
CONJUNTO		HABITACIONAL	LIOS	HEROES	TECAIMAC	SECCION	
BOSQUES							
*COLONIA O FRACCIONAMIENTO							
ESTADIO	DIE	MEJICO		TECAIMAC	55764		
*ENTIDAD	MUNICIPIO DELEGACION			CÓDIGO POSTAL			

3.1 Sólo aplica para adquisición de vivienda

* ¿LA VIVIENDA ELEGIDA ES PARA UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD? Sí No
 * TIPO DE DISCAPACIDAD(ES) MOTRIZ AUDITIVA MENTAL VISUAL
 * PERSONA QUE PRESENTARA COMPROBANTE DE DISCAPACIDAD SOLICITANTE CÓNYUGE PADRE MADRE HIJO
 Nota: En caso de que desee hacer un cambio de vivienda o terreno, debe presentar una nueva solicitud de inscripción de crédito.

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

Apilar la cantidad que corresponda segun el destino del credito 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
\$ 752000.00 Isin 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)		AFFECTACION ESTRUCTURAL	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>

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)

6. DATOS DE IDENTIFICACIÓN QUE SERÁN VALIDADOS AL SOLICITARLO EN CREDITO CON SOCIEDADES FINANCIERAS		
'NUMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (INSS)	CURP	R.F.C.
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
'NOMBRE COMPLETO		'GENERO: M <input checked="" type="radio"/> F <input type="radio"/>
[REDACTED]		[REDACTED]
'TELÉFONO(LADA)	'Número)	CELULAR
CORREO ELECTRÓNICO [REDACTED]		

<p>'NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRÓN</p> <p>TELÉFONO DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA EL/LA CÓNYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE</p>	<p>'NÚMERO DE REGISTRO PATRONAL (NRP)</p>	
<p>LADA</p>	<p>NUMERO</p>	<p>EXTENSIÓN</p>

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

DATOS DEL ACREDOR HIPOTECARIO [A] [N] [A] [A] [M] [E] [L] [I] [A] [A] [C] [O] [S] [I] [A] [I] [H] [E] [R] [I] [N] [A] [N] [D] [E] [I] * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL * RFC [A] [O] [H] [A] [7] [7] [0] [1] [0] [5] [J] [1] [3] [F] [L] [I] [D] [E] [I] [C] [O] [M] [I] [S] [O] [I] [R] [E] [G] [I] [S] [T] [R] [O] [I] [U] [N] [I] [C] [O] [I] [D] [E] [I] [V] [I] [V] [I] [E] [N] * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA [0] [1] [2] [1] [1] [8] [0] [0] [4] [0] [6] [1] [0] [6] [0] [0] [4] [2] [9] [] [] * CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE)	DATOS DEL VENDEDOR Y/O APODERADO DEL VENDEDOR [A] [N] [A] [I] [A] [M] [E] [L] [I] [A] [A] [C] [O] [S] [I] [A] [I] [H] [E] [R] [I] [N] [A] [N] [D] [E] [I] * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL * RFC [A] [O] [H] [A] [7] [7] [0] [1] [0] [5] [J] [1] [3] [A] [C] [O] [S] [I] [A] [I] [H] [E] [R] [I] [N] [A] [N] [D] [E] [I] [A] [N] [A] [I] [A] [M] [E] [L] [I] [A] * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA [0] [1] [2] [1] [1] [8] [0] [0] [1] [5] [2] [7] [9] [5] [0] [9] [0] [6] [0] [] [] * CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE)	AGENTE INMOBILIARIO []
En caso de existir varios destinatarios de pago y/o acreedores hipotecarios se deberá reimpresar la tercera hoja de esta solicitud para su llenado		
TITULAR CONYUGE FAMILIAR O CORRESPONDIENTE		
NUMERO DE CRÉDITO OTORGADO POR INFONAVIT [1] [5] [2] [2] [2] [8] [7] [2] [8] [7] [] [] [] [] [] [] [] []		
Solo para ser llenado en caso de que la vivienda/terreno tenga crédito(s) Infonavit vigente(s)		
NUMERO DE INVENTARIO VIVIENDA RECUPERADA _____		
NUMERO DE CRÉDITO DE LA ENTIDAD FINANCIERA _____		
Solo aplica cuando el destino del crédito es para pagar el Pasivo o la Hipoteca de tu Vivienda		

9. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE (EN SU CASO)

DENICIÓN COMO REPRESENTANTE PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SOLICITE Y TRAMIE LA INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS REGLAS APLICABLES			
[M] [E] [N] [D] [O] [Z] [A] [] [] [P] [E] [R] [E] [I] [Z] [] [] [] [] [] [] [] [] []	APPELLIDO MATERNO		
*APPELLIDO PATERNO	[R] [I] [A] [F] [A] [E] [L] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []		
NOMBRE(S) [] [] [5] [4] [9] [3] [2] [3] [9] [4] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	*TELÉFONO(LADA)	*Número)	CELULAR
FIRMA DEL REPRESENTANTE	Lorenzo Hdz R		FIRMA DEL DERECHOHABIENTE
		FIRMA DEL CONYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE	

10. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO

CURP	PROMOTOR DE VENTAS <input checked="" type="checkbox"/>	EMPRENDEDOR <input type="checkbox"/>	AGENTE INMOBILIARIO <input type="checkbox"/>
*APPELLIDO PATERNO	*APPELLIDO MATERNO		
NOMBRE(S)			
TELÉFONO LADA	Número		
En caso de existir promotor de ventas y/o emprendedor y/o agente inmobiliario se deberá reimpresar la tercera hoja de esta solicitud para su llenado			

11. OFERTA VINCULANTE

EL SOLICITANTE HERNANDEZ ROSAS LORENZO REQUIERE UNA OFERTA VINCULANTE por parte del INFONAVIT en el entendido de que al solicitar dicha oferta vinculante no requiere presentar la documentación solicitada para efectos de la contratación del crédito sino hasta que dicha Oferta Vinculante haya sido aceptada en su totalidad		
REQUIERO OFERTA VINCULANTE	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
NOTA El INFONAVIT se obliga a otorgar el crédito a que se refiere esta solicitud siempre y cuando verifique que los datos proporcionados por el solicitante son veraces y no se modifiquen durante el trámite del crédito y hasta el momento de otorgamiento del mismo		

Miéndose (amos) que a) todos los datos proporcionados son verdaderos, con pleno conocimiento del artículo 58 de la Ley del Infonavit que a la letra dice: "Se reputará como fraude y se sancionará como tal, en los términos del Código Penal Federal, el obtener los créditos o recibir los depósitos a que esta Ley se refiere, sin tener derecho a ello mediante engaño, simulación o sustitución de persona". Asimismo b) acepto (amos) incorporar las ecotecnologías que aseguren el ahorro en agua, energía eléctrica y gas, definido por el Infonavit, de acuerdo a mi (nuestro) ingreso salarial. (ecotecnologías no aplican para la compra de Terreno)

Ciudad de _____ la [0] [1] [] [D] [E] [I] [S] [E] [P] [I] [D] [E] [I] [2] [0] [2] [2]

Lorenzo Hdz R

FIRMA DEL DERECHOHABIENTE

FIRMA DEL CONYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE

(Solo en caso de crédito conyugal, familiar o corresidual)

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 Infonavit al teléfono 91 71 5050 (Ciudad de México) o 600 00 63 900 para el interior de la República o en cualquiera de nuestras oficinas.



MÉXICO

INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



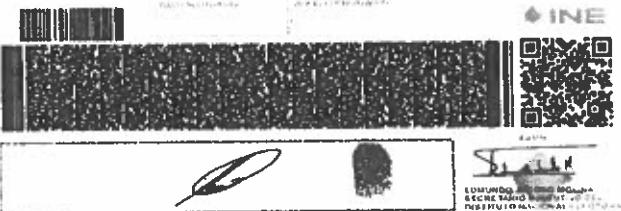
NOMBRE
MENDOZA
PEREZ
RAFAEL
DOMICILIO
C MODULO MURCIELAGO 11
COL. HOGAR DEL TRANSPORTISTA 55100
ECATEPEC DE MORELOS, MEX.
CLAVE DE ELECTOR MNPRRF70090609H401
CURP MEPR700906HDFNRF00 AÑO DE REGISTRO 1994 04
ESTADO 15 MUNICIPIO 034 SECCIÓN 1870
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027

FECHA DE NACIMIENTO
06/09/1970

SEXO H



INE



IDMEX1565736847<<1870057863786
7009068H2712310MEX<04<<02589<8
MENDOZA<PEREZ<<RAFAEL<<<<<<



INFORME PARA EL DERECHOHABIENTE SOBRE EL CÁLCULO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

05 de septiembre de 2022.

N.S.S.: 07947720590

Número de Crédito: 1522287287

HERNANDEZ ROSAS LORENZO, por este medio manifiesto que:

1. Comprendo que el cálculo y pago de los impuestos y derechos de mi crédito número 1522287287 es responsabilidad exclusiva del Notario Público que está formalizando la operación.
2. Entiendo que los impuestos y derechos generados por el crédito 1522287287 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 \$ 12,412.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 00/100, M.N.).

Impuestos \$ 11,892.00 (ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA y DOS PESOS 00/100, M.N.)

Derechos \$ 520.00 (QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100, M.N.)

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 1522287287 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.

Lorenzo Hdz R

Firma del acreditado

HERNANDEZ ROSAS LORENZO



1231522287287

CRED.1035.00



742220402458

15 de agosto de 2022

Número de Seguridad Social (NSS): 07947720590

Nombre: LORENZO HERNANDEZ ROSAS

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 otra información de la 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 suscrito 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

Lorenzo Hdez

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

Lorenzo Hdez

Firma

Autorizo el uso de datos personales

SI

Lorenzo Hdez

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 cualesquier de los siguientes Grupos Financieros: Grupo Financiero Banamex; Grupo Financiero Banorte; Grupo Financiero Ve por Más; Grupo Financiero Mifel; Grupo Financiero Santander.

Lorenzo Hdez

Firma

CRED.1016.01/4



742220402458

15 de agosto de 2022

Número de Seguridad Social (NSS): 07947720590
Nombre: LORENZO HERNANDEZ ROSAS

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 cessionario de los derechos del crédito que el Infonavit me otorgue, (ii) del uso que el Infonavit y en su caso, el cessionario 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 cessionario 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 suscrito y el Infonavit y en su caso, el cessionario 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

Lorenzo Hdez

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.

S1



5



NO



Lorenzo Hitz

Firma

Autorizo el uso de datos personales

Autorizo el uso de datos personales para comercializar productos o servicios

**LA SIGUIENTE AUTORIZACIÓN ÚNICAMENTE APlica PARA
INEONAVIT 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

Lorenzo Hazir

Firma

CBED 1016.014

"CORPORATIVO ZENDERE I"

Cancelación de Hipoteca

Ciudad de México, a 20 de junio de 2022.

Lic. Jaramillo Manzur Mario Alfredo
Notaría 190 del Estado de México

Por medio de la presente, solicitamos a Usted se sirva elaborar escritura pública en la que se haga constar la Cancelación de Hipoteca que otorga "CORPORATIVO ZENDERE I" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, actuando como cesionario de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como CEDENTE y este a su vez como cesionario de "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, única y exclusivamente respecto del crédito identificado con los siguientes datos:

Número de Crédito Originador: 240059

Número de crédito Portafolio: 203000518

Nombre del Acreditado: ACOSTA HERNANDEZ ANA AMELIA

Dicho crédito fue cedido mediante contrato de Cesión de Derechos celebrado el día 27 de Abril de 2011, entre "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, como cedente y "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como única y exclusivamente EN SU CÁRACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como cesionario, otorgado en escritura 38,707 ante el Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría 201 del Distrito Federal y su respectiva ratificación otorgada en escritura 64,628 del protocolo a cargo del Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca.

Asimismo dicho crédito fue cedido mediante contrato de Cesión de Derechos celebrado el día 03 de Noviembre de 2017 entre "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como única y exclusivamente EN SU CÁRACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como cedente y CORPORATIVO ZENDERE I SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, como cesionario otorgado en escritura 94247 del protocolo a cargo del Lic. Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la Notaría 227 del Distrito Federal.

Lo anterior, en virtud de que han pagado a "CORPORATIVO ZENDERE I" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, actuando como cesionario de "DEUTSCHE BANK MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como CESENTE y este a su vez como cesionario de "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, la cantidad de \$187,000.00 (CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)

Los gastos y honorarios que se generen por concepto del otorgamiento de la Cancelación de Hipoteca y de su inscripción en el Registro Público correspondiente serán por cuenta del Acreditado, quedando bajo responsabilidad de la notaría la validación del pago realizado por dichos honorarios, y en caso de identificar alguna irregularidad, suspender el trámite y dar aviso a los signantes.

Es de mencionar que la escritura que corresponda será firmada por Lic. Guadalupe Enriquez Gallardo.

Atentamente

BERNARDO SKIMLING FRIDMAN
"CORPORATIVO ZENDERE I" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

JESUS EDUARDO CASADO BARRON
"CORPORATIVO ZENDERE I" SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE

Carta de Instrucción para la Cancelación de Hipoteca



Datos personales

ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ
4097711031
AOHA770105MDFCRN00
AOHA770105J13

Lugar y fecha de emisión

MEXICO
a 04 de agosto de 2022
Número de carta 0512178486
Fecha de liquidación: 07 de julio de
2013

LIC. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR

Notario Público No.190 de Estado de Mexico

P R E S E N T E

Por medio de la presente, hacemos de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó el crédito con número 1507222674, a favor del trabajador ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ acreditado para la adquisición de la vivienda, ubicada en 3RA CDA BOSQUES DE BRASIL LOS HEROES TECAMAC II Estado de Mexico , constituida en la Escritura Pública número 27579, con fecha 19 de septiembre de 2007, protocolizada ante la fe del Lic. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR de la notaría 190, misma que quedó inscrita en MEXICO.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el acreditado ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ constituyó en la misma Escritura Pública 27579, hipoteca a favor del INFONAVIT, gravando el inmueble adquirido. El crédito no presenta saldo deudor ante el Instituto a partir del 07 de julio de 2013, por lo que el Infonavit está en posibilidad de autorizar la cancelación del gravamen correspondiente.

Por lo anterior, le solicitamos atentamente se sirva asentar en su protocolo la Escritura Pública relativa a la Cancelación de Hipoteca, manifestándole que este Instituto no ejercerá el derecho de preferencia que se contempla en la Escritura Pública 27579 en cuestión. Al respecto, no omitimos mencionar que los gastos y honorarios que cause esta operación serán absorbidos en su totalidad por el acreditado.

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

El representante del Instituto facultado para llevar a cabo el trámite de autorización de la Cancelación de Hipoteca de la garantía mencionada de la Escritura Pública 27579, es el gerente de Cobranza de la Delegación del estado, quien le proporcionará sus generales.

La presente tiene una vigencia de 180 días naturales a partir del 04 de agosto de 2022. Vencida la fecha anterior, el interesado deberá solicitar su reposición en Mi Cuenta Infonavit o en el Centro de Contacto Telefónico, Infonatel.

A t e n t a m e n t e,

Subdirección General de Administración de Cartera.

En el Infonavit ponemos a su disposición nuestro aviso de privacidad en www.infonavit.org.mx.



"LA ALTERACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO CONSTITUYE LA COMISIÓN DE UN DELITO SANCIONADO POR LA LEY PENAL Y ES SOLO DE CARÁCTER INFORMATIVO CON EL PROPÓSITO DE QUE EL ACREDITADO TRAMITE LA LIBERACIÓN DE SU CRÉDITO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".

1. Datos Generales

1.2. Nombre UV	ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.	1.3. Clave UV	09028	1.4. Fecha del avalúo	07/06/2022
1.5. Nombre controlador	OSCAR MANUEL PATRON VALDEZ	1.6. Clave controlador SHF	1400787		
1.7. Nombre VP	LINDA GUILLERMINA LUCAS REYES	1.8. Clave VP SHF	1300110	1.9. Propósito	1 - ORIGINACION DE CREDITO
1.10. Tipo de inmueble	3 - CASA EN CONDOMINIO	1.11.1. Calle y Número	TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL No. VIVIENDA 4 MZ. 106 LT. 52		
1.11.2. Nombre del conjunto		1.11.3. Asentamiento	CONJUNTO HABITACIONAL LOS HERCOS TECAMAC II SECCION BOSQUES	1.11.4. C.P.	55764
1.11.5. Delegación o municipio	081 - TECAMAC	1.11.6. Entidad Federativa	15 - MEXICO		
1.12.1. Longitud	-99.0324083	1.12.2. Latitud	19.8260667	1.12.3. Altitud	2237
1.13. Régimen de propiedad	2 - PRIVADA COLECTIVA	1.14. Cuenta predial	047-32-606-52-01-0004	1.15. Número de conjunto de infonavit	
1.16. Clave de entidad otorgante	030001	1.17. Nombre del constructor	N/A		
1.18. Nombre del solicitante	LORENZO HERNANDEZ ROSAS	1.19. Nombre del propietario	ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ		

2. Características Urbanas

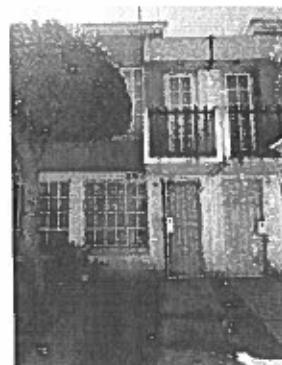
2.1. Nivel de infraestructura	Nivel 3	2.2. Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE	2.3. Drenaje	CON CONEXION AL INMUEBLE	2.4. Electrificación	RED AEREA	2.5. Alumbrado Público	AEREO
2.6. Vialidades	ASFALTO	2.7. Teléfono	RED AEREA	2.8. Señalización	EXISTE	2.9. Transporte	EXISTE	2.10. Vigilancia	AUTONOMA
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 4	2.12. Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL	2.13. Ref. de proximidad urbana	PERIFERICA				
2.14. Construcciones predominantes	CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE: HABITACION DE UNO Y DOS NIVELES CALIDAD: INTERES SOCIAL NO. NIVELES: 4 CONSTRUCCIONES:	CASAS	2.15. Vías de acceso	PRIN: MEXICO PACHUCA AL ESTE A 668 MT Y CALLE OZUMBILLA A 161 MTS AL OESTE CON FLUJO VEHICULAR ALTO. SEC: CALLE BOSQUES DE BRASIL AL SUR A 46 MTS Y BOSQUES DE MEXICO AL ESTE A 135 MTS CON FLUJO VEHICULAR MEDIO.					

3. Características del Inmueble

3.1 Croquis de Localización



3.2 Fachada



3.3. Uso de suelo H/4/20

3.4. Servidumbres o restricciones

USO DE SUELO: RESIDENCIAL CON CONTROL DE CONSTRUCCIONES QUE VIENE EL REQUERIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y LAS QUE VIENEN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE MUNICIPIO DE TECAMAC.

3.5. Descripción de las construcciones y uso actual

TIPO CUADRUPLEX EN CONDOMINIO HORIZONTAL. TERRENO URBANO SENSIBLMENTE PLANO SOBRE EL CUAL SE DEPLANTA EL INMUEBLE EN ESTUDIO DESARROLLADO DOS NIVELES Y CUENTA CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCION ARQUITECTONICA: PLANTA BAJA: SALA COMEDOR, MEDIO BAÑO BAJO ESCALERAS, COCINA, PATIO DE SERVICIO, ESCALERAS. CUENTA CON UN CAJON DE ESTACIONAMIENTO DE USO PRIVATIVO DESCUBERTO AL FRENTE DEL INMUEBLE PLANTA ALTA DOS RECÁMARAS, BALKON, UN BAÑO COMPLETO Y CUBO DE ESCALERAS.

3.5.1. N° Recámaras

2

3.5.2. N° Baños

1

3.5.3. N° 1/2 Baños

1

3.5.4. N° Estacionamientos

1

3.5.5. N° Elevador

NO EXISTE

3.6. Unidades rentables generales

4

3.7. Unidades rentables del inmueble

1

3.8.2. Acabados

3.8.1. Estructura A BASE DE MUROS DE CARGA CON TRABES COLUMNAS CASTILLOS Y DALAS DE CONCRETO ARMADO

Espacio Arquitectónico

Pisos

Muros

Plafones

Estancia / Comedor LOSETA VINILICA DE 30X30 CM DE MEDIANA CALIDAD

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINILICA

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL RUSTICO Y PINTURA VINILICA

Cocina

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO PINTURA ESMALTE

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL RUSTICO Y PINTURA VINILICA

Recámaras

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINILICA

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL RUSTICO Y PINTURA VINILICA

Baños

DIRECTOS DE YESO CON PINTURA ESMALTE Y LOSETA DE CERAMICA DE 20X20 CM EN AREA HUMEDA

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINILICA

Escaleras

DIRECTOS DE YESO CON ACABADO EN TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINILICA

LAMINA ACRILICA

Patio de servicio

REPELLADO DE MEZCLA Y PINTURA VINILICA

NO APlica

Estacionamiento

NO APlica

NO APlica

Fachada

REPELLADO DE MEZCLA CON PINTURA VINILICA

NO APlica

3.9.1. Hidráulico sanitarias

HIDRAULICO RED DE ALIMENTACION CON DIFUSORAS PINTURA ADOSADORA AL DIFUSOR SANITARIO RED DE COLOCACION ACERO INOXIDABLE

3.9.2. Eléctricas OCULTA EN TUBO CON SALIDAS NORMALES E ILUMINACION INCANDESCENTE

3.10.1. Carpinteria

PUERTAS DE MADERA DE PINO CON FORRADO DE MDF Y PINTURA VINILICA

NO APlica

3.10.2. Herreria

PUERTAS: NO APlica VENTANAS: ALUMINIO NATURAL

NO APlica

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	ESTADO DE YUCATAN # SD, PRIMERO DE MAYO, TECAMAC, MEXICO, 55748	\$700,000.00	211	0	02/06/2022	INMUEBLES24.COM (55) 54629550
2	LOS OLIVOS # 131, LOS OLIVOS, TECAMAC, MEXICO, 55748	\$449,000.00	131	0	02/06/2022	WWW.PROPIEDADES.COM (771) 9017783
3	PASEO ACUEDUCTO # 285, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO, 55770	\$900,000.00	285	0	02/06/2022	WWW.INMUEBLES24.COM (771) 9001172
4	MANDARINA # 13, OJO DE AGUA, TECAMAC, MEXICO, 55770	\$980,000.00	250	0	02/06/2022	INMOBILIARIA FIORE (553) 8276934

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	\$7,753.64		\$3,151.66	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	\$3,151.66
2	0.00	\$7,753.64		\$3,256.11	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	\$3,256.11
3	0.00	\$7,753.64		\$3,000.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	\$3,000.00
4	0.00	\$7,753.64		\$3,724.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	\$3,724.00
Valor Unitario Promedio (\$/m²)										\$3,282.94		
Valor aplicado por m²										\$3,282.94		

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie /m ²	Valor Unit.	Factores de eficiencia					Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial	
			FZO	FUB	FFR	FFO	FSU				
1	210	\$3,282.94	1.00	1.00	0.60	1.00	1.00	\$1,969.76	25	\$103,412.61	
2											
3											
Totales										Valor A	\$103,412.61

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble	INTERES SOCIAL	4.3.1.2. Estado de conservación	BUENO	4.3.1.3. Calidad del proyecto	FUNCIONAL
4.3.1.4. Edad de las construcciones	180	4.3.1.5. Vida útil remanente	660	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

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			15	65.21	\$7,753.64	0.81	1.0000	0.81	\$6,280.45	\$409,548.04

Totales

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo : MANUAL DE COSTOS VARFLA 2022 PRECIOS UNITARIOS PARA CASA INTERES SOCIAL NIVEL MEDIO PARA EL 2022 01/01/2022

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
AREAS COMUNES	%	12.5	\$409,548.04	70	0	1.00	1.00	1.00	100	\$51,193.51

Totales

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias)	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	\$30,501.13	N/A	N/A	1.00	1.00	1.00	\$30,501.13	\$30,501.13

Totales

VALOR FÍSICO A+B+C+D **\$594,655.29**

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	PRIVADA DE CIPRES # MZA. 75 Int. CASA 2, LOS HEROES TECAMAC TECAMAC, MEXICO 55763	13	REGULAR	020/02/02	(55) 17342092	JAIMÉ ESPONDA
2	74 COLA DE BOSQUES DE LOS ARCES # 15, LOS HEROES TECAMAC II, TECAMAC, MEXICO 55764	16	BENIO	12/04/2022	(55) 72113591	PROPIEDADES.COM
3	PERLA VILLAS LLEVA # 5517, LOS HEROES TECAMAC TECAMAC, MEXICO 55764	15	REGULAR	12/04/2022	(55) 36181778	ANGELICA GONZALEZ
4	TRA CERRADA BOSQUES DE ARGELIA # 30 LOS HEROES TECAMAC TECAMAC, MEXICO 55764	13	BENIO	12/04/2022	(55) 72113591	AEROFOLIA BIENES RAÍZ
5	DISTRITO DE LOS MULIT 15 LOS HEROES TECAMAC II, TECAMAC, MEXICO 55764	21	BENIO	02/06/2022	(55) 67716771	CENTRAL SOL TECA
6	ESTADOS UNIDOS DE MEXICO TECAMAC, TECAMAC	16	BENIO	12/04/2022	(55) 72113591	ESTADOS UNIDOS

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	FÍC	Superficie	Zona	Ubicación	Edad	Resultante		
1	\$750,000.00	61	63	\$11,904.76	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	0.99	1.00	1.00	0.98	0.95	0.98	\$11,309.52
2	\$750,000.00	65	65	\$11,538.46	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	0.98	\$11,307.69
3	\$730,000.00	62	62	\$11,774.19	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	0.96	0.98	\$11,303.22
4	\$730,000.00	52	63	\$11,587.30	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	0.99	1.05	1.00	1.00	1.02	0.98	\$11,819.05
5	\$750,000.00	82	61	\$12,295.08	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	0.98	0.95	1.00	1.05	0.96	0.98	\$11,803.28
6	\$750,000.00	52	62	\$12,096.77	\$3,282.94	\$6,280.45	1.00	0.98	0.95	1.00	1.05	0.96	0.98	\$11,612.90
Área del sujeto		52.5 m²	65.21 m²											

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio \$11,866.09	Máximo \$12,295.08
Mínimo \$11,538.46	

Diferencial físico vs mercado

21 %

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio \$11,525.94	Máximo \$11,819.05
Mínimo \$11,303.22	

Monto unitario aplicable: \$11,525.94

5.3.1. Superficie Vendible: 65.21

7.1.1. Valor comparativo de mercado: \$752,000.00

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
1	CASA EN CONDOMINIO	\$0.00	65.21	\$0.00
2				

Cálculo por capitalización de rentas

$$V_c = \frac{PMT[1-(1+i)^n]}{i}$$

Renta mensual bruta	\$ 0.00
Deducciones mensuales estimadas	\$ 0.00
PMT renta neta mensual	\$ 0.00
Tasa de capitalización mensual	0 %
Vida útil remanente en meses	660

Deducciones mensuales	%
Porcentaje de desocupación (Vacíos)	
Impuesto predial	
Conservación y mantenimiento	
Administración	
Seguros	
Otros (Indicar)	
Suma	

7. Conclusiones

- 7.1.1. Valor comparativo de mercado: \$752,000.00
- 7.1.2. Valor Físico: \$594,655.29
- 7.1.3. Valor decapitalización de rentas: \$ 0.00

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN: DEL ANALISIS DE LOS VALORES OBTENIDOS POR LOS DISTINTOS ENFOQUES Y CONSIDERANDO LAS CARACTERISTICAS ESPECIFICAS DEL INMUEBLE VALUADO. SE CONCLUYE QUE EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO ES EL QUE MEJOR REFLEJA SU VALOR COMERCIAL. CONSIDERACIONES EN FUNCION Y PONDERACION DE LOS VALORES OBTENIDOS POR EL METODO COMPARATIVO DE MERCADO Y FISICO O DIRECTO. SE CONCLUYE QUE EL VALOR COMERCIAL PARA EL INMUEBLE VALUADO ES IGUAL AL VALOR COMPARATIVO DE MERCADO EN NUMEROS REDONDEADOS

7.2.2. Importe del Valor Concluido:

\$752,000.00

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

Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

LINDA GUILLERMINA LUCAS REYES
 Valuador Clave: 1300110

OSCAR MANUEL PATRON VALDEZ
 Controlador Clave: 1400787

7.3 Reporte Fotográfico



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



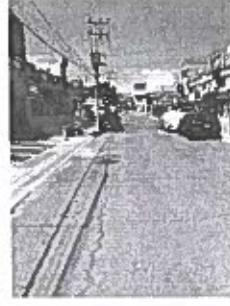
COCINA



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias

Tipo | Dirección | Medida (mts) | Descripción

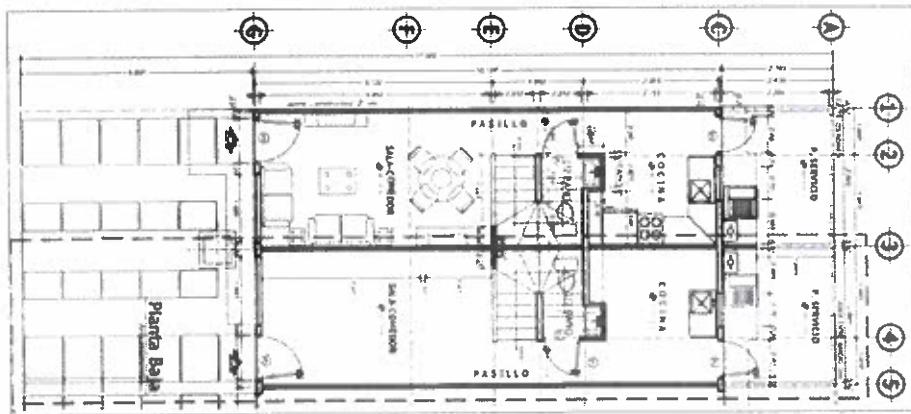
MEDIDAS Y COLINDANCIAS - VER ANEXO

7.5 Declaraciones y Advertencias

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble



Avaluo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda

1. Clave del Avaluo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	09028221511119280
2. Fecha del Avaluo. En formato DD/MM/AAAA.	07/06/2022
3. Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	
4. Clave del Controlador que certificó el Avaluo. Número asignado por SHF.	1400787
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	1300110
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.	030001
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	N/A
8. Propósito del avaluo.	ORIGINACION DE CREDITO
9. Tipo de Inmueble a valuar.	CASA EN CONDOMINIO
10. Calle y número.	TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL No. VIVIENDA 4 MZ. 106 LT. 52
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	
12. Asentamiento.	CONJUNTO HABITACIONAL LOS HEROES TECAMAC II SECCION BOSQUES
13. Código Postal.	55764
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.	047-32-606-52-01-0004
17. Proximidad urbana.	PERIFERICA
18. Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19. Clase del Inmueble.	INTERES SOCIAL
20. Vida Útil Remanente en meses.	660 Meses
21. Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	2007
22. Unidades rentables generales.	4
23. Unidades rentables.	1
24. Superficie del terreno en m ² .	52.5 m ²
25. Superficie construida en m ² .	65.21 m ²
26. Superficie accesoria en m ² .	
27. Superficie vendible en m ² .	65.21 m ²
28. Valor comparativo de mercado.	\$752,000.00
29. Valor físico del terreno.	\$103,412.61
30. Valor físico de la construcción.	\$409,548.04
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	\$81,694.64
32. Importe del valor concluido.	\$752,000.00
33. Número de recámaras.	2
34. Número de baños.	1
35. Número de medios baños.	1
36. Número de niveles de la unidad valuada.	2
37. Número de espacios de estacionamiento.	1
38. Acometida al inmueble del suministro telefónico.	1
39. Nivel de equipamiento urbano.	4
40. Elevador (Indicar: Uno si tiene. Cero si no.).	NO EXISTE
41. Longitud.	-99.0324083 W
42. Latitud.	19.6260667 N
43. Altitud.	2237 (m.s.n.m.)

Valuador Profesional

Controlador

Valuador: LINDA GUILLERMINA LUCAS REYES

Clave S.H.F.: 1300110

Especialidad: VALUACION INMOBILIARIA

No serie certificado: 7265616368000AFE

Cadena de validacion (Base 64):

h8sEH8WR6DRIJ9LbdSyPCaLgkJHJZycFX5lliRmpTYZ4xQOJQHdf0dGpbIn53DWoekVjG
 D3yXsWlTppn7ebDlMtaW0tW0L4MjLr7Peg4D-Cgj_AaLlQsgqtnCCQdegfBfByDN44S
 43yQypusI8JUNf49Jg162LvnNwB39RFJzm+31wVCA+013mwhqYujkLqzQ_Mrcu7S
 2bWQM:Uv9ctCTAMDEmaW10@7Jtm?wKuT3UCL1dG95B8IQoItusmo\$1C_kwXkFXN4u
 0PrOKxVZK1xKA+eZmHw+4ULYh4n+163Pur77e4mNFB9uEduVne+quPSe4V+u

Controlador: OSCAR MANUEL PATRON VALDEZ

Clave S.H.F.: 1400787

Especialidad: MAESTRIA EN VALUACION INMOBILIARIA

No serie certificado: 7265616368000BAD

Cadena de validacion (Base 64):

t'YMeAFj0q3ehAjP8vSQbZw<+jvprwMbvRliiggpgVzXb519T4VjLormVK:Fam4T1CMOry
 9_Az..6d4oxvhc3x2Qv:z85zH2ng3xjpeRmPFp0nDF5T4xB1sInzQgoAJZ91zPjP13x0mF
 4JphpFG+w6cg4d3lkQopazfXTlxT+d3xAdqHaQz1sgRHVT/WZCCqnt8kycpad/SFE
 7g.CmE2gsF9lyPLHPD4V8WOEz4D82elchb3UZdaX1PnXutNZAGn91esFVQIm8YpY7
 13j3u0mL+PdcOK+KFBSL8Kb5g4xNzWNgAOP9dzsVmtfesfCp0Baqf3RQ==



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

Unidad de Vivienda:

ANGEL URRAZA 1721, COL. VERTIZ NAVARTE, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 03800
Tels. 56398300, 56308446 y 01400-8019779
www.anep.com.mx

Folio:	22060003678
Folio Infonavit:	15229197293899844
Clave Única de Vivienda:	2215081001109922
1.1. Clave del Avalúo:	09028221511119280
Folio Único	0902815081111928221

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
ACABADO DE ESTACIONAMIENTO	M2	16.28	\$537.36	55	15	0.79	1.00	0.79	\$424.51	\$6,911.09
REJAS Y PROTECCIONES	LOTE	1	\$25,000.00	55	15	0.79	1.00	0.79	\$19,750.00	\$19,750.00
PATIOS	M2	5.83	\$537.36	55	15	0.79	1.00	0.79	\$424.51	\$2,474.92
TERRAZAS Y BALCONES	M2	1.44	\$1,200.00	55	15	0.79	1.00	0.79	\$948.00	\$1,365.12

ANEXO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción
TERRENO		210	SUPERFICIE DE TERRENO SON INDIVISO DE 25%
PRIVATIVA		65.21	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION
PLANTA BAJA		30.21	SUPERFICIE PLANTA BAJA
PLANTA BAJA	SURESTE	2.99	CON SU PATIO DE SERVICIO
PLANTA BAJA	SUROESTE	10.105	CON PROPIEDAD PRIVADA
PLANTA BAJA	NOROESTE	2.99	CON SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO
PLANTA BAJA	NORESTE	10.105	CON CASA 3 TRES
PLANTA ALTA		35.00	SUPERFICIE DE PLANTA ALTA
PLANTA ALTA	SURESTE	1.99	CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO
PLANTA ALTA	SUROESTE	0.20	CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO
PLANTA ALTA	SURESTE	1.00	CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO
PLANTA ALTA	SUROESTE	12.005	CON PROPIEDAD PRIVADA
PLANTA ALTA	NOROESTE	1.40	CON VACIO SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO
PLANTA ALTA	NORESTE	0.80	CON VACIO SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO
PLANTA ALTA	NOROESTE	1.59	CON VACIO SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO
PLANTA ALTA	NORESTE	11.405	CON CASA 3 TRES
PATIO DE SERVICIO		5.83	SUPERFICIE DE PATIO DE SERVICIO
PATIO DE SERVICIO	SURESTE	2.99	CON PROPIEDAD PARTICULAR
PATIO DE SERVICIO	SUROESTE	1.95	CON PROPIEDAD PRIVADA
PATIO DE SERVICIO	NOROESTE	2.99	CON SU PROPIA CASA
PATIO DE SERVICIO	NORESTE	1.95	CON CASA 3 TRES
ESTACIONAMIENTO		16.28	SUPERFICIE DE ESTACIONAMIENTO
ESTACIONAMIENTO	SURESTE	2.99	CON SU PROPIA CASA
ESTACIONAMIENTO	SUROESTE	5.445	CON PROPIEDAD PRIVADA
ESTACIONAMIENTO	NOROESTE	2.99	CON VIA PUBLICA
ESTACIONAMIENTO	NORESTE	5.445	CON CASA 3 TRES



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

ANGEL URRAZA 1721, COL. VERTIZ NARVARETE, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 03600
Tels. 56398590, 56398446 y 01800-8019779
www.anep.com.mx

Folio: 22060003678
Folio Infonavit: 15229197293899844
Clave Única de Vivienda: 2215081001109922
1.1. Clave del Avaluo: 090282215111192800
Folio Único 0902815081111928211

ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

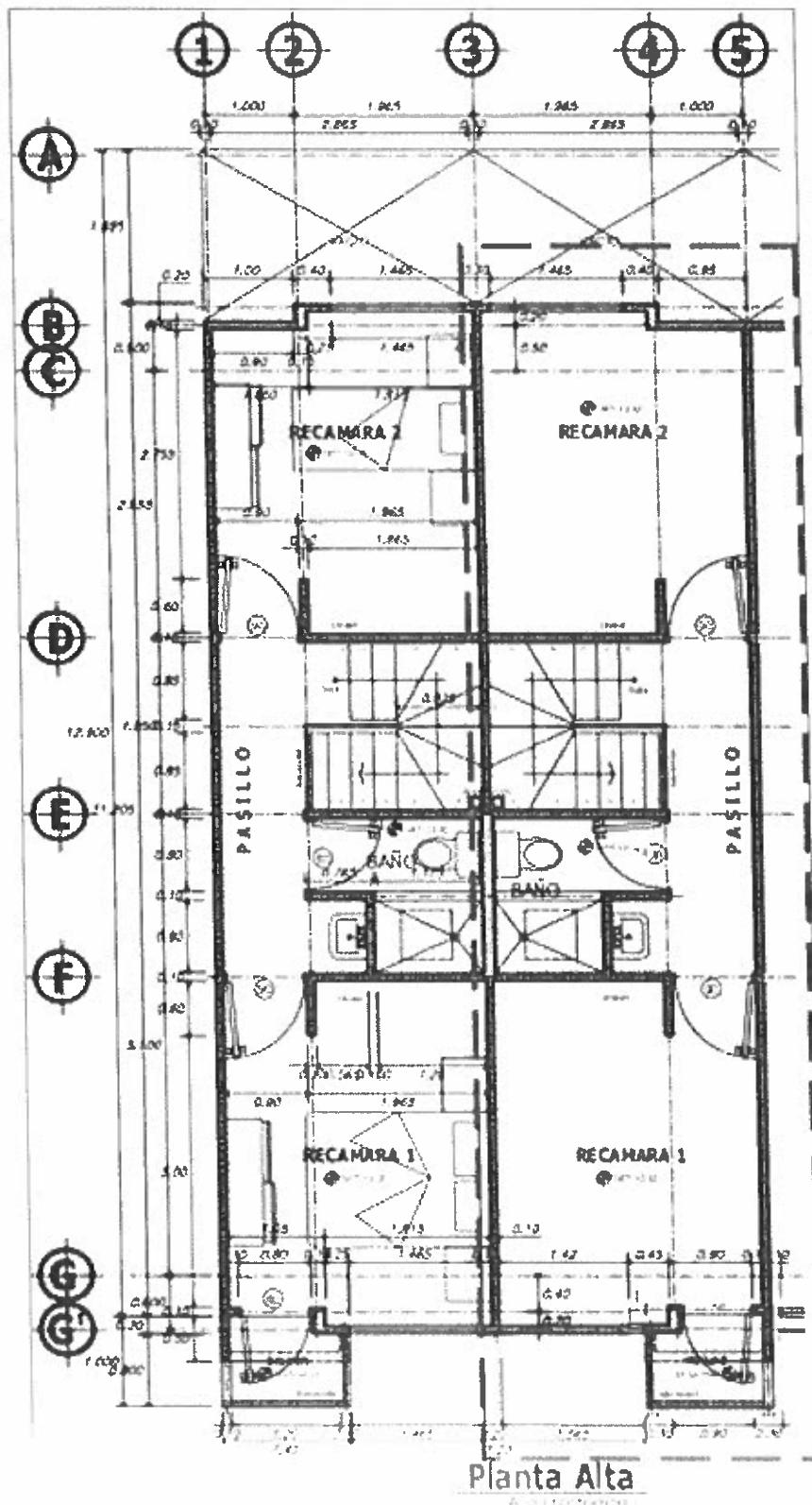
Declaraciones:

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 SUFICIENTES 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, ASI MISMO SI CARECE DE LOS SELLOS Y FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS AUTORIZADOS POR LA INSTITUCION. 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. DEBIDO A QUE EL INMUEBLE EN ESTUDIO TIENE REGIMEN EN CONDOMINIO, EL VALOR DEL F.I.C. ES IGUAL A UNO Y DEBIDO A ESTO EL CALCULO POR HOMOLOGACION DE F.I.C. NO SE APPLICARA. NOTAS. -LA DIRECCION DEL INMUEBLE SE TOMA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES CON FOLIO REAL ELECTRONICO: 00105961 CON FECHA 25/05/2022, QUE A LA LETRA DICE: CONJUNTO URBANO HABITACIONAL INTERES SOCIAL PROGRESIVO, LOS HEROES TECAMAC II, SECCION BOSQUES UBICADO EN LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, MANZANA 106 LOTE 52 VIVIENDA 4 COLONIA LOS HEROES TECAMAC II BOSQUES MUNICIPIO TECAMAC ESTADO DE MEXICO. POR RAZONES DE SISTEMA NO ES POSIBLE COLOCAR TODA LA DIRECCION COMO SE DESCRIBE, POR TAL MOTIVO QUEDA ASENTADA EN ESTE APARTADO. (SE ANEXA DOCUMENTO DENTRO DEL CUERPO DEL AVALUO) -PARA CALCULAR LA SUPERFICIE DE LAS AREAS COMUNES, ESTA SE CONSIDERARA EN BASE AL 12.50% DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES. -SE CONSIDERAN AREAS COMUNES: LOS PASILLOS, ANDADORES, LAS AREAS VERDES Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS AREAS E INSTALACIONES QUE SEAN DE USO GENERAL Y NO PRIVATIVO PARA LOS PROPIETARIOS DE LAS CASAS EN CONDOMINIOS. -LA SUPERFICIE DE TERRENO SE CONSIDERO SEGUN COPIA SIMPLE DE ANEXO DE ESCRITURA NO 27,579 VOLUMEN NO MLXXXVIII ESPECIAL FIRMADO ANTE EL NOT NO 109 LIC GABRIEL LUIS EZETA MORALES DEL ESTADO DE MEXICO CON FECHA DE 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2007. CON SUPERFICIE DE 210 MTS CON UN INDIVISO DE 25 % RESULTANDO UNA SUPERFICIE DE 52.50 MTS. -EN BASE A LAS POLITICAS PARA: IDENTIFICACION DE VIVIENDA USADA POL-CGC-002*, SE CONCLUYE QUE LA VIVIENDA ES USADA YA QUE CUENTA CON UNA ESCRITURA MAYOR A 3 AÑOS LA CUAL JUSTIFICA 15 AÑOS DE EDAD SEGUN COPIA SIMPLE DE ANEXO DE ESCRITURA NO 27,579 VOLUMEN NO MLXXXVIII ESPECIAL FIRMADO ANTE EL NOT NO 109 LIC GABRIEL LUIS EZETA MORALES DEL ESTADO DE MEXICO CON FECHA DE 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2007. (SE ANEXA DOCUMENTO) -LA SUPERFICIE DE CONSTRUCCION SE CONSIDERA SEGUN COPIA SIMPLE DE ANEXO DE ESCRITURA NO NO 27,579 VOLUMEN NO MLXXXVIII ESPECIAL FIRMADO ANTE EL NOT NO 109 LIC GABRIEL LUIS EZETA MORALES DEL ESTADO DE MEXICO CON FECHA DE 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2007. CON SUPERFICIE DE 65.21 MTS. -EL VALOR UTILIZADO POR METRO DE CONSTRUCCION PARA LA SUPERFICIE HABITABLE SE OBTUVO DEL MANUAL DE "INGENIERA DE COSTOS VARELA" 2022, DE LA CLASE INTERES SOCIAL O MEDIA CATEGORIA MEDIA CON REFERENCIA DE \$ 7,753.64 -SE APLICA FACTOR POR CONCEPTO DE ACABADOS EN LA COLUMNA DE UBICACION DEPENDIENDO SI LOS COMPARABLES ESTAN EN MEJOR O PEOR CONDICION QUE EL OBJETO EN ESTUDIO -SE APLICA UN FACTOR COMERCIAL POR EFECTO DE COMERCIALIZACION EN LA ZONA CON RESPECTO A LA OFERTA Y DEMANDA DE LOS INMUEBLES EN LA ZONA DE 0.98 -LOS QUE SUSCRIBEN EL PRESENTE AVALUO NO SE HACEN RESPONSABLES POR VICIOS OCULTOS O FALLAS ESTRUCTURALES QUE PUDIERA PRESENTAR LA VIVIENDA EN ESTUDIO. -UNA VEZ MENCIONADAS LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE SE DEJA A CONSIDERACION DE LA ENTIDAD OTORGANTE DEL CREDITO LA ACEPTACION DEL PRESENTE DICTAMEN. -EL VALOR CONCLUIDO EN EL PRESENTE AVALUO, SE REALIZA BAJO EL SUPUESTO EXTRAORDINARIO DE QUE LAS CONDICIONES DE MERCADO PREVIAS A LA DECLARACION DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR, DECRETADA EL 30 DE MARZO DE 2020 POR LA CONTINGENCIA COVID 19 SE MANTENDRAN VIGENTES EN CUANTO SE CONCLUYAN EL PERIODICO DE Dicha CONTINGENCIA.

ANEXO - CROQUIS DEL INMUEBLE



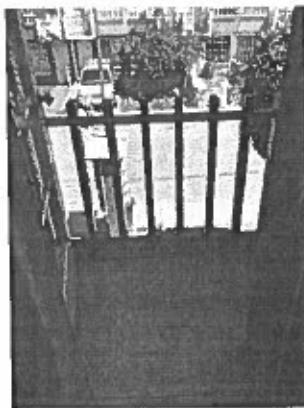
Planta Alta

A. G. INGENIEROS

ANEXO FOTOGRÁFICO



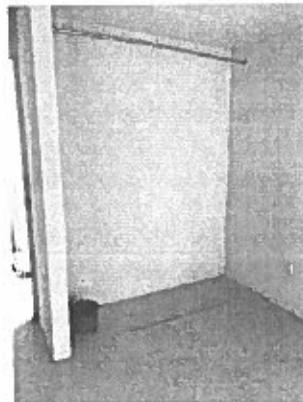
AREA DE LAVADO



BALCON



SALA



RECAMARA SECUNDARIA



WS - ACCESO AL INMUEBLE



CROQUIS DE MACROLOCALIZACION

ANEXO FOTOGRÁFICO - CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMEN



**Gobierno del
Estado de México**



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

100-1501, 55-0510

OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA

DETALLE DEL ESTADÍSTICO		DETALLE	DETALLE
ALQUILER	ABONO ALQUILER TÉCNICO	INICIOS(0) CREDITOS(0)	VALORES(0)
TRÁMITE	MUJER	DEPÓSITO DE CONSOLIDACIÓN	\$0.00
TELEF.	29007702		
PAGINA. TDI	3		

ATENCIÓN AL RECLAMO DE PAGO: PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN, CONSULTAR CON EL AGENTE DE VENTA O CON EL DISTRIBUIDOR LOCAL. DIFERENTES DISTRIBUIDORES PUEDE OFRECER DIFERENTES TIPOS DE REEMBOS EN LA VENTA DE SEGURO. NO HAY UNA PLAZA DE VENTA ESTÁNDAR.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 8.1, 8.2, 8.5, 8.8 Y 8.9 DEL CODEJO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V, 7 FRACCIÓN I, 8.9 Y 8.11 DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, 140, 141, 142, 143 Y 147 DEL REGLAMENTO DE LA LEY REGISTRAL PARA EL ESTADO DE MÉXICO, EL C. RECASTRO.

CERTIFICA

DISTRIBUIDO EN TERRITORIO COMUNAL DE URGELLO, ALTIPLANO SINALOA, SECCIONES SOCIALES PROGRESO, LOS HERMOSOS, EL CANTARO, LA SECCION BOSQUES Y CHICAGO EN LA CALLE 111 HOGAR CENTRAL DE BOSQUES DE BRASIL, MAZATLAN 100 LOTE 52 VIVIENDA 4 EDIFICIO LOS HEROES, TECNICO EN BOSQUES DISTRICHO TECNICO ESTADO DE MEXICO CON UNA SUPERFICIE DE 65.21 M² SE SENSETA Y CHICO UOTROS CLASIFICADOS VERDAD METROS CUADRADOS Y CON PLANOS, MEDIDAS Y COLONIZADAS BOSQUES SECUNDARIOS SUPERFICIE DE TERRENO 210.00 M² SUPERFICIE PRIVADA 65.21 M², INDIVIDUAL 29.00 CONOCIDA COMO BAJA CIUDAD NUEVA KM. 30.30 UOTROS CLASIFICADOS, AL SURSENTE, 2 UOTROS SERVATOS DE SERVICIOS, AL NORORIENTE 20 UOTROS CLASIFICADOS Y EN LA PLAZA AL NOROESTE 2 UOTROS SERVATOS DE ESTACIONAMIENTO, AL NOROESTE 10.10 UOTROS CLASIFICADOS Y PLANTA ALTA CON SUPERFICIE DE 35.30 METROS CUADRADOS Y TETO DE SERVATOS CON SUPERFICIE DE 14.80 UOTROS CLASIFICADOS, CUBIERTO CON SUPERFICIE DE 14.28 UOTROS CUADRADOS. - PREDIO TIERRAS SIN AGUA ANEXO A ALTA HEDERA JUAN Z.

INFORMATION SHEET FOR GRAY AND HESYOLARIS

ESTADO DE MEXICO, CIUDAD DE MEXICO, 27 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2009. DICTAMOS ALTA Y BAJA DE LA MIGUEL SANTOS TORRERO MARQUEZ, 122 DEL ESTADO DE MEXICO DIA 24 DE SEPTIEMBRE EN CUAUHTEMOC EN LA QUE, CON SU APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON STUBLES Y GARANTIA HIPOTECARIA ACTUAL DEL CREDITO CARRERA 101 CUATRO SOCIEDAD MEXICANA DE CAPITAL VARIABLE SOLEDAD FRACCIONADA DE OBREGON LIMPIADO, APLICANDO ALTA ANEXA A ESTA ACTA HERMOSO DIA 20 DE CREDITO \$21,000.00 MINIBURITA HACIA LAS PARTIDAS 747-748 DEL VOLUMEN 11-95 LIBRO SEGURO SECCION PRIMERIA.

VULVITE 9000000086156 CAL SITIADOR JUICIO MARCAS EXPRESA. MARCA SIN INScriPCIONES
COMPROBACION MATERIAL CON FECHA 21-11-2013 DURANTE DE LA REVISION DE ANTecedentes CON NOTARIO DEL
TRIBUNAL 258196 FOLIO REAL ELECTRÓNICO 155911 TE HEREDO A LA VISTA EN EL TESTIMONIO ORIGINAL QUE DIRIGI
A LA PRESENTE INScriPCION Y QUILA PREGUNTAMIENTO EN UN ESTABLECIMIENTO QUILA POR EL AFILIADO BUNI A 34 DEL
CALLE 21 81, 84 DE LA LEY ALFREDO Y 34 81, 91 DEL PREGUNTAMIENTO DE LA SEY REGISTRAL TUNIS PARA EL
ESTADO DE MEXICO, ALLENCIANTURSE NUEVA LA PRE SILENCIA DE UN UNICO MATERIAL, POR HAGASE CASTIGO ELLA
INScriPCION QUE AVTECEDER LOS ANTecedentes CONSTITUTIVAS MARCA SIN HISTÓRICA QUILA EN PRIMER LUGAR Y
CRONO DE PRESIDENCIA A FAVOR DE SOCIEDAD HEREDERA FEDERAL SIS 1917 SIR ASI COMO EN SEGUIDO
LUGAR Y CRONO DE PRESIDENCIA A FAVOR DE LA MARCA MARCA SIN HISTÓRICA DE 7500 36105. EN ESTE ALGO
SE AÑEGA AL ASIENTO FICHERAL DATE MELLE DE PARA QUILA ELLECTOR ULLONA QUILA QUE HAYA LLUCAR

ANEXO FOTOGRÁFICO E SCRITURA

Lic. Gabriel Luis Ezeta Morelos
Natalia Díaz de Hu... '07
del Estado de Mé...
Calle 100



Anexos de Datos - Generales

Constructor / Promotor	N/A	Otro tipo de inmueble	
Clave única de vivienda	2215081001109922	Latitud (Decimal)	19.6260667
Longitud (Decimal)	-99.0324083	Altitud	2237
Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL	Número de niveles de las construcciones	4
Uso de las construcciones	HABITACIONAL	Referencia de proximidad urbana	PERIFERICA
Densidad de población	MEDIA (Entre 101 y 250)	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	EXISTE	Sistema mixto (aguas residuales y pluviales)	NO EXISTE
Otro tipo de desalojo de aguas	NO EXISTE	Suministro eléctrico	RED AEREA
Acometida al inmueble	EXISTE	Alumbrado público	AEREO
Suministro telefónico	RED AEREA	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	800	Frecuencia	5
Transporte suburbano	EXISTE	Distancia	800
Frecuencia	5	Recolección municipal o privada de desechos	EXISTE
Frecuencia recolección de desechos	1	Gas natural	NO EXISTE
Tipo de vigilancia	AUTONOMA	Iglesia o Templo	EXISTE
Distancia iglesia	2000	Mercados	EXISTE
Mercados distancia	371	Supermercados	EXISTE
Supermercado distancia	316	Locales comerciales	NO EXISTE
locales distancia	0	Número de locales comerciales	0
Plazas públicas	EXISTE	plazas distancia	505
Parques	EXISTE	parques distancia	505
Jardines	EXISTE	Jardines distancia	500
Canchas deportivas	EXISTE	Canchas distancia	500
Centro deportivo	EXISTE	Deportivo distancia	500
Escuelas primarias	EXISTE	Primaria distancia	504
Escuelas secundarias	EXISTE	Secundaria distancia	178
Escuelas preparatoria	EXISTE	Preparatoria distancia	206
Universidad	EXISTE	Universidad distancia	2000
Otras escuelas	EXISTE	Escuelas distancia	2000
Servicios de salud primer nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud primer nivel	2000
Servicios de salud segundo nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud segundo nivel	2000
Servicios de salud tercer nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud tercer nivel	2000
Bancos	EXISTE	Bancos distancia	2000
Estación de transporte urbano	EXISTE	Urbano distancia	800
Estación de transporte suburbano	EXISTE	Suburbano distancia	800
Centro comunitario	EXISTE	Centro social distancia	2000
Nivel de equipamiento	4	Configuración del terreno	REGULAR
Topografía	PLANO	Ubicación del inmueble	MEDIANERO
Características panorámicas	ZONA URBANA CON CONSTRUCCIONES PROPIAS DEL LUGAR DE MEDIANA CALIDAD	Uso	HABITACIONAL
Número de niveles de las construcciones	4	Área libre	20
Densidad habitacional habitantes (Hab/Ha)	400	Densidad habitacional viviendas (Viv/Ha)	ALTA DE 101 A 120 Viv/Ha
Vida útil	70	Número de recamaras	2
Número de baños	1	Número de medios baños	1
Espacio de uso múltiple	NO EXISTE	Número de espacios de estacionamiento	1
Número de niveles	2	Uso legal del proyecto	FUNCIONAL
Resultado de calidad del proyecto	BUENO	Clase familiar del inmueble	INTERES SOCIAL

Estado de conservación	BUENO	Comentarios relevantes sobre el estado de conservación	BUENO
Grado de terminación de la obra (%)	100.00	Grado y avance de áreas comunes (%)	100.00
Superficie del terreno del conjunto (m ²)	210	Indiviso de terreno (%)	25
Superficie del terreno privativa (m ²)	52.5	Superficie de construcción del inmueble (m ²)	65.21
Superficie accesoria (m ²):	0	Superficie vendible (m ²)	65.21
Indiviso de construcción (%)	100	Hidráulicas	OCULTA
Material instalaciones hidráulicas	RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE COBRE	Sanitarias	OCULTA
Material instalaciones sanitarias	RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	Eléctricas	OCULTA
Material instalaciones eléctricas	OCULTA EN TUBO CON SALIDAS NORMALES E ILUMINACION INCANDESCENTE	Casetas de vigilancia	NO EXISTE
Locales comerciales	NO EXISTE	Barda perimetral en el conjunto	EXISTE
Elevador	NO EXISTE	Estacionamiento techados	NO EXISTE
Cajones de estacionamiento adicionales para visitas	EXISTE	Juegos infantiles	EXISTE
Canchas deportivas	EXISTE	Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	NO PRESENTA
Calentador de gas	EXISTE	Aire acondicionado de alta eficiencia o de bajo consumo	NO EXISTE
Ubicación del aire acondicionado	NO EXISTE	Voz y datos (Internet):	ALAMBRICO
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	
Estacionamiento techado	NO EXISTE	Accesoria en la vivienda	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	PATIO DE SERVICIO Y ESTACIONAMIENTO	Sistema de descarga de aguas residuales	NO EXISTE
Sistema de 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	NO 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
Reducitor de sedimentos calcificados en tuberías	NO EXISTE	Sistema de reuso de aguas jabonosas	NO EXISTE
Inodoro máximo de 6 litros	EXISTE	Inodoro de grado ecológico máximo 5 litros	NO 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	NO EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llaves de lavabo	NO EXISTE
Dispositivo de reducción de flujo de agua en regadera	NO EXISTE	Llaves ahorradoras de agua (valvulas para uso doméstico) baño	NO EXISTE
Llaves con dispositivo ahorrador de agua cocina	NO EXISTE	Otro tipo de reducción de flujo de agua en llaves de cocina	NO EXISTE

Regadera con dispositivo ahorrador integrado	NO EXISTE	WC economizador de agua (4.8 litros)	NO EXISTE
Válvula reguladora, para flujo de agua, en tubería de suministro	NO EXISTE	Calentador de paso de gas	EXISTE
Calentador solar de agua	NO EXISTE	Aislamiento térmico en el techo (con NOM MX 460)	NO EXISTE
Aislamiento térmico en muro (con NOM MX 460)	NO EXISTE	Aislamiento térmico en puertas y ventanas	NO EXISTE
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	NO 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	Focos LED (luz dirigida)	NO EXISTE
Focos LED (luz difusa)	NO EXISTE	Sistemas de iluminación natural (captadores de luz solar para iluminación)	NO EXISTE
Estabilizador estático (reordenadore de corriente eléctrica para el proceso de sistribución)	NO EXISTE	Dispositivo ahorrador de gas	NO EXISTE
Filtros purificadores de agua	NO EXISTE	Dispositivo de desinfección de agua en tinaco	NO EXISTE
Reductor 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 folocaláctica	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		Señalización en braile de agua fria y caliente en regadera	NO EXISTE
Señalización en braile de agua fria y caliente en baño llaves del lavabo	NO EXISTE	Señalización en braile de agua fria y caliente en cocina	NO EXISTE
Señalización en braile de encendido y apagado de calentador	NO EXISTE	Señalización en braile de encendido y apagado aire acondicionado	NO EXISTE



ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.

ANGEL URRAZA 1721, COL. VERTIZ NARVARETE, BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 03600
Tels. 56398590, 56398446 y 01800-8019779
www.anep.com.mx

Folio:

22060003678

Folio Infonavit:

15229197293899844

Clave Única de Vivienda:

2215081001109922

1.1. Clave del Avaluo:

09028221511119280

Folio Único

0902815081111928221

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
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	NO EXISTE	Accesos entre espacios interiores con puerta de 0.90 cm o más	NO 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		

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RIESGOS
GERENCIA DE AVALÚOS

FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD
LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL

<i>anep</i>	DELEGACIÓN REGIONAL INFONAVIT MEXICO	DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD No. 15229197293899844	LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL
-------------	--	---	--

I.- ANTECEDENTES

Datos del derechohabiente

Apellido paterno	HERNANDEZ	Municipio	ECATEPEC DE MORELOS		
Apellido materno	ROSAS	Colonia	19 DE SEPTIEMBRE		
Nombre (s)	LORENZO				
Calle	13 DESEPTIEMBRE MANZANA: 14 LOTE: 10				
R.F.C.	HERL770810QKA	Nº exterior	.	C.P.	55070
C.U.R.P.	HERL770810HPLRSR02	Nº interior	.	Teléfono	

Datos del propietario actual del inmueble

Apellido paterno	ACOSTA	Municipio	ECATEPEC DE MORELOS		
Apellido materno	HERNANDEZ	Colonia	GRANJAS VALLE DE GUADALUPE		
Nombre (s)	ANA AMELIA				
Calle	CRISTOBAL SOLANO MANZANA: 85 LOTE: 13				
R.F.C.	AOHA770105J13	Nº exterior	.	C.P.	55270
C.U.R.P.	AOHA770105MDFCRN00	Nº interior	.	Teléfono	

II.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Entidad	MEXICO
Localidad	TECAMAC DE FELIPE VILLANUEVA
Delegación o Municipio	TECAMAC
Código Postal	55764
Colonia	CONJUNTO HABITACIONAL, LOS HEROES TECAMAC II SECCION BOSQUES
Avenida o Calle	TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL
Súper manzana	
Manzana	106
Lote	52
Edificio	
Entrada	VIVIENDA 4
Número Exterior	
Número Interior y/o	
Departamento	
Nivel (en que se ubica el departamento) o (PH)	
Entre la calle y la calle	BOSQUES DE BRASIL Y BOSQUES DE CANADA
Teléfono	

Tipo de vivienda:	CASA EN CONDOMINIO
Unifamiliar	
Triplex	
Dúplex	
Condominio horizontal	X
Supermanzana	
Edificio	

FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL

Características:	
Área del lote/m ²	52.5
Área total construida/m ²	65.21
No. de recámaras	2
No. de baños	1

III.- EVALUACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO O LOTE

ZONAS DE RIESGO	Evaluación	Observaciones
Restricciones	A	EL TERRENO NO SE ENCUENTRA O NO COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.
Zonas de afectación	A	EL TERRENO NO SE ENCUENTRA O NO COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.
Áreas inundables	A	EL TERRENO NO COLINDA CON LAS ZONAS DE RIESGO ANTES MENCIONADAS.

VIALIDADES	Evaluación	Observaciones
Pavimentos	B	CUENTA CON PAVIMENTOS CON ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS LOCALES, EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO
Guarniciones, banquetas, andadores	B	CUENTA CON GUARNICIONES, BANQUETAS O ANDADORES EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO
Acceso(s)	B	EL (LOS) ACCESO(S) A LA COLONIA O FRACCIONAMIENTO CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS LOCALES Y SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACION Y FUNCIONAMIENTO

INFRAESTRUCTURA	Evaluación	Observaciones
Agua potable	A	CUENTA CON EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y TOMA DOMICILIARIA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO
Drenaje	A	CUENTA CON SERVICIO DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.
Energía eléctrica	A	CUENTA CON EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA Y ACOMETIDA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO
Alumbrado público	B	CUENTA CON SERVICIO DE ALUMBRAD EN VIALIDADES SECUNDARIAS AL INMUEBLE Y SE ENCUENTRA EN CONDICIONES OPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO

OBRA NEGRA O GRUESA	Evaluación	Observaciones
Cimentación	A	NO PRESENTA ASENTAMIENTOS IRREGULARES, HUMEDADES O SALITRE
Estructura	A	NO PRESENTA DESPLOMES O FISURAS
Muros	A	NO PRESENTA GRIETAS NI ZONAS AFECTADAS POR HUMEDADES O SALITRE
Losas	A	NO PRESENTA FLECHAS, GRIETAS O ZONAS AFECTADAS POR HUMEDADES O SALITRE
Bardas	A	LAS BARDAS CUMPLEN CON LAS ESPECIFICACIONES REGLAMENTARIAS LOCALES. Y SE ENCUENTRAN EN OPTIMO ESTADO DE CONSERVACION.
Impermeabilización	B	PRESENTA IMPERMEABILIZACION EN CONDICIONES SUFICIENTES DE RESISTENCIA PARA EL AISLAMIENTO DE AGUA, SIN MANIFESTACION DE HUMEDADES.

INSTALACIONES	Evaluación	Observaciones
Hidráulica	B	CUENTA CON EQUIPO Y ACCESORIOS USADOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (FREGADERO, CALENTADOR, TINACO, LAVADERO, REGADERA Y LLAVES).
Sanitaria	B	CUENTA CON MUEBLES SANITARIOS ACCESORIOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (INODORO, LAVABO, COLADERAS Y BAJADAS PLUVIALES).
Eléctrica	B	CUENTA CON UN SISTEMA DE UN CIRCUITO Y ACCESORIOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (INTERRUPTOR(ES), SALIDAS DE LAMPARAS POR TECHO, APAGADORES Y CONTACTOS).
Gas	B	CUENTA CON RED DE SUMINISTRO DE GAS A BASE DE CILINDROS PORTATILES EN CONDICIONES OPTIMAS DE SERVICIO.

FORMATO DE DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL

CALIDAD	Evaluación	Observaciones
Funcionalidad	B	EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y LAS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS PERMITEN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES BÁSICAS DE SUS HABITANTES, DELIMITAN LAS ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, Y RESPONDEN A LAS CARACTERÍSTICAS LOCALES DE CLIMA, USOS, MATERIALES Y DISPOSICIONES LGTCA.
Estado de conservación	B	PRESENTA CONDICIONES SUFICIENTES DE CONSERVACIÓN, PERO REQUIERE OBRAS DE MANTENIMIENTO MENORES.
Vida útil remanente	A	CON UNA VIDA ÚTIL ESTIMADA EN MÁS DE 40 AÑOS

EQUIPAMIENTO	Evaluación	Observaciones
Educación	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM
Salud	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM.
Abasto	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM
Recreación	A	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA MENOR DE 3 KM
Transporte	A	SE ACCEDE AL TRANSPORTE PÚBLICO A UNA DISTANCIA MENOR DE 500 METROS
Vigilancia	A	CUENTA CON EL SERVICIO
Recolección de basura	A	CUENTA CON SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA A DOMICILIO O CON COLECTOR COMUNITARIO A MENOS DE 100 M

IV.- RESULTADO DEL DICTAMEN

A).- El inmueble presenta algún elemento de descalificación:

-EN BASE A LAS POLITICAS PARA: IDENTIFICACION DE VIVIENDA USADA POL-CGC-002, SE CONCLUYE QUE LA VIVIENDA ES USADA YA QUE CUENTA CON UNA ESCRITURA MAYOR A 3 AÑOS LA CUAL JUSTIFICA 15 AÑOS DE EDAD SEGUN COPIA SIMPLE DE ANEXO DE ESCRITURA NO 27.579 VOLUMEN NO MLXXXVIII ESPECIAL FIRMADO ANTE EL NOT NO 109 LIC GABRIEL LUIS EZETA MORALES DE ESTADO DE MEXICO CON FECHA DE 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2007(SE ANEXA DOCUMENTO)

-EL VALOR CONCLUIDO EN EL PRESENTE AVALUO, SE REALIZA BAJO EL SUPUESTO EXTRAORDINARIO DE QUE LAS CONDICIONES DE MERCADO PREVIAS A LA DECLARACION DE LA EMERGENCIA SANITARIA POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR, DECRETADA EL 30 DE MARZO DE 2020 POR LA CONTINGENCIA COVID 19 SE MANTENDRAN VIGENTES EN CUANTO SE CONCLUYAN EL PERIODO DE Dicha CONTINGENCIA.

B).- El inmueble se encuentra en las condiciones siguientes:

(Pavimentos, Guarniciones y banquetas, Acceso(s), Alumbrado público)

EN CONDICIONES NECESARIAS DE FUNCIONAMIENTO

Calificación Mínima Aprobatoria: (70.00)	70.00
Calificación Total de la Evaluación:	88.40
Resultado del Dictamen: (Aprobatorio, No aprobatorio)	Aprobado
Nombre del Controlador	OSCAR MANUEL PATRON VALDEZ
Número de Registro SHF (Controlador)	1400787
Unidad de Valuación	ANALISIS Y ESTUDIOS PROFESIONALES, S.A. DE C.V.
Nombre del Valuador Profesional	LINDA GUILLERMINA LUCAS REYES
Número de Registro SHF (Valuador Profesional)	1300110
Firma del Perito Valuador	
Lugar y Fecha	MEXICO, 07 de junio de 2022

VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS NUEVE DEL PROTOCOLO ESPECIAL

ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL NUEVE.

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO a los doce días del mes de septiembre del dos mil veintidós. -----
MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, Titular de la Notaría Ciento

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

I. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR, que otorga "SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO denominado como "SHF" a través de su representante "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, como causahabiente universal y actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) a su vez representada por "ZENDERE HOLDING I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por la Licenciada GUADALUPE ENRIQUEZ GALLARDO, en favor de ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ.

II. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN SEGUNDO LUGAR, que otorga "CORPORATIVO ZENDER I" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE actuado como cesionario de "DEUTCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) como Cedente y este a su vez como Cesionario de "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA representada en este acto por la Licenciada GUADALUPE ENRIQUEZ GALLARDO, en favor de ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ.

III. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR, que otorga el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por el Maestro en Derecho HECTOR JARAMILLO ARCE, a favor de ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ.

IV. EL CONTRATO DE COMPROVENTA, que celebran de una parte, LORENZO HERNANDEZ ROSAS, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA" y de otra, ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ 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 la representado por la Licenciada ALEXA CORONADO GONZALEZ, de cuya personalidad al final haré mérito.

V. EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, LORENZO HERNANDEZ ROSAS, en lo sucesivo la o el "Trabajador Derechohabiente".

VI. EL CONTRATO DE MANDATO, que celebra el "Trabajador Derechohabiente" con el INFONAVIT, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad, los apercibi de las penas en que incurren los que declaran falsamente y los enteré 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, hacemos 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.

ANTECEDENTES

I. TITULO DE PROPIEDAD. - Escritura número veintisiete mil quinientos setenta y nueve, del volumen mil ochenta y ocho romano, de fecha diecinueve de septiembre del dos mil siete, pasada ante la fe del Licenciado Gabriel Luis Ezeta Morales, Notario número ciento nueve del Estado de México, cuyo primer y segundo testimonio quedaron debidamente inscritos en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registra Otumba, actualmente bajo el Folio Real Electrónico número "00105961", por medio del cual se hizo constar: I. EL CONTRATO DE COMPROVENTA, a favor de ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ, donde adquirió estando soltera y declara bajo protesta de decir verdad de no haberlo aportado a sociedad conyugal alguna, en



precio de \$359,690.00 (TRES CIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO, con la superficie, medidas, colindancias e indiviso que más adelante se mencionan; II.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebró por una parte "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y de otra parte ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ como Acreditado, a quien se le otorgó un crédito hasta por la cantidad de 72869.38 (SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO TREINTA Y OCHO) UDIS (Unidades de Inversión), equivalentes en ese momento a \$281,000.00 (DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); III.- CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA que celebro por una parte el INFONAVIT y de otra parte ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ como el Trabajador, otorgándole un crédito hasta por \$95,052.83 (NOVENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y DOS PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL), equivalente a 61.8298 (SESENTA Y UNO PUNTO OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO) VSMMVDF que lo destino a la adquisición del inmueble materia de la presente operación.

II.- CESION DE DERECHOS. Por escritura publica numero treinta y ocho mil setecientos siete, del libro mil trescientos ochenta y nueve, de fecha veintisiete de abril del dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario número doscientos uno del Distrito Federal ahora Ciudad de México, se llevó a cabo la CESION DE DERECHOS celebrado el dia quince de abril del dos mil once, entre "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, como CEDENTE y "DEUTSCHE BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como CESIONARIO.

III.- RATIFICACION DEL CONTRATO DE CESION. Por escritura pública número noventa y cuatro mil doscientos cuarenta y siete, del libro mil setecientos cincuenta y siete, de fecha tres de noviembre del dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, se llevó a cabo la RATIFICACION DEL CONTRATO DE CESION celebrado entre "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, como CEDENTE y "DEUTSCHE BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como CESIONARIO, mediante la escritura número treinta y ocho mil setecientos siete, de fecha veintisiete de abril del dos mil doce, ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario número doscientos uno del Distrito Federal ahora Ciudad de México.

IV.- CESION DE DERECHOS. Por escritura pública número noventa y cuatro mil doscientos cuarenta y siete, del libro mil setecientos cincuenta y siete, de fecha tres de noviembre del dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, se llevó a cabo la CESION DE DERECHOS celebrado el dia tres de noviembre del dos mil diecisiete, entre "DEUTSCHE BANK MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente en su carácter de FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO), como CEDENTE representada por "ZENDERE HOLDING I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE y de otra "CORPORATIVO ZENDER I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE como CESIONARIA.

----- MATERIA DE COMPRAVENTA -----

V. ES MATERIA DE COMPRAVENTA EN ESTE INSTRUMENTO, LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO, con la superficie, medidas, colindancias e indiviso que más adelante se mencionan:

"...SUPERFICIE DE 30.21 METROS CUADRADOS: AL SURESTE: 2.99 M CON SU PATIO DE SERVICIO; AL SUROESTE: 10.105 M CON PROPIEDAD PRIVADA; AL NOROESTE: 2.99 M CON SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO; AL NORESTE: 10.105 M CON CASA 3: PLANTA ALTA CON SUPERFICIE DE 35.00 METROS CUADRADOS; AL SURESTE EN 1.99MTS CON VACIO SU PATIO DE SERVICIOS; AL SUROESTE EN 0.20MTS CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO; AL SURESTE EN: 1.00 MTS CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO; AL SUROESTE EN: 12.005MTS CON PROPIEDAD PRIVADA; AL NOROESTE: EN 1.40MTS CON VACIO SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO; AL NORESTE EN 0.80MTS CON VACIO SU CAJON DE

ESTACIONAMIENTO; AL NOROESTE EN: 1.59MTS CON VACIO SU CAJON DE ESTACIONAMIENTO; AL NORESTE EN: 11.405MTS CON CASA 3 TRES. PATIO DE SERVICIO CON SUPERFICIE DE 5.83 METROS CUADRADOS; AL SURESTE EN 2.99MTS CON PROPIEDAD PARTICULAR, AL SUROESTE EN 1.95MTS CON PROPIEDAD PRIVADA, AL NOROESTE EN 2.99MTS CON SU PROPIA CASA, AL NORESTE EN 1.95MTS CON CASA 34 TRES. CAJON CON SUPERFICIE DE 16.28 METROS CUADRADOS; AL SURESTE EN 2.99MTS CON SU PROPIA CASA, AL SUROESTE EN 5.445MTS CON PROPIEDAD PRIVADA, AL NOROESTE EN 2.99MTS CON VIA PUBLICA, AL NORESTE EN 5.445MTS CON CASA 3 TRES..."

VI. GRAVÁMENES. Manifiestan los comparecientes, que el inmueble materia de la presente operación, reporta dos gravámenes, los cuales en este mismo acto se cancelan, tal y como se acredita con el Certificado de Gravámenes, expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Otumba, de fecha veinticinco de mayo del dos mil veintidós, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "A".

VII. CONSTANCIAS MUNICIPALES. Declaran LAS PARTES, que el inmueble materia de la presente operación se encuentra al corriente en el pago de Impuesto Predial y servicio de Agua, y está registrado con la clave catastral: "047-32-606-52-01-0004", así mismo de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México es considerada una vivienda de tipo HABITACIONAL, como se acredita con las Constancias y Certificaciones correspondientes, mismas que se agregan al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra "B".

VIII. AVALÚO. Los comparecientes exhiben avalúo comercial de fecha siete de junio del dos mil veintidós, que arroja el inmueble objeto de la presente escritura un valor de \$752,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), documento el cual se agrega en copia al apéndice de esta escritura bajo la letra "C".

IX.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.

- a) Del Vendedor. Manifiesta que su estado civil actual es el de SOLTERA.
- b) Del Trabajador Derechohabiente. Manifiesta que su estado civil actual es el de SOLTERO.

X.- 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, así como la regla 28 numeral X, inciso c) de las Reglas de Operación de los Órganos Colegiados del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, autorizaron y expidieron las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, o aquellas que las sustituyan" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

XI.- CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT. De conformidad con lo dispuesto en 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 2.03 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" (en lo sucesivo mencionadas como "Condiciones Generales de Contratación"). Se agrega al apéndice de esta escritura, con la letra "D" y debidamente firmado por la o el Trabajador Derechohabiente, 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.

XII.- 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 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.

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

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:**

i. Declara la parte VENDEDORA, que tiene la condición de residente en México para efectos fiscales, en los términos del artículo nueve, fracción primera, del Código Fiscal de la Federación, y que señala



como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el que se relaciona en sus datos generales.

ii. Respecto al **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PARTE DEL VENDEDOR**, por Enajenación de inmuebles, no se causa, ya que él inmueble objeto de este instrumento ha sido su casa habitación, como lo acredita con el documento que se agrega al apéndice, y declara bajo protesta de decir verdad, que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de la presente operación no han enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención.

La copia de dichos documentos se agregan al apéndice de esta escritura bajo la letra "E".

d) **Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles:** la Declaración del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, y su correspondiente recibo de pago, los relacionaré en nota complementaria de este instrumento.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan, las siguientes:

DECLARACIONES

DEL CREDITO

I. Declara la o el Trabajador Derechohabiente, bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

- a) Ha solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria, en ejercicio del derecho que le confiere el artículo 47 de la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", para destinarlo a la adquisición de una vivienda y su mejoramiento con ecotecnologías, como consta en la *solicitud de crédito*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "F", la solicitud de crédito debidamente firmada por la o el Trabajador Derechohabiente.
- b) Acepta los términos y condiciones contenidos en las cláusulas 2, 3, 5, 7, 9, 11 a 22 y 23 de las Condiciones Generales de Contratación que el INFONAVIT le propone; que tiene el interés y voluntad de aceptarlas para celebrar el *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* mediante el cual el INFONAVIT le otorgará un crédito para la adquisición de una vivienda; que sabe y comprende 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 "G" y debidamente firmado por la o el Trabajador Derechohabiente, el Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, en el que la o el Trabajador Derechohabiente acepta y conviene en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.
- c) Conoce y comprende enteramente las cláusulas 1, 4 ,6, 8, 10 y 24 que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tiene 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 dicho contrato.
- d) (i) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (ii) La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iii) A la fecha de firma de la presente escritura, no está tramitando su jubilación o pensión que no está tramitando incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está 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) Consintió 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) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- e) Ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el crédito, precisamente con la celebración del *contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* que se consigna en el presente instrumento; y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales tiene la intención de aceptar integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "H" y debidamente firmada por la o el Trabajador Derechohabiente, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo "B" del contrato de crédito que se consigna en esta escritura.



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

038
209
190

- f) Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura, y que está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente quinto de esta escritura.
- g) El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe que dispone del crédito que el INFONAVIT le otorga mediante el contrato que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- h) Sabe 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" de la vivienda, y, por tanto, sabe que en tal caso no le asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le otorga el crédito para adquirir una vivienda.
- i) Sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura; y que la o el Trabajador Derechohabiente tiene el interés y voluntad 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*.
- j) Sabe que en caso de no contratar por su cuenta el seguro de daños (i) asumirá 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) deberá realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos en caso de pérdida de su relación laboral y requiera a éste que efectúe 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.
- k) En su caso, acepta 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.
- l) Asimismo tiene el interés y en caso de así decidirlo, ejercerá el Crédito otorgado para Ecotecnologías a fin de: (i) mejorar la vivienda que adquiere 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.
- m) En el caso de decidir ejercer el Crédito para Ecotecnologías, sabe 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, sabe que en tal caso no le asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le 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 ha presentado la o el Trabajador Derechohabiente, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente, para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y por la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de la ley antes citada, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres), que:

a) No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.



- b) El representante del INFONAVIT explicó a la o el Trabajador Derechohabiente los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando la o el Trabajador Derechohabiente que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c) Han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

- C L A U S U L A S -

- CAPITULO PRIMERO -

- CANCELACION DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR -

PRIMERA. Que otorga "**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO denominado como "SHF" a través de su representante "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, como causahabiente universal y actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) a su vez representada por "**ZENDERE HOLDING I**", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por la Licenciada GUADALUPE ENRIQUEZ GALLARDO, en favor de **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ**.

SEGUNDA. "**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO denominado como "SHF" a través de su representante manifiesta que en virtud de que con anterioridad a la celebración de este acto, se ha cubierto el importe total del crédito hipotecario relacionado en el antecedente primero de este instrumento, más sus accesorios legales en su caso, **CANCELA TOTALMENTE** y deja sin efecto alguno, la hipoteca en primer lugar y grado que **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ** constituyó sobre **LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO.**

TERCERA. En atención a lo anterior "**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO denominado como "SHF", representado como ha quedado dicho, autoriza al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Otumba, para hacer las anotaciones y tildaciones que correspondan.

CUARTA. Todos los derechos, gastos y honorarios relacionados con la presente cancelación de hipoteca, correrán exclusivamente a cargo de **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ**.

- CAPITULO SEGUNDO -

- CANCELACION DE HIPOTECA EN SEGUNDO LUGAR -

PRIMERA. Que otorga "**CORPORATIVO ZENDER I**" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE actuado como cesionario de "**DEUTCHE BANK MEXICO**", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) como Cedente y este a su vez como Cesionario de "**HIPOTECARIA SU CASITA**", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA representada como ha quedado dicho, manifiesta que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto, el importe total del crédito hipotecario relacionado en el antecedente primero de este instrumento, más sus accesorios legales en su caso, **CANCELA TOTALMENTE** y deja sin efecto alguno, la hipoteca en segundo lugar y grado que **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ** constituyó sobre **LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO.**

SEGUNDA. CARTA DE INSTRUCCIÓN DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se giró carta de instrucción de cancelación de hipoteca por "**CORPORATIVO ZENDER I**" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE al suscrito notario, de fecha veinte de junio del dos mil veintidós, relacionada con el número de crédito originador: **240059** (dos cuatro cero cero cinco nueve) y numero de crédito portafolio: **203000518** (dos cero tres cero cero cinco uno ocho), documento que agrego en copia al apéndice de la presente bajo la letra "I".

TERCERA. En atención a lo anterior "**CORPORATIVO ZENDER I**" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, representado como ha quedado dicho, autoriza al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Otumba, para hacer las anotaciones y tildaciones que correspondan.

CUARTA. Todos los derechos, gastos y honorarios relacionados con la presente cancelación de hipoteca, correrán exclusivamente a cargo de **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ**.

- CAPITULO TERCERO -

- CANCELACION DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR -

PRIMERA. EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representada como ha quedado dicho, manifiesta que en virtud de que su representada recibió con anterioridad a la celebración de este acto, el importe total del crédito hipotecario relacionado en el antecedente primero de este instrumento, más sus accesorios legales en su caso, CANCELA TOTALMENTE y deja sin efecto alguno, la hipoteca en primer lugar y grado, que **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ**, constituyó sobre **LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO.**

SEGUNDA. EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representada como ha quedado dicho, por medio del presente instrumento manifiesta que no ejercerá el Derecho de Preferencia que tiene para adquirir sobre **LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO.**

TERCERA.- CARTA DE INSTRUCCIÓN DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA.- Se giró carta de instrucción de cancelación de hipoteca por el INFONAVIT al suscrito notario, con número de carta 0512178486 (cero cinco uno dos uno siete cuatro ocho seis), de fecha cuatro de agosto del dos mil veintidós; y número de crédito 1507222674 (uno cinco cero siete dos dos seis siete cuatro) con fecha de liquidación siete de julio del dos mil trece, documento que agrego en copia al apéndice de la presente bajo la letra "J".

CUARTA. En atención a lo anterior, el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, representado como ha quedado dicho, autoriza al Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Otumba, para hacer las anotaciones y tildaciones que correspondan.

QUINTA. Todos los derechos, gastos y honorarios relacionados con la presente cancelación de hipoteca, correrán exclusivamente a cargo de **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ**.

- CAPITULO CUARTO -

- COMPRA VENTA -

PRIMERA.- **ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ VENDE a LORENZO HERNANDEZ ROSAS**, quien compra y adquiere para sí en plena propiedad y dominio, libre de todo gravamen y al corriente de sus contribuciones, **LA VIVIENDA CUATRO, DEL LOTE CINCUENTA Y DOS, DE LA MANZANA CIENTO SEIS, DE LA CALLE TERCERA CERRADA DE BOSQUES DE BRASIL, DEL CONJUNTO URBANO HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL PROGRESIVO DENOMINADO "LOS HEROES TECAMAC II", SECCION BOSQUES, UBICADO EN TECAMAC, ESTADO DE MEXICO**, inmueble que cuenta con la superficie, medidas y colindancias que han quedado ya determinadas. La transmisión comprende todo cuanto de hecho y por derecho pertenece y es inherente al inmueble de que se trata, sin reserva ni limitación alguna.

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de \$752,000.00 (SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$734,644.03 (SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 03/100 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, y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", siendo la cantidad de \$17,054.37 (DIECISIETE MIL CINCUENTA Y CUATRO PESOS 37/100 MONEDA NACIONAL), misma que fue cubierta en EFECTIVO, sujetándose a las Autoridades Fiscales correspondientes, quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con el Fideicomiso Registro Único de Vivienda (en adelante "RUV"), por concepto de la Registro de la Vivienda y generación de la Clave Única de Vivienda motivo de esta compraventa, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que recibir del propio INFONAVIT según lo estipulado en el párrafo anterior, entregue al "RUV", en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de \$301.60 (TRESCIENTOS UN PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que "RUV" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 021180040610600429 (cero dos uno uno ocho cero cuatro cero seis un cero seis cero cero cuatro dos nueve), de la que el "RUV" es titular en HSBC, Sociedad Anónima.

Adicionalmente a la instrucción otorgada en el párrafo anterior, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el remanente dineralio



que quedare de la parte del precio que deba recibir del propio INFONAVIT, según lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, el cual el INFONAVIT 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 la suma de **\$734,644.03 (SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 03/100 MONEDA NACIONAL)** 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) **012180015279509060 (cero uno dos uno ocho cero cero uno cinco dos siete nueve cinco cero nueve seis cero)**, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en BBVA BANCOMER, Sociedad Anónima.

Con base en lo estipulado en la presente cláusula, la "PARTE VENDEDORA" manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de las sumas a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta cláusula a la propia "PARTE VENDEDORA" y al "RUV", 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.

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al "RUV" conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

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. El Inmueble vendido pasa a su nuevo dueño, libre de todo gravamen, sin limitación de dominio y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, agua y aportaciones de mejoras.-

CUARTA. LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de esta venta para el caso de evicción en términos de Ley. **LA PARTE COMPRADORA** se da por recibida de la posesión material y jurídica del inmueble que adquiere en este contrato; no hay lesión, pero las partes renuncian a anularlo o rescindirlo por tal motivo y a lo dispuesto por el Artículo 7.367 siete punto trescientos sesenta y siete del Código Civil vigente en el Estado de México.

QUINTA. Los comparecientes liberan al Suscrito Notario, de cualquier responsabilidad fiscal que pudiera existir con motivo de la presente operación.

SEXTA. Los impuestos, derechos y cooperaciones que en lo futuro se decretén por autoridades federales, estatales y municipales y que afecte al Inmueble materia de la presente operación de compraventa serán cubiertos por **LA PARTE COMPRADORA**.

SÉPTIMA. Los Impuestos, Derechos, Honorarios y Gastos que se causaron con motivo del otorgamiento de la presente escritura, así como la expedición de testimonios y su registro, son cubiertos en este acto por **LA PARTE COMPRADORA**, sujetándose a las disposiciones que establecen las Autoridades Fiscales correspondientes, así como queda obligada a utilizar el inmueble que adquiere de conformidad con las prevenciones aplicables tanto de la Ley General de Asentamientos Humanos y manifiesta que dicho inmueble tendrá como destino el de habitación familiar.

OCTAVA. Para la Interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales de esta Ciudad de Toluca, Estado de México, renunciando por lo tanto al fuero que por domicilio presente o futuro que pudiera corresponderles.

CAPÍTULO QUINTO

DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

CON GARANTÍA HIPOTECARIA

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PRIMERA. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, 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, mismo que la o el Trabajador Derechohabiente dispone 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, la o el Trabajador Derechohabiente reconoce y acepta que en la 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 le otorga el INFONAVIT, la amortización del mismo, la tasa de interés ordinario, los pagos anticipados, los seguros y las demás condiciones relativas del Crédito Otorgado.

En consecuencia, la o el Trabajador Derechohabiente manifiesta su voluntad de celebrar con el INFONAVIT el presente contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por lo que en este acto acepta expresamente: (i) las cláusulas 2, 3, 5, 7, 9, 11 a 22 y 23 de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) las cláusulas 1, 4 ,6, 8, 10 y 24 que el INFONAVIT le propone en este acto y que



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

040
209
190

se consignan en el Anexo "A" de este contrato; y (iii) las Condiciones Financieras Definitivas del crédito a que se refiere el inciso e) de las declaraciones de la o el Trabajador Derechohabiente. En virtud de lo anterior, la o el Trabajador Derechohabiente y el INFONAVIT (i) aceptan que las cláusulas 2, 3, 5, 7, 9, 11 a 22 y 23 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 del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación del crédito; (ii) convienen en regirse además por las cláusulas 1, 4, 6, 8, 10 y 24 que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y asimismo (iii) reconocen y aceptan que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante de este contrato de crédito, por lo que aceptan que dichos Anexos los obligan en sus términos.

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. La o el Trabajador Derechohabiente para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que la o el Trabajador Derechohabiente contrae por virtud del presente contrato, constituye hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente quinto romano de esta 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 del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, hasta por la cantidad de **\$714,399.79 (SETECIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 79/100 MONEDA NACIONAL)**.

La o el Trabajador Derechohabiente y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza, además del pago del Saldo de Capital y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios que se causen con motivo del presente contrato, 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 este contrato de apertura de crédito.

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insoluto el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de la o el Trabajador Derechohabiente.

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

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

TERCERA. MEDIACIÓN. Las partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier controversia occasionada por el incumplimiento del presente contrato y sus anexos, podrán recurrir a la mediación conforme al programa de cobranza social del INFONAVIT, mismo que se regula por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley del INFONAVIT y en sus normas secundarias aplicables, sujetándose a los procedimientos de mediación que se previenen en la ley local que resulte aplicable.

Asimismo, las partes manifiestan que, al 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 correspondientes.

CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS. La o el Trabajador Derechohabiente otorga 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 del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable.

QUINTA. AUTORIZACIÓN. La o el Trabajador Derechohabiente ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio de la o el Trabajador Derechohabiente, 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 del Crédito Otorgado. La o el Trabajador Derechohabiente manifiesta que conoce 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, la o el Trabajador Derechohabiente autoriza al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del Crédito Otorgado a proporcionar datos e información de la o el Trabajador Derechohabiente 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 agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "K", las autorizaciones antes señaladas.

CAPÍTULO SEXTO

DEL CONTRATO DE MANDATO

ÚNICA. MANDATO. El Trabajador en este mismo acto, como mandante, celebra con el INFONAVIT, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se ha obligado, en este mismo instrumento, a realizar al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno de esta escritura.

El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga en esta cláusula.

CAPÍTULO SEPTIMO

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 "TRABAJADOR": EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA.

El INFONAVIT: AVENIDA PRESIDENTE JUÁREZ NÚMERO 2034 DOS MIL TREINTA Y CUATRO, COLONIA INDUSTRIAL PUENTE DE VIGAS, MUNICIPIO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MÉXICO.

La "PARTE VENDEDORA": EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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.- **"SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL" SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO** denominado como "SHF" a través de su representante "CI BANCO", **SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, como causahabiente universal y actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) a su vez representada por "**ZENDERE HOLDING I**", **SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, me acredita su personalidad mediante el instrumento número cinco mil novecientos cinco, del libro cuatro mil trescientos veintinueve, de fecha quince de enero del dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, por medio del cual "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, (como causahabiente de "DEUTCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA) en su carácter de fiduciario en el fideicomiso identificado con el numero F diagonal mil cuatrocientos cincuenta y uno otorgo en favor de "**ZENDERE HOLDING I**" SOCIEDAD ANONIMA, PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE , Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun con las especiales, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio.

II.- **ZENDERE HOLDING I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, me acredita su legal existencia con el instrumento número treinta y nueve mil trescientos



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

041
209
190

setenta y dos, del libro mil cuatrocientos ochenta, de fecha trece de noviembre del dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 0377426 (cero tres siete siete cuatro dos seis) de fecha veinticinco de febrero del dos mil ocho, por medio del cual se constituyó la sociedad denominada "**CORPORATIVO ZENDER I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**" dentro de la cual se menciona lo siguiente: "...ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto: A).- Invertir en, comprar o de otra forma obtener y administrar toda clase de derechos de propiedad sobre préstamos, créditos, derechos de crédito, instrumentos de financiamiento, esquemas financieros, fideicomisos y cualquier otro bien o derecho derivado o relacionado con activos crediticios de cualquier naturaleza (conjuntamente, los "Activos")...b).- Adquirir y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles y garantías relacionadas con, o que de cualquier otra forma garanticen los Activos (y cualesquier ingresos sobre los Activos o dichos bienes y garantías)...ARTICULO TERCERO.- La sociedad tiene su domicilio en MEXICO, DISTRITO FEDERAL...ARTICULO CUARTO.- La duración de la sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de este instrumento...ARTICULO SEXTO.- El capital social mínimo fijo es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL...TRANSITORIOS. SEGUNDO. Los comparecientes de este instrumento acuerdan: I.- Confirmar la administración de la sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto designar a las siguientes personas y con los cargos que se indican: PRESIDENTE. EDUARDO FLORES ALONSO...El consejo de administración como órgano colegiado gozara de las facultades contenidas en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales...III.- Nombrar como apoderados de la sociedad a los señores EDUARDO FLORES ALONSO Y BERNARDO STRIMLING FRIDMAN..."

III.- **GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO**, me acredita su representación como apoderada en el instrumento número ciento siete mil trescientos setenta y seis, del libro cuatro mil cuatrocientos nueve, de fecha catorce de julio del dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, por medio del cual "**ZENDER HOLDING I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**" representada por el Licenciado Bernardo Strimling Fridman otorgó PODER GENERAL a favor de los señores JOSE EDUARDO CASADO BARRON, VICTOR IVAN URRIETA DE LA MAZA (quien también acostumbra a usar el nombre de IVAN URRIETA DE LA MAZA), ROSA ELENA VICENCIO MUÑOZ, MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ ARMAS, GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO y CARLOS CHAVEZ ALAMOS, para lo cual se transcribe lo siguiente: "...CLASULA UNICA...C).- Poder especial para comparecer ante fedatario para el otorgamiento de cancelaciones, de convenios de transacción en los que se ratifiquen o modifiquen garantías reales o en los que se realice la cesión parcial o total de derechos de la titularidad de "CI BANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE en su carácter de fiduciario en el fideicomiso de administración identificado como "F DIAGONAL MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO"...a través de la carta de instrucción dirigida al fedatario público..."

IV.- **CORPORATIVO ZENDER I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**, me acredita su legal existencia con el instrumento número treinta y nueve mil trescientos setenta y uno, del libro mil cuatrocientos ochenta, de fecha trece de noviembre del dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 0377558 (cero tres siete siete cinco cinco ocho) de fecha veintidós de febrero del dos mil ocho, por medio del cual se constituyó la sociedad denominada "**CORPORATIVO ZENDER I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**" dentro de la cual se menciona lo siguiente: "...ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tiene por objeto: A).- Invertir en, comprar o de otra forma obtener y administrar toda clase de derechos de propiedad sobre préstamos, créditos, derechos de crédito, instrumentos de financiamiento, esquemas financieros, fideicomisos y cualquier otro bien o derecho derivado o relacionado con activos crediticios de cualquier naturaleza (conjuntamente, los "Activos")...b).- Adquirir y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles y garantías relacionadas con, o que de cualquier otra forma garanticen los Activos (y cualesquier ingresos sobre los Activos o dichos bienes y garantías)...ARTICULO TERCERO.- La sociedad tiene su domicilio en MEXICO, DISTRITO FEDERAL...ARTICULO CUARTO.- La duración de la sociedad es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de este instrumento...ARTICULO SEXTO.- El capital social mínimo fijo es la cantidad de CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL...TRANSITORIOS. SEGUNDO. Los comparecientes de este instrumento acuerdan: I.- Confirmar la administración de la sociedad a un Consejo de Administración y para tal efecto designan a las siguientes personas y con los cargos que se indican: PRESIDENTE. EDUARDO FLORES ALONSO...El consejo de administración como órgano colegiado gozara de las facultades contenidas en el artículo décimo séptimo de los estatutos sociales...III.- Nombrar como apoderados de la sociedad a los señores EDUARDO FLORES ALONSO Y BERNARDO STRIMLING FRIDMAN..."

V.- **GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO**, me acredita su representación como apoderada en el instrumento número ciento ocho mil trescientos setenta y dos, del libro mil cuatrocientos cincuenta y seis, de fecha diez de septiembre del dos mil veintiuno, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario número doscientos veintisiete del Distrito Federal ahora Ciudad de México, por medio del cual "**CORPORATIVO ZENDER I, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE**" representada por el Licenciado Bernardo Strimling Fridman otorgó PODER GENERAL a favor de los señores GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO, CARLOS CHAVEZ ALAMOS Y MARIA DE LOS ANGELES RODRIGUEZ ARMAS, para lo cual se transcribe lo siguiente: "...CLASULA UNICA...A).- Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun con las especiales que conforme a la ley requiera poder o clausula especial...B).- poder general para actos



de administración en términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y sus artículos correlativos...C).- poder especial para comparecer ante fedatario para el otorgamiento de cancelaciones, de convenios de transacción en los que se ratifiquen o modifiquen garantías reales o en los que se realice la cesión parcial o total de derechos de la titularidad de "CORPORATIVO ZENDER I", SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE...a través de la carta de instrucción dirigida al fedatario público..."

VI.- MAESTRO EN DERECHO HECTOR JARAMILLO ARCE, acredita su personalidad con el instrumento número ciento veintinueve mil cuarenta y dos, libro tres mil doscientos noventa y ocho, de fecha diecinueve de junio del dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Morales Viesca, Notario número sesenta de la Ciudad de México, actuando como asociado del Licenciado José Ángel Fernández Uriá, titular de la notaría número doscientos diecisiete, de la Ciudad de México, en la que el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, le otorgó poder y declara que no le han revocado ni modificado sus facultades, que continúan vigentes en todos sus términos, de dicho instrumento copio lo siguiente:

El Poder que otorga el **INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, por conducto de su representante el Maestro en Derecho BERNARDO ALTAMIRANO RODRIGUEZ, a favor del **MAESTRO EN DERECHO HECTOR JARAMILLO ARCE**, en su carácter de APODERADO, para que lo ejerza al tenor de las siguientes: "...CLASULAS. TERCERA.- Cancelar hipotecas constituidas a favor del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, previa emisión de carta instrucción del Subdirector General de Gestión de Cartera, o Coordinador General Jurídico, o Gerente Senior Jurídico Consultivo, o el Encargado del Programa de Seguridad Patrimonial...SEXTA.- LIMITACION.- El apoderado designado ejercitara las facultades que le fueron otorgadas conforme a las cláusulas anteriores, por un periodo de dos años, contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento, el uso y facultades del presente son exclusivas del Estado de México..."

VII.- ALEXA CORONADO GONZALEZ, 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 ~~noventa y nueve mil setecientos~~ de fecha ~~veinte de noviembre~~ de ~~noviembre~~ del dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanca, Titular de la Notaría Pública número noventa y ocho de la Ciudad de México, por la que el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), otorgó Poder General Limitado a favor de **ALEXA CORONADO GONZALEZ**, entre otros; de dicha escritura copio en lo conducente lo siguiente: "...CLASULA ... UNICA.- EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" representado como ha quedado mencionado dicho en el preemiso de este instrumento, otorga el siguiente PODER LIMITADO a **ALEXA CORONADO GONZALEZ**.- a) - Poder para Actos de Administración en General, sin que se comprenda la transmisión de propiedad de bienes adjudicados o recuperados, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de México. - b) - Poder para gestionar la originación del crédito, así como para firmar los contratos de apertura de los mismos, y llevar a cabo todo lo relacionado con las labores de escrituración, inscripción, titulación de efectos de dichos actos y firma de escrituras. - c) - Poder para cancelar hipotecas constituidas a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", previa emisión de la carta instrucción, siempre que en el mismo momento se erogue un nuevo crédito sobre el inmueble objeto de la cancelación y se constituya sobre el mismo una nueva hipoteca a favor del propio Instituto. - d) - LIMITACIÓN: "LA APODERADA designada ejercitara las facultades que le fueron otorgadas conforme a los incisos anteriores, por un periodo de DOS AÑOS, contado a partir de la fecha de firma del presente instrumento, mismas que deberá ejercer únicamente en el Estado de México y/o en la Ciudad de México..."

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

a) Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del Trabajador que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el contrato de crédito simple consignado en este instrumento.

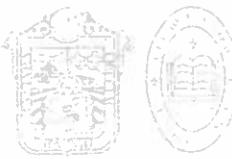
b) Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.

c) Que, por las declaraciones del representante del INFONAVIT y el Trabajador, 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, lo firma ante mi conjuntamente con el presente instrumento.

e) Los comparecientes por sus generales declaran ser:

MAESTRO EN DERECHO HECTOR JARAMILLO ARCE, Originario de Toluca, Estado de México, casado, empleado, con domicilio en Boulevard Miguel Alemán Valdés número cuatro mil quinientos treinta, San Pedro Totoltepec, Toluca, Estado de México, Código Postal cincuenta mil doscientos veintiséis, con fecha de nacimiento el ocho de junio de mil novecientos setenta y ocho, identificándose con la Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con numero de IDMEX: "1922001568" (uno nueve dos dos cero cero uno cinco seis ocho), con Registro Federal de Contribuyentes: "JAAH7806083X5" (JAAH siete ocho cero seis cero ocho tres X



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

042
209
190

cinco), y con Clave Única de Registro de Población: "JAAH780608HMCRRC03" (JAAH siete ocho cero seis cero ocho HMCRRC cero tres).

GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO, Originaria de la Ciudad de México, soltera, empleada, con domicilio en Jaime Blames, número once torre "A", piso siete, Colonia Los Morales Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos diez, Ciudad de México, con fecha de nacimiento el veintitrés de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, identificándose con la credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de IDMEX "1890365239", con Registro Federal de Contribuyentes; "EIGG68123S34", y con Clave Única de Registro de Población: "EIGG681223MDFNLD02".

ALEXA CORONADO GONZALEZ, ciudadana Mexicana e hija de padres de igual nacionalidad, originaria de México Distrito Federal, hoy Ciudad de México, lugar donde nació el día dieciocho de Marzo de mil novecientos noventa y cuatro, soltera, empleada del Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores, con Domicilio convencional ubicado en Avenida Presidente Juárez número 2034 (Dos mil treinta y cuatro), Colonia Industrial Puente de Vigas, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; con Clave Única de Registro de Población: "COCA940308MMCRNL03" (C, O, G-A, nueve, cuatro, cero, tres, cero, ocho, M, M, C, R, N; E, cero, tres), identificándose con pasaporte número "G34061084" (G, tres, cuatro, cero, seis, uno, cero, ocho, cuatro), expedida a su favor por la Secretaría de Relaciones Exteriores, de paso por esta Ciudad.

ANA AMELA ACOSTA HENRANADEZ, Originaria del Distrito Federal actualmente Ciudad de México, Vecina de Tecámac, México, lugar donde nació el día cinco de enero de mil novecientos setenta y siete, soltera, con domicilio en Cerrada 2da de bosques de los Arcos, manzana ochenta y nueve, lote sesenta y seis, casa cuatro, Los Héroes Tecámac II, código postal cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y cuatro, Tecámac, México, con Clave Única de Registro de Población "AOHA770105MDFCRN00", con Registro Federal de Contribuyentes "AOHA770105J13", se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con numero de OCR: "1472116426966".

LORENZO HERNANDEZ ROSAS, originario de Matlala Huaquechula, Puebla, vecino de Ecatepec de Morelos, México, con fecha de nacimiento el día diez de agosto de mil novecientos setenta y siete, mexicano, hijo de padres mexicanos, soltero, con domicilio en calle trece de septiembre, manzana catorce, lote diez, Colonia diecinueve de septiembre, código postal cincuenta y cinco mil setenta, Ecatepec de Morelos, México, con Clave Única de Registro de Población "HERL770810HPLRSR02", con Registro Federal de Contribuyentes "HERL770810QKA", identificándose con la Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número de IDMEX: "1367312935".

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

CORPORATIVO ZENDER I" SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE actuado como cesionario de "DEUTCHE BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, DIVISION FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1451 (F MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO) como Cedente y este a su vez como Cesionario de "HIPOTECARIA SU CASITA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA representada por

GUADALUPE ENRIQUE GALLARDO

"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL
DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES
REPRESENTADO POR
MAESTRO EN DERECHO
HECTOR JARAMILLO ARCE"

VENDEDOR

ANA AMELIA ACOSTA HERNANDEZ

ACREDITADO

Lorenzo Hernandez Rosas

LORENZO HERNANDEZ ROSAS

"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES",
REPRESENTADO POR SU APoderada

LIC. ALEXA CORONADO GONZALEZ
MAURICIO GARCIA RAMIREZ

ANTE MI

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.

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

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.