

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



21 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	P01.35.206.1	
Addendum	06	
N.S.S. del Titular	90977821918	
Nombre del Titular	CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO	
Nombre del Vendedor	VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO	
Beneficiarios de Pago	VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO	Vendedor
	INFONAVIT	Acreedor
Domicilio del Inmueble objeto de la garantía hipotecaria	CALLE PLAZA DE LA PAZ 7 - CASA 30 MZ IV LT 2, COLONIA PASEO SAN CARLOS C.P: 54466, NICOLAS ROMERO, MEXICO	
Pago con dinero de su propio peculio	\$0.05	
Precio de compra-venta	\$1,100,000.00	
Pago parcial del precio de compra-venta	\$598,223.55	
CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago	014180567481897618	
Nombre del banco depositario	SANTANDER MEXICANO	
Pago parcial del precio de compra-venta de la parte acreedora	\$501,776.40	
CLABE de la cuenta de depósito de la parte acreedora	012180001450629427	
Nombre del banco depositario	BBVA BANCOMER	
Número de Crédito del Titular	1522287617	
Importe garantizado con la hipoteca en PESOS	\$860,338.29	

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

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

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

INFONAVIT



Notificación de descuento

Fecha: 29 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 \$ 9,338.54 mensuales para el pago de cada una de las amortizaciones del crédito hasta su liquidación.

NÚMERO SEGURIDAD SOCIAL	90977821918	NOMBRE DE LA O EL TRABAJADOR
RFC O CURP DEL TRABAJADOR	CAAR780821429	CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO
NÚMERO DE CRÉDITO	*****617	DOMICILIO DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO
MONTO DESCUENTO	\$ 9,338.54	CALLE PLAZA DE LA PAZ 7 - CASA 30 MZ IV LT 2, COLONIA PASEO SAN CARLOS
NRP	C4199995109	C.P. 54466 - NICOLAS ROMERO, 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) ó 800 00 83 900 para el interior de la República, en el sitio de Internet de INFONAVIT www.infonavit.org.mx o en nuestras oficinas.

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE CRÉDITO

22/09/2022

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

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

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

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

Identificación Patrón

RFC: IMS421231I45

NRP: C4199995109

Razón social: INST MEX DEL SEGURO SOCIAL

Identificación del trabajador y trámite de crédito

NSS: 90977821918

Nombre: CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO

Fecha de trámite: 01/09/22

Número de crédito: *****617

Monto de descuento: \$9,338.54

Sello digital:

O0xFmTKNd2NqN9ahDLKyMGHAYjNqrgzwTq7gw9xTMwRoGCp/eKfc6SuUIJLb18uCJXmiE5kTx3liJTj4L9E7O74XWosf1TwhwXzi7Szdt/f2kjktQ8o9R7jZdHB56Bp4uLwhXs7WI+3tMV9IGSdMsSQ2N4t9DPuAuhveE90lxzAVJvz4h2eckbirB79XuGHXrXlpMHTuCJDmzsj0i1da648l t6K5lOfSjU+7UyZaqqKICC29bV7T/7pyfAvoVKT5u46EPwPMOUY8q/tT/nqGSd6qnUGFaDkxlhAX4+v6leWTeNVO2UPyzIXHZMulmKMNR JAsMS3YJmmcHpoO0YoyPA==

E.Firma:

O0xFmTKNd2NqN9ahDLKyMGHAYjNqrgzwTq7gw9xTMwRoGCp/eKfc6SuUIJLb18uCJXmiE5kTx3liJTj4L9E7O74X Wosf1TwhwXzi7Szdt/f2kjktQ8o9R7jZdHB56Bp4uLwhXs7WI+3tMV9IGSdMsSQ2N4t9DPuAuhveE90lxzAVJvz4h2ec kbirB79XuGHXrXlpMHTuCJDmzsj0i1da648l t6K5lOfSjU+7UyZaqqKICC29bV7T/7pyfAvoVKT5u46EPwPMOUY8q/tT/nqGSd6qnUGFaDkxlhAX4+v6leWTeNVO2UPyzIXHZMulmKMNR JAsMS3YJmmcHpoO0YoyPA==

Cadena Original:

||SAPS700330QM4|SANDRA LUZ SALGADO PICHARDO|C4199995109|22-09-2022 13:01|Notificación electrónica|Enterado||

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



CAAR780821429
Registro Federal de Contribuyentes

ROBERTO ORLANDO CHAVEZ
ALANIS
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 22051277249
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CENTRO, TABASCO A 27 DE MAYO DE 2022



CAAR780821429

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	CAAR780821429
CURP:	CAAR780821HDFHLB06
Nombre (s):	ROBERTO ORLANDO
Primer Apellido:	CHAVEZ
Segundo Apellido:	ALANIS
Fecha Inicio de operaciones:	09 DE NOVIEMBRE DE 2000
Estatus en el padrón:	REACTIVADO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 2011
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 54434	Tipo de Vialidad:
Nombre de Vialidad: AV HIDALGO	Número Exterior: 29
Número Interior:	Nombre de la Colonia: HIDALGO
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: NICOLAS ROMERO
Nombre de la Entidad Federativa: MEXICO	Entre Calle:

Página [1] de [2]



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Contacto

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

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

**INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.
CIUDADANO TENEDOR DE LA OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA.
Presente.**

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

LA CASA NUMERO TREINTA, DEL CONDOMINIO CONSTITUIDO EN EL LOTE DOS, MANZANA CUATRO (ROMANO), DEL CONJUNTO "PLAZA DE LA PAZ" UBICADO EN EL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "PASEO SAN CARLOS", DEL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO

Medidas y colindancias: Hoja Anexa.

Acto jurídico a realizarse: **CANELACION DE HIPOTECA, COMPROVENTA Y APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA**

Vendedor: **DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO**

Comprador: **ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS**

Acreedor Hipotecario: **INFONAVIT**

Folio Real Electrónico: 00180287

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

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

Toluca, Estado de México

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

RUMBOS LINDEROS Y COLINDANCIAS:

MANZANA:IV LOTE:2 CONDOMINIO LA PAZ, CASA 30, SUPERFICIE 65.045 M². INDIVISO 2.273%

COLINDANCIAS:

PLANTA BAJA:

AL NORESTE: EN 2.19M Y 1.93 M CON AREA DE USO COMUN, ANDADOR.

AL SURESTE: EN 6.91M CON LA CASA No. 28, EN 1.34 M CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 1.00 CON AREA VERDE DE USO EXCLUSIVO.

AL SUROESTE: EN 1.49 M CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63 M CON EL LOTE 01 MANZANA V:

AL NOROESTE: EN 8.93 M CON LA CASA No. 31 Y EN 1.02M CON VESTIBULO DE ACCESO. PLANTA ALTA:

AL NORESTE: EN 4.12 M CON VACIO A AREA DE USO COMUN, ANDADOR

AL SURESTE: EN 6.91 M CON LA CASA No. 29 Y EN 0.23 M CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO. AL SUROESTE: EN 1.49 M CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63 M CON VACIO.

AL NOROESTE: EN 7.14 M CON LA CASA No, 31.

ABAJO CON CIMENTACION.

ARRIBA CON AZOTEA. --

Toluca, Estado de México



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

ifrem
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
DEL ESTADO DE MÉXICO



INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO

CERTIFICADO DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES

IFREM-MOD-MP-CER-16

OFICINA REGISTRAL DE TLALNEPANTLA

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	<u>00180287</u>	IFR-PDN200922132026
ANALISTA:	CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	755269	IWRV0931258236148275
FECHA:	20/09/2022	\$1,272.00
PÁGINA: 1 DE	2	

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

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

C E R T I F I C A

QUE DE ACUERDO A LA SOLICITUD FORMULADA POR EL C. _MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO NUMERO 00180287. DENOMINACIÓN:CONJUNTO PLAZA DE LA PAZ, CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL CASA 30 CALLE: NUM EXTERIOR:NO CONSTA NUM INTERIOR:NO CONSTÁ SECCION:NO CONSTA SECTOR:NO CONSTA ETAPA:NO CONSTA SUPER MANZANA:NO CONSTA MANZANA:4 LOTE:2 VIVIENDA:NO CONSTA COLONIA:PASEO SAN CARLOS CODIGO POSTAL:NO CONSTA MUNICIPIO:NICOLÁS ROMERO ESTADO: ESTADO DE MÉXICO SUPERFICIE66.045 , SUPERFICIE EN TEXTO: SESENTA Y CINCO PUNTO CERO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS EN EL LEGAJO RESPECTIVO. OBSERVACIONES:. Y PROPIETARIO(S): DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO,

REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES Y/O LIMITANTES

ACTO: HIPOTECA POR APERTURA DE CREDITO SIMPLE, CTA CORRIENTE, REFACCIONARIO, HABILITACION O AVIO
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2017-05-11 13:01:04.528

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 7291 DEL VOLUMEN NÚMERO 189 DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DEL 2015 PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 22 DEL ESTADO DE MÉXICO, LIC. CARLOS OTERO RODRIGUEZ ----- EN LA QUE CONSTA APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRELACIÓN.----- ACREDOR: INFONAVIT DEBIDAMENTE REPRESENTADO ----- DEUDOR: DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CONYUGE ELOISA PACHECO DE LA ROSA ----- MONTO DEL CRÉDITO: \$455,829.24 M.N. --- PLAZO O VENCIMIENTO DE 30 AÑOS DESTINO: ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE EN GARANTÍA ----- TRAMITE NUMERO 448225 RECIBO OFICIAL: I4800485697812734251 \$ 144.00 CALIFICADOR: RAFAEL REYNA VALENCIA - Analista:I VOLANTE DE ENTRADA: 2017375554

SE CORRIÓ LA ANOTACIÓN DE AVISO PREVENTIVO. SURTiendo EFECTOS A PARTIR DE 20/09/2022.

SE EXPIDE ESTA CERTIFICACIÓN A PETICIÓN DEL INTERESADO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EL DÍA 20 DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022.



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 TLALNEPANTLA

FOLIO REAL ELECTRÓNICO:	<u>00180287</u>	IFR-PDN200922132026
ANALISTA:	CLG AUTOMATIZADO DEL IFREM	RECIBO(S) OFICIAL(ES)
TRÁMITE:	755269	IWRV0931258236148275
FECHA:	20/09/2022	\$1,272.00
PÁGINA: 2 DE	2	

FIRMA ELECTRONICA

FUNCIÓN:	EL C. REGISTRADOR	NOMBRE:	HECTOR EDMUNDO SALAZAR SANCHEZ	SERIAL NUM:	00001000000511432230
02 7c c9 73 7f 71 ed ae 61 7d 16 f7 40 e6 f3 48 46 52 e8 b2 6f d8 46 e0 7f 6d cb 41 ac 16 7d 2c cb a0 ce 07 81 1c 05 2a 56 cd 2a b6 6b 23 05 1e 9f 96 62 e8 66 85 19 d2 5f 4b 01 08 8e 3d 86 21 98 ce 07 f8 18 2d 77 69 96 b3 b2 52 87 c3 91 bc 98 ba 65 09 a7 4a 6e 6e 9e 44 d4 86 e9 ec 68 39 33 10 d2 05 98 7b 71 39 12 28 0e 16 fd f4 5a 76 c5 Be 5f 7e 44 dd 61 90 d9 89 9e 89 22 a1 f9 4d 10 bf b9 b3 b3 97 99 f8 c1 aa e0 0d a9 3f 63 d2 29 de 91 50 77 38 37 71 15 da 78 ea 8b b1 19 63 6b b2 6f fe 0a 11 9d 55 95 39 c5 ee eb 10 dd 20 9e f1 32 c7 7c 80 72 88 8b 67 a4 e2 62 1d 85 1d 10 a8 82 e9 0e 4c 3c 15 e6 8e be 90 63 e1 11 2c 68 cc 2d 0d fe 20 9e 58 18 d1 8a ba a6 8c ce f0 35 96 1e 46 c1 68 81 1c 47 03 67 dd 6c bd 53 9e be 9f 4a ee 53 9e f1 ab 53 5d d9 b4 47 44 27 c8					
OCSP RESPONSE DATE:	2022-09-20T18:16:35Z	TSP RESPONSE DATE:	2022-09-21T00:21:42Z	FECHA DE FIRMA:	2022/09/20 13:20:22
UNIDAD CERTIFICADORA:	Servicio OCSP SAT			NUM SECUENCIA:	3391446

CONJUNTO URBANO PASEO SAN CARLOS

COLONIA NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DESCRIPCION DE LA VIVIENDA

MANZANA:

LOTE :

CONDOMINIO :

CASA N° :

SUPERFICIE CONSTRUIDA :

%INDIVISO / UNIDAD CONDOMINAL :

IV

02

PLAZA DE LA PAZ

30

05,045m²

2,270%

ESPACIOS HABITATILES DE LA VIVIENDA:

Vestíbulo de acceso, Estudio - comedor, Cocina, Patio de servicio, Escalera, Vestidor, Baño, 1 habitación y 1 b

COMUNICACIONES:

PLANTA BAJA:

AL NORESTE :

En 2.19m y 1.93m con área de uso común, andador.

AL SURESTE :

En 6.91m con la Casa N° 28, en 1.34m con su patio de servicio y en 1.02m con área verde de uso exclusivo.

AL SUROESTE :

En 1.49m con su patio de servicio y en 2.63m con el Lote 01 Manzana 30.

AL NOROESTE :

En 8.93m con la Casa N° 31 y en 1.02m con vestíbulo de acceso.

PLANTA ALTA:

AL NORESTE :

En 4.12m con vacío a área de uso común, andador.

AL SURESTE :

En 6.91m con la Casa N° 29 y en 0.23m con vacío a su patio de servicio.

AL SUROESTE :

En 1.49m con vacío a su patio de servicio y en 2.63m con vacío a su patio de servicio.

AL NOROESTE :

En 7.14m con la Casa N° 31.

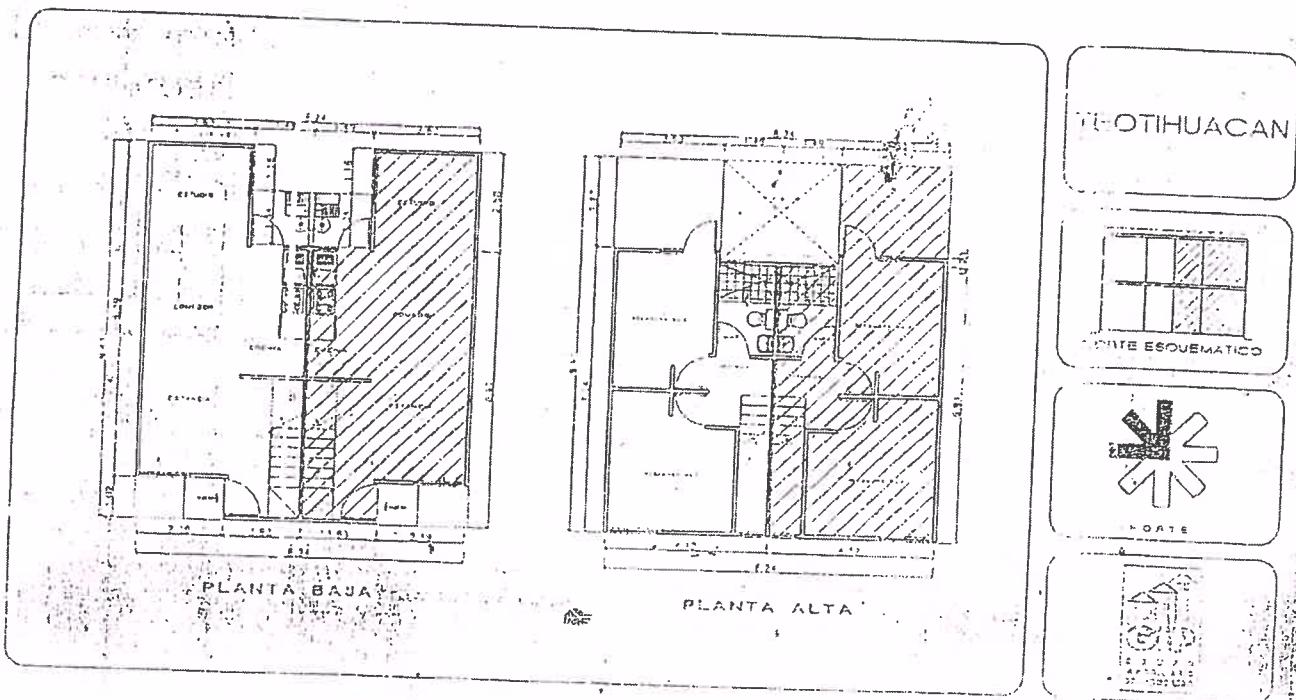
ABAJO:

Con cimentación

ARRIBA:

Con azotea.

La Vivienda tendrá derecho de uso exclusivo de un cajón de estacionamiento.





H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL
DE NICOLAS ROMERO

"2022, Año de Ricardo Flores Magón".
"2022, Año del Quincientos Aniversario de Toluca, Capital del Estado de México".

DIRECCIÓN DE ÁREA DE DESARROLLO URBANO CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN

DADU - 0984 - 2022

DATOS GENERALES DEL TITULAR

Nombre: DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO
Representado por: MIRIAM ELOISA CHAVARRIA CANO
Domicilio para oír y recibir notificaciones: PLAZA DE LA PAZ 7 Número: 30
Avenida: PASEO DE SAN CARLOS
Lote: 2 Manzana: IV Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: PASEO DE SAN CARLOS
Municipio y Estado: NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Avenida: PASEO SAN CARLOS Número: -----
Lote: 2, CASA 30 Manzana: IV Colonia, Pueblo o Fraccionamiento: PASEO DE SAN CARLOS
Nicolás Romero, Estado de México. Superficie del Terreno: 65.045 M² Clave catastral: 099 16 269 07 02 0030

H90

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD

NORMAS DE APROVECHAMIENTO

DENSIDAD	Densidad Bruta (hab/ha)	222
	Viviendas por hectárea	111
	Número de viviendas por lote	1
LOTES	Frente mínimo (m)	6
	Superficie mínima del lote (m ²)	90
COS Y CUS	Área libre mínima (%)	40%
	Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)	0.60
	Número de niveles máximos permitidos ⁽¹⁾	3
	Distancia máxima permitida entre niveles (m)	3
	Coeficiente máximo de Utilización del Suelo (CUS) ⁽²⁾	1.80

(1) La altura máxima permitida en construcciones se contará a partir del nivel medio de banqueta.
(2) Para los terrenos con pendiente descendente, los niveles construidos por debajo del nivel medio de banqueta no serán cuantificados como parte de la altura máxima de la construcción, es decir, el CUS aplicará únicamente para los metros cuadrados de construcción cuantificados a partir del nivel medio de banqueta.

H90 USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	USO DE IMPACTO REGIONAL	NORMA DE ESTACIONAMIENTOS	
1.1 Habitacional unifamiliar	1 Vivienda	No aplica	BASE DE LA DEMANDA	CAJONES

BASE DE LA DEMANDA	CAJONES
De 61 a 200 m ² de construcción	2 por vivienda

Derechos \$ 273.00
Otros \$ 0.00
Total \$ 273.00
Recibo N° A0399560

Fecha de expedición: 13 de septiembre de 2022
Nicolás Romero, Edo. De México
Fecha de vencimiento: 12 de septiembre de 2023



ING. ARQ. VÍCTOR ALEJANDRO VÁZQUEZ RAMÍREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ORIGINAL SOLICITANTE

ING. ARQ. ALHELÍ YADIRA VÁZQUEZ VÁZQUEZ
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

VAVR / CDCP

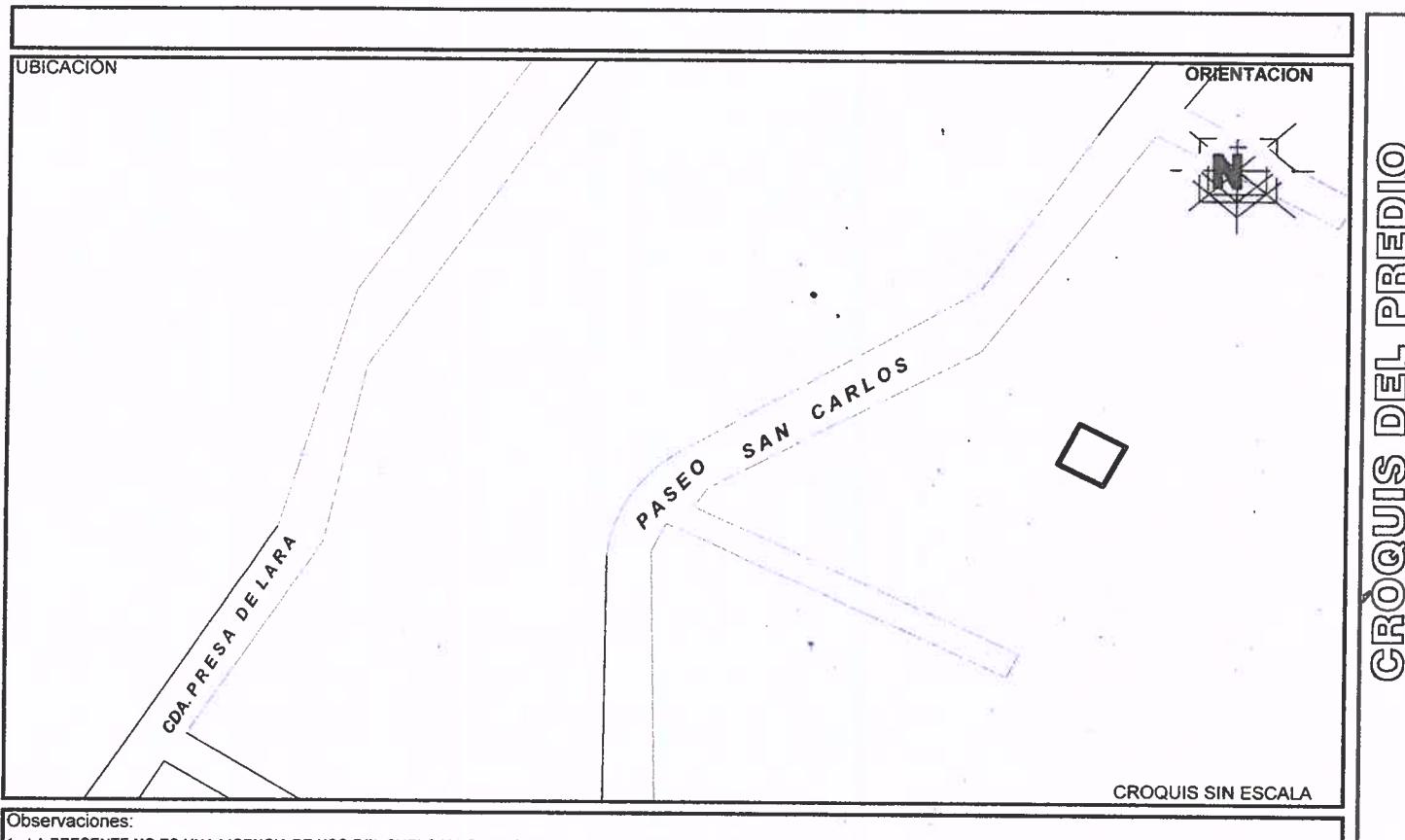
1/2

DADU-2285-2022



13 JUNTOS ARMANDO EL CAMBIO

CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN



Observaciones:

- 1 - LA PRESENTE NO ES UNA LICENCIA DE USO DEL SUELO Y NO AUTORIZA NINGUNA NORMA DE APROVECHAMIENTO, Y SU EMISIÓN DE LA MISMA ES ÚNICAMENTE DE CARÁCTER INFORMATIVO.
- 2 - ESTE CROQUIS NO CONVALIDA, NÚMERO OFICIAL, NÚMERO DE LOTE Y MANZANA, MEDIDAS, SUPERFICIES Y COLINDANCIAS, POR LO CUAL SE DEJAN A SALVO DERECHOS DE TERCEROS.
- 3 - EL SEÑALAMIENTO DE LAS RESTRICCIONES TIENE POR OBJETO REPRESENTAR GRAFICAMENTE LAS FRANJAS DONDE NO SE PERMITE CONSTRUCCIÓN.
- 4 - EL PRESENTE CROQUIS SE EMITE DE CONFORMIDAD A LO MANIFESTADO POR EL SOLICITANTE EN SOLICITUD DE CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN CON NÚMERO DADU-0984-22 CON FECHA DE INGRESO 12 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.
- 5 - EL PRESENTE PREDIO SE VERA SUJETO A LAS RESTRICCIONES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, QUE SEÑALAN LOS PLANOS CORRESPONDIENTES, MISMAS QUE NO SE INDICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, POR NO CONSTITUIR EL PRESENTE, UN ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
- 6 - SE PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA ESCRITURA No 7,291 DEL NOTARIO PÚBLICO No 22 DEL ESTADO DE MÉXICO, INSCRITO EN ELIFREM BAJO EL FOLIO REAL ELECTRONICO 00180287 DE FECHA DE INSCRIPCIÓN 11 DE MAYO DEL 2017. TRASLADO DE DOMINIO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2016.

NOTAS:

EL CONTENIDO DE LA PRESENTE CÉDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN SE EMITE CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE NICOLÁS ROMERO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO No. 48 EL DÍA CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL 2014.

FUNDAMENTACIÓN LEGAL

El que suscribe Ing. Arq. Víctor Alejandro Vázquez Ramírez en mi carácter de Director de Área de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento Constitucional de Nicolás Romero y con fundamento en los artículos 8, 14 y 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122, 124 y 128 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 48 fracción IV, XIII y XVI, 86, 87 fracción V, 91 fracción V, 96 Sexies y 164 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1.1 fracción IV, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 fracción I, X y XII, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 5.2, 5.5, 5.6, 5.54 del Código Administrativo del Estado de México; 1, 3 y 135 del Código de Procedimientos Administrativos; 6, 8, 9, 149 del Reglamento del Libro Quinto del Estado de México; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 50 inciso A, 51 y 79 del Bando Municipal vigente; 103 fracción I, II, III, IV, V, VII y VIII, 106 y 107 inciso G del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del municipio de Nicolás Romero, Estado de México. Así como al nombramiento como Director de Área de Desarrollo Urbano de fecha diecisiete de febrero del 2022 en la Quinta Sesión Solemne Ordinaria.

DADU 0984 - 2022

0984 - 2022

CROQUIS DEL PREDIO



Anexo "B" de las Condiciones Generales de Contratación 2.03
CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS
CRÉDITO TRADICIONAL

Fecha de emisión: 21 de septiembre de 2022

Nombre de la o del Trabajador-Derechohabiente: CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO
N.S.S.: 90977821918
Número de Crédito: 1522287617

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 PLAZA DE LA PAZ 7 - CASA 30 MZ IV LT 2 COLONIA PASEO SAN CARLOS , C.P: 54466 NICOLAS ROMERO MEXICO
Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:	\$ 860,338.29 OCHOCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.
Monto del Crédito Neto:	\$ 804,528.15
Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda (en su caso, más el Fondo de Ahorro INFONAVIT):	\$ 295,471.80
Monto del Subsidio del Gobierno Federal o Estatal (en su caso):	No se otorga Subsidio
Monto del costo del 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:	\$ 25,810.14
Monto de Impuestos y Derechos:	\$ 30,000.00
Cuota de Administración del Crédito (en su caso):	\$ 716.95
Monto de Prima de Seguro de Daños: (en su caso):	\$ 11.12
Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos:	\$ 168.83
Monto de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito:	\$ 8,441.64
Tasa de Interés Ordinario:	10.45 %
Plazo del Crédito:	30 años.
Costo Anual Total (CAT):	13.20 %

NI: CAT indicativo cuyo cálculo es no informativo para el acreditado, dados los parámetros particulares del crédito

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del (de los) Beneficiario(s): VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO

CLABE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s): 014180567481897618

Nombre del (de los) Beneficiario(s): INFONAVIT

CLABE de la(s) Cuenta(s) Bancaria(s) del Trabajador o, en su caso, del (de los) Beneficiario(s): 012180001450629427

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.

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 consentimiento:

Firma:

CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO

Ante mi:

Notario Público:

JARAMILLO MANZUR MARIA ALFREDG

Entidad: MEXICO

Fecha:



Nombre del Notario Público: JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO

Nombre de la o del CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO
Trabajador Derechohabiente:

Número de Seguridad Social: 90977821918

Número de Crédito: 152228761 7

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

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

B. Las cláusulas 1, 4, 6, 8, 10 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 parágrafo anterior.

En virtud de lo anterior, manifiesto y acepto que las siguientes cláusulas son las estipulaciones del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la Escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, sin perjuicio de aquellas otras cláusulas que asimismo pacto en la escritura pública antes citada:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES. Para efectos de lo estipulado en la Escritura y en 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 de la o del Trabajador Derechohabiente, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado de la o el Trabajador Derechohabiente que el patrón debe retener y enterar para la amortización del Crédito Otorgado y pago de los intereses devengados y cualquier otro adeudo.

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

9. Contrato: es el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que celebra 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 de las o los Trabajadores Derechohabientes que reciban de éste un Crédito para la adquisición de una vivienda y el Crédito otorgado para Ecotecnologías el cual se destinará para la adquisición e instalación en ésta de Ecotecnologías.

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

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

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

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

19. 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.

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

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

22. 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.

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

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

25. 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.

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

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

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

29. *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.

30. *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.

31. *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.

32. *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.

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

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

35. 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.

36. 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.

37. 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.

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

39. 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.

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

41. 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.

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

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

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

45. 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.

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

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

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

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

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

La o el Trabajador Derechohabiente 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 en que además en caso de que el INFONAVIT ampliare este crédito simple conforme a lo estipulado en la cláusula 2 de estas condiciones generales de contratación, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

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

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

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

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

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

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

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

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

La o el Trabajador Derechohabiente autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos de Titulación, Financieros y de Operación, precisamente a quienes 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 libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga al Vendedor y al Proveedor, en los términos estipulados en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT por dicha causa.

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

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

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

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

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo de la o del Trabajador Derechohabiente, el INFONAVIT lo liberará

del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de la Escritura, siempre y cuando la o el Trabajador Derechohabiente hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en estas condiciones generales de contratación.

CLÁUSULA 8. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. Desde el momento del otorgamiento del crédito y durante todo el tiempo que la o el Trabajador Derechohabiente se encuentre vinculado a una relación laboral sujeta al régimen de la Ley, éste 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 encuentre 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 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 Período Mensual.

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

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

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

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

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

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

- a. En primer lugar, al pago de la Prima del Seguro de Daños, en su caso;
- b. En segundo lugar, al pago de la Cuota de Administración del Crédito, en su caso;

- c. En tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual correspondiente; y
- d. En cuarto lugar, al pago del Saldo de Capital.

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

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

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

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

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

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

Los estados de cuenta que documenten el estatus de los créditos de las y los Trabajadores Derechohabitantes 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 18 de estas condiciones generales de contratación, el incumplimiento por la o el Trabajador Derechohabiente de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar la vivienda objeto de la Escritura.

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

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

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

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

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

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

Para cumplir con las obligaciones que asume conforme a lo antes estipulado, la o el Trabajador Derechohabiente instruye irrevocablemente al INFONAVIT para que ordene, a su patrón actual o a cualquier otro patrón que en el futuro tuviere, (i) descontar y retener de su salario, según la periodicidad con que el mismo le sea pagado, las cantidades dinerarias que se requieran para integrar la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos que la o el Trabajador Derechohabiente debe aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, y (ii) enterar al

INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas. Para este efecto, la o el Trabajador Derechohabiente instruye asimismo al INFONAVIT para que incorpore en el importe de la Cuota Mensual de Amortización del Crédito o en la Suma de Pago Personal, en su caso, el importe de la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos.

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

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

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

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

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

- a) La o el Trabajador Derechohabiente usara para otros fines el Crédito Otorgado.
- b) Los datos proporcionados por la o el Trabajador Derechohabiente en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.

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

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

CLÁUSULA 19. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. Salvo que se obtenga la autorización previa y por escrito del INFONAVIT, la o el Trabajador Derechohabiente queda obligado, durante la vigencia del Contrato y aun después de terminada aquélla, mientras no pague al INFONAVIT todos los adeudos que tuviere con éste, (i) a no vender, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad de la vivienda que es objeto de la Escritura a favor de persona alguna, y (ii) a no otorgar

poder general o especial para actos de dominio respecto a la misma vivienda,. La o el Trabajador Derechohabiente acepta que el INFONAVIT le dará autorización para vender, transmitir o ceder a terceros la propiedad de la misma vivienda u otorgar poder, siempre y cuando le sea pagado previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

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

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

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

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

CLÁUSULA 22. CONVENIO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y la o el Trabajador Derechohabiente están de acuerdo en 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.

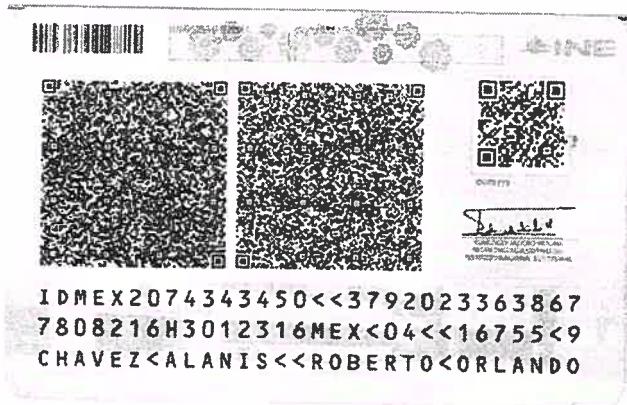
Igualmente queda entendido y aceptado por el Trabajador (i) que el objeto de las inspecciones que se realizarán por parte del INFONAVIT es exclusivamente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan del Contrato, y (ii) que la instalación o incorporación de las Ecotecnologías en 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 21 de Septiembre de 2022

De aceptación y conformidad:	Ante mí:
Firma: CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO	Firma: JARAMILLO MANZUR MARÍA ALFREDO Notario Público 190 MEXICO







¿Está vigente tu credencial?

 Tema: [INICIO / RESULTADO](#)

 [CENTRO DE
AYUDA](#)



CIC	207434345
Clave de elector	CHALRB78082109H100
Número de emisión	4
Distrito Federal	4
Distrito Local	44
Número OCR	3792023363867
Año de registro	1996
Año de emisión	2020

Fecha de actualización de la información: 29 de septiembre del 2022 19:42

Fecha de consulta: 30 de septiembre del 2022

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



1. CRÉDITO SOLICITADO

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

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

2. DATOS PARA DETERMINAR EL MONTO DE CRÉDITO

A.- EN CASO DE TENER DESCUENTOS A SU SALARIO FAVOR DE LLENAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:	DERECHOHABIENTE	CONYUGE FAMILIAR O CORRESPONENTE
DESCUENTO MENSUAL POR PENSIÓN ALIMENTICIA (En su caso)	\$ 0 . . 0	(sin centavos) \$ 0 . . 0
		(sin centavos)
B.- EN CASO DE SOLICITAR UN MONTO DE CRÉDITO MENOR AL PROPUESTO EN LA PRECALIFICACIÓN FAVOR DE LLENAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:	DERECHOHABIENTE	CONYUGE FAMILIAR O CORRESPONENTE
MONTO DE CRÉDITO SOLICITADO:	\$ 8 6 0 3 3 8 . 2 9	(sin centavos) \$ 0 . . 0
		(sin centavos)
C- EN CASO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA COMPLEMENTAR EL FINANCIAMIENTO DEL INSTITUTO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA/TERRENO, INDICAR EL MONTO:		
MONTO DE AHORRO VOLUNTARIO:	\$ 0 . . 0	(sin centavos)

3. DATOS DE LA VIVIENDA/TERRENO DESTINO DEL CRÉDITO

C A L L E P L A Z A D E L A P A Z 7 - C A S A 3 0 M Z V L T 2
*CALLE No. EXT. No. INT. LOTE MZA.
C O L O N I A P A S E O S A N C A R L O S
*COLONIA O FRACCIONAMIENTO
E S T A D O D E M E X C O N C O L A S R O M E R O 5 4 4 6 6
*ENTIDAD *MUNICIPIO O DELEGACIÓN *CÓDIGO POSTAL

3.1 Sólo aplica para adquisición de vivienda

*LA VIVIENDA ELEGIDA ES PARA UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD?	SI <input type="radio"/>	No <input checked="" type="radio"/>			
*TIPO DE DISCAPACIDAD(ES):	MOTRIZ <input type="checkbox"/>	AUDITIVA <input type="checkbox"/>	MENTAL <input type="checkbox"/>	VISUAL <input type="checkbox"/>	
*PERSONA QUE PRESENTARÁ COMPROBANTE DE DISCAPACIDAD:	SOLICITANTE <input type="checkbox"/>	CONYUGE <input type="checkbox"/>	PADRE <input type="checkbox"/>	MADRE <input type="checkbox"/>	HIJO <input type="checkbox"/>

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

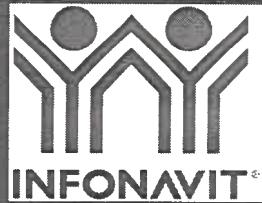
Anotar la cantidad que corresponda según el destino del crédito solicitado:

K-Para comprar vivienda o terreno	Para construir tu vivienda	Para reparar, ampliar o mejorar tu vivienda	Para pagar el pasivo o la hipoteca de tu vivienda
\$ 1100000.00 (sin centavos)	\$ (sin centavos)	\$ (sin centavos)	\$ (sin centavos)
* PRECIO DE COMPRA-VENTA	* MONTO DEL PRESUPUESTO	* MONTO DEL PRESUPUESTO	* MONTO DE LA DEUDA
(Precio total pactado libremente entre las partes)		AFFECTACIÓN ESTRUCTURAL SI <input type="radio"/> NO <input type="radio"/>	

4. DATOS DE LA EMPRESA O PATRÓN

I N S T M E X D E L S E G U R O S O C I A L	C 4 1 9 9 9 5 1 0 9		
*NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRÓN	*Número de Registro Patronal (NRP)		
TELÉFONO DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA: 0 5 5 0 0 5 3 9 7 6 9 5 5			
LADA	NÚMERO	EXTENSIÓN	

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



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

*NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)	CURP	RFC
[I 9 0 9 7 7 8 2 1 9 1 8] [C A A R 7 8 0 8 2 1 H D F H L B 0 6] [C A A R 7 8 0 8 2 1 4 2 9]		
[I C H A V E Z] [A L A N I S] [R O B E R T O] [O R L A N D O] [] [] [] [] [] []		
*NOMBRE COMPLETO		
*DOMICILIO ACTUAL DEL DERECHOHABIENTE		
[I 2 4] [D E] [F E B R E R O] [1 3] [E D I F] [A 5] [D E P T O]\$[1 0 1 \$] [] [] []		
*CALLE Y NÚMERO		
[F R A N C I S C O] [S A R A B I A] [] [] [] [] [] [] [] []		
*COLONIA O FRACCIONAMIENTO		
[E S T A D O] [D E] [M E X I C O ,] [N I C O L A S] [R O M E R O] [] [] [5 4 4 7 3] []		
*ENTIDAD		
*MUNICIPIO O DELEGACIÓN		
*TELÉFONO: [0 5 5] [0 0 2 0 9 5 5 0 1 0] *CÓDIGO POSTAL [0 0 0 0 0 0 0 0 0]		
*LADA *Número CELULAR		
*GÉNERO: M <input checked="" type="radio"/> F <input type="radio"/>		
CORREO ELECTRÓNICO: [M U N E C O .L P Z 1 9 @ G M A I L .C O M]		
*ESTADO CIVIL: SOLTERO (A) <input type="radio"/> CASADO (A) <input checked="" type="radio"/> RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO: SEPARACIÓN DE BIENES <input type="radio"/> SOCIEDAD CONYUGAL <input checked="" type="radio"/> SOCIEDAD LEGAL <input type="radio"/>		

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

*NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)	CURP	R.F.C.
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []		
*NOMBRE COMPLETO		
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []		
*TELÉFONO (*LADA) *Número CELULAR		
*GÉNERO: M <input type="radio"/> F <input checked="" type="radio"/>		
CORREO ELECTRÓNICO: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []		

*NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRÓN	*Número de Registro Patronal (NRP)	
TELÉFONO DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA EL(LA) CÓNYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE: [] [] [] [] [] [] [] [] [] []		
LADA	NÚMERO	EXTENSIÓN

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

[I C H A V E Z] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[I C H A V E Z] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
*APELIDO PATERNO	*APELIDO PATERNO
[A L A N I S] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[I G A R C I A] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
*APELIDO MATERNO	*APELIDO MATERNO
[I R I C A R D O] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[I R A U L] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
*NOMBRE (S)	*NOMBRE (S)
*TELÉFONO: [0 5 5] [0 0 1 8 5 0 7 5 0 9]	*TELÉFONO: [0 5 5] [0 0 3 5 6 9 1 8 1 7]
LADA	NÚMERO
CELULAR: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	CELULAR: [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
NÚMERO	NÚMERO
[I \$] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[I \$] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
**CALLE Y NÚMERO	**CALLE Y NÚMERO
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
**COLONIA O FRACCIONAMIENTO	**COLONIA O FRACCIONAMIENTO
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
**ENTIDAD	**ENTIDAD
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
**MUNICIPIO O DELEGACIÓN	**MUNICIPIO O DELEGACIÓN
[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []	[] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
**CÓDIGO POSTAL: [0 0 0 0 0]	**CÓDIGO POSTAL: [0 0 0 0 0]

**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 * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL *RFC: V A T D 8 6 0 1 2 6 3 A 3 INFONAVIT * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA 0 1 2 1 8 0 0 0 1 4 5 0 6 2 9 4 2 7 * CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE)	*DATOS DEL VENDEDOR Y/O APODERADO DEL VENDEDOR ADMINISTRADORA DESIGNADA PARA CONSTRUCCIÓN <input checked="" type="checkbox"/> DERECHOHABIENTE <input type="checkbox"/> EMPRENDEDOR <input type="checkbox"/> * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL *RFC: V A T D 8 6 0 1 2 6 3 A 3 * NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA 0 1 4 1 8 0 5 6 7 4 8 1 8 9 7 6 1 8 * CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE)	AGENTE INMOBILIARIO <input type="checkbox"/>
En caso de existir varios destinatarios de pago y/o acreedores hipotecarios se deberá reimprimir la tercera hoja de esta solicitud para su llenado.		
TITULAR CÓNYUGE FAMILIAR O CORRESPONDIENTE		
NÚMERO DE CRÉDITO OTORGADO POR INFONAVIT 1 5 2 2 2 8 7 6 1 7 Sólo para ser llenado en caso de que la vivienda/terreno tenga crédito(s) Infonavit vigente(s)		
NÚMERO DE INVENTARIO VIVIENDA RECUPERADA _____		
NÚMERO DE CRÉDITO DE LA ENTIDAD FINANCIERA _____		
Sólo aplica cuando el destino del crédito es para pagar el Pasivo o la Hipoteca de tu Vivienda		

9. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE (EN SU CASO)

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

*APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	_____

NOMBRE(S) 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 		
*TELÉFONO(*LADA	*NÚMERO)	CELULAR
FIRMA DEL REPRESENTANTE	FIRMA DEL DERECHOHABIENTE	FIRMA DEL CÓNYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE

10. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO

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

11. OFERTA VINCULANTE

EL SOLICITANTE CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO 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.		

Manifiesto (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 _____ a 01|D|E|S|E|P|D|E|2|0|2|2|

FIRMA DEL DERECHOHABIENTE

FIRMA DEL CÓNYUGE, FAMILIAR O CORRESPONDIENTE
(Sólo 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) ó 800 00 83 900 para el interior de la República, o en cualquiera de nuestras oficinas.



INFORME PARA EL DERECHOHABIENTE SOBRE EL CÁLCULO DE IMPUESTOS Y DERECHOS

21 de septiembre de 2022.

N.S.S.: 90977821918

Número de Crédito: 1522287617

CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO, por este medio manifiesto que:

1. Comprendo que el cálculo y pago de los impuestos y derechos de mi crédito número 1522287617 es responsabilidad exclusiva del Notario Público que está formalizando la operación.
2. Entiendo que los impuestos y derechos generados por el crédito 1522287617 son cubiertos en nombre y por cuenta mías con cargo a la línea de crédito aprobada por el INFONAVIT, según el cálculo realizado por el Notario Público.
3. Se me ha explicado detalladamente la forma en la que fueron calculados los impuestos y derechos a mi cargo, por un monto de \$ 30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100, M.N.).

Impuestos \$ 18,732.00 (DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA y DOS PESOS 00/100, M.N.)

Derechos \$ 11,268.00 (ONCE MIL DOSCIENTOS SESENTA y OCHO 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 1522287617 al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

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



Firma del acreditado

CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO



1231522287617

CRED.1035.00



742220438934

Número de Seguridad Social (NSS): 90977821918
Nombre: CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO

1 de septiembre de 2022

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA EN SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA

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

Firma

AUTORIZACIÓN USO DE DATOS PERSONALES

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

SI



Firma

Autorizo el uso de datos personales

SI



Firma

Autorizo el uso de datos personales para comercializar productos o servicios

NO



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

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

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

SI



Firma

CRED.1016.01/4



DE INSTRUCCIÓN CONDICIONADA DE
CANCELACIÓN DE HIPOTECA



DELEGACION REGIONAL Estado de Mexico
CENTRO DE SERVICIOS INFONAVIT Tlalnepantla
01 de Septiembre del 2022

JARAMILLO MANZUR MARIO ALFREDO
NOTARIO PÚBLICO No. 1510600344 DE MEXICO
PRESENTE

Por escritura pública número Siete Dos Nueve Uno , de fecha 30 de Noviembre del 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de MEXICO, bajo el 00180287, de fecha 11 de Mayo del 2017, ante la fe del Notario Público número 22 de MEXICO. Licenciado CARLOS OTERO RODRIGUEZ, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), otorgó el crédito número 1515345093 al C. VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO, con el fin de adquirir una vivienda, asimismo para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho crédito se constituyó en el mismo instrumento, hipoteca a favor del INFONAVIT.

Tomando en consideración que en el momento en el que el INFONAVIT formalice el otorgamiento del crédito solicitado por el C. CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO se liquidará el adeudo mencionado en este párrafo, y en consecuencia VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO finiquitará su adeudo con el INFONAVIT según saldo proyectado por el Sistema de Administración de Cartera de éste Instituto, que indica como monto a liquidar \$ 501,776.40 (QUINIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N), con fecha de cálculo del día 01 de Septiembre del 2022 y con fecha de proyección del saldo al día 31 de Octubre del 2022.

Derivado de lo anterior le solicitamos se sirva asentar en su protocolo la escritura relativa a la CANCELACION DE HIPOTECA a la que se hace alusión en el párrafo primero de la presente Carta.

Firmará en representación del INFONAVIT, el Gerente del CESI o el Gerente de Crédito de la Delegación del Estado que corresponda, para tales efectos se adjunta a la presente su poder notarial y sus generales.

Los gastos, honorarios y derechos de inscripción por concepto de cancelación de hipoteca ante el Registro Público de la Propiedad, serán cubiertos exclusivamente por el C. VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO.

La instrucción contenida en esta carta está condicionada al otorgamiento del crédito a favor del C. CHAVEZ ALANIS ROBERTO ORLANDO, por lo que en caso de no otorgarse, el contrato de crédito a nombre del C. VAZQUEZ TREJO DANIEL ALEJANDRO, los convenios modificatorios al mismo, en caso de que existan, y la hipoteca constituida en virtud del mismo a favor del INFONAVIT, permanecerán vigentes conservando su exigibilidad, su obligatoriedad y su fuerza legal.

ATENTAMENTE

APODERADO LEGAL DEL INFONAVIT



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

VERALES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.
Tels: 52640779 y 5654-6717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

1. Datos Generales

1.2. Nombre UV	VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.	1.3. Clave UV	09080	1.4. Fecha del avalúo	25/08/2022
1.5. Nombre controlador	JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS	1.6. Clave controlador SHF	1100189		
1.7. Nombre VP	ROGELIO MIRANDA RAMIREZ	1.8. Clave VP SHF	1844395	1.9. Propósito	1 - ORIGINACION DE CREDITO
1.10. Tipo de inmueble	3 - CASA EN CONDOMINIO	1.11.1. Calle y Número	PLAZA DE LA PAZ No. 7 No.Int. CASA 30 MZ. IV LT. 2		
1.11.2. Nombre del conjunto		1.11.3. Asentamiento	COLONIA, PASEO SAN CARLOS	1.11.4. C.P.	54466
1.11.5. Delegación o municipio	060 - NICOLAS ROMERO	1.11.6. Entidad Federativa	15 - MEXICO		
1.12.1. Longitud	-99.2844700	1.12.2 Latitud	19.5932900	1.12.3. Altitud	2386
1.13. Régimen de propiedad	2 - PRIVADA COLECTIVA	1.14. Cuenta predial	0991626907020030	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	ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS	1.19. Nombre del propietario	DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO		

2. Características Urbanas

2.1. Nivel de infraestructura	Nivel 3	2.2. Agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE	2.3. Drenaje	CON CONEXION AL INMUEBLE	2.4. Electrificación	RED SUBTERRANEA	2.5. Alumbrado Público	SUBTERRANEO
2.6. Vialidades	ASFALTO	2.7. Teléfono	RED SUBTERRANEA	2.8. Señalización	EXISTE	2.9. Transporte	EXISTE	2.10. Vigilancia	MUNICIPAL
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 4	2.12. Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL	2.13. Ref. de proximidad urbana	INTERMEDIA				
2.14. Construcciones predominantes	CONESTRUCCIÓN PREDOMINANTE: HABITACIÓN DE UNO Y DOS NIVELES DE INTERES SOCIAL. INTERES SOCIAL NO NIVELES 2 USO CONSTRUCCIONES.	CASAS HABITACIONAL	2.15. Vías de acceso	BLVD. COLMENA A 310 METROS APROX Y BLVD. UNIVERSITARIO AL SURESTE A 550 METROS APROX					

3. Características del Inmueble

3.1 Croquis de Localización



3.2 Fachada



3.3. Uso de suelo H/2/30

3.4. Servidumbres o restricciones LAS SEÑALADAS EN EL PROGRAMA PARCIAL DESARROLLO URBANO Y LAS PROPIAS DEL REGIMEN CONDOMINAL

3.5. Descripción de las construcciones y uso actual	CASA EN CONDOMINIO, TERRENO DE FORMA REGULAR, SENSIBLEMENTE PLANO DONDE SE DESPLANTA UNA CASA EN CONDOMINIO DE 3 NIVELES. CONTABA CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTONICA: PLANTA BAJA: ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, BODEGA, MEDIO BANO, AREA DE LAVADO, ESCALERAS, DOS RECAMARAS, BAÑO COMPLETO NIVEL 2, ESCALERAS Y UNA RECAMARA				
3.5.1. N° Recamaras	3	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	1	3.7. Unidades rentables del inmueble	1	3.8.1. Estructura	A BASE DE TRABES CASTELLADOS, CENIZAS Y CERRAMIENTOS DE CONCRETO ARMADO
3.8.2. Acabados	CERAMICA DE 33X33 CMS Y 20X20 CMS				

Espacio Arquitectónico	Pisos	Muros	
Estancia / Cornedor	LOSETA CERAMICA DE 33X33 CMS	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA	TIROL PLANCHADO Y PINTURA VINILICA
Cocina	LOSETA CERAMICA DE 33X33 CMS	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA	TIROL PLANCHADO CON PINTURA VINILICA
Recámaras	LOSETA CERAMICA DE 33X33 CMS	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA
Baños	LOSETA CERAMICA DE 33X33 CMS Y 20X20 CMS	APLANADO DE YESO CON PINTURA VINILICA. Y LOSETA CERAMICA DE 20X25 CM EN AREA HUMEDA	APLANADO DE YESO Y PINTURA VINILICA
Escaleras	LOSETA CERAMICA DE 33X33 CMS	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA	TIROL RUSTICO CON PINTURA VINILICA Y VIGAS DE MADERA
Patio de servicio	LOSETA CERAMICA DE 45X30 CMS Y 33X33 CMS	BLOCK CEMENTO-ARENA ACABADO APARENTE CON PINTURA VINILICA	LAMINA TRASLUCIDA
Estacionamiento	ASFALTO	NO APLICA	NO APLICA
Fachada	NO APLICA	APLANADO DE MEZCLA Y PINTURA VINILICA	NO APLICA

3.9.1. Hidráulico sanitarias	HIDRAULICO: RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE COBRE SANITARIAS: RED OCULTA CON TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC	3.9.2. Eléctricas	COMPLETA Y OCULTA CON NUMERO DE SALIDAS NORMALES, CON CABLE DE COBRE TERMOPLASTICO. CONTACTOS Y APAGADORES.
------------------------------	---	-------------------	---

3.10.1. Carpintería	PUERTAS: TAMBOR DE PINO CON CUBIERTAS DE TRILAY EN AMBAS CARAS PISOS: NO TIENE
---------------------	--

3.10.2. Herrería	PUERTAS: TUBULAR DE LAMINA VENTANAS: PERFILES COMERCIALES DE ALUMINIO ANODIZADO
------------------	---

"Esta es la representación impresa de un Avalúo Digital"
<http://www.vasuin.com.mx/SIVAValoresAvaluo.aspx>



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

Folio: 220708444

Folio Infonavit: 15229269294756997

Clave Única de Vivienda: 2215060001108100

1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720

Folio Único 0908015060109172221

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	10 DE MAYO # LT 5 Int. MZ 296, JORGE JIMENEZ CANTU, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54408	\$700,000.00	225	0	24/08/2022	PARTICULAR (55) 84379016
2	MORELOS # 8, FRANCISCO I. MADERO, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54467	\$800,000.00	250	0	24/08/2022	VICTORIA PAMELA HERNANDEZ (55) 26598300
3	SD # SD. CUMBRES, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54418	\$850,000.00	292	0	24/08/2022	FRANCISCO PLASCENCIA (56) 14362197
4	SD # SD. LA COLMENA, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54475	\$740,000.00	280	0	24/08/2022	RE/MAX (55) 53623131

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	\$7,308.00	0.00	\$3,048.89	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	\$3,048.89
2	0.00	\$7,308.00	0.00	\$3,136.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	\$3,136.00
3	0.00	\$7,308.00	0.00	\$2,852.74	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	\$2,852.74
4	0.00	\$7,308.00	0.00	\$2,590.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	1.00	\$2,590.00
										Valor Unitario Promedio (\$/m ²)		\$2,906.91
										Valor aplicado por m ²		\$2,907.00

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	65.045	\$2,907.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	\$2,907.00	100	\$189,100.35
2										
3										
Totales									Valor A	\$189,100.35

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

4.3.1.1. Clase general del inmueble MEDIO	4.3.1.2. Estado de conservación BUENO	4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL
4.3.1.4. Edad de las construcciones 216	4.3.1.5. Vida útil remanente 624	4.3.1.6. Número de niveles 3
4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00	4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00	4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción		Edad en años	Superficie m ²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m ²)	Valor Parcial Construcciones		
CASA EN CONDOMINIO		18	65.045	\$7,308.00	0.87	1.0000	0.87	\$6,357.96	\$413,553.51		
AMPLIACION		5	19.67	\$7,308.00	0.95	1.0000	0.95	\$6,942.60	\$136,560.94		
AREA DE LAVADO Y MEDIO BAÑO		5	3.71	\$6,315.00	0.85	1.0000	0.85	\$5,368.60	\$19,917.51		
Totales										Valor B	\$570,031.96

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo : GACETA DEL ESTADO DE MEXICO HD1 30/12/2021

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas
AREAS COMUNES DESCUBIERTAS	%	10	\$570,031.96	70	0	1.00	1.00	1.00	100	\$57,003.20

Totales

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

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m ²)	Elementos Adicionales
PROTECCIONES EN VENTANAS	LOTE	1	\$18,000.00	27	18	0.60	1.00	0.60	\$10,800.00	\$10,800.00
LOSETA EN TERREZA	M2	14.18	\$550.00	55	5	0.92	1.00	0.92	\$506.00	\$7,175.08
GAS ESTACIONARIO	LOTE	1	\$30,000.00	27	18	0.60	1.00	0.60	\$18,000.00	\$18,000.00
TINACO	LOTE	1	\$5,500.00	27	18	0.60	1.00	0.60	\$3,300.00	\$3,300.00
Totales									Valor D	\$39,275.08

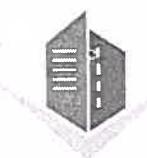
VALOR FÍSICO A+B+C+D

\$855,410.59

5. Enfoque Mercado

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

Nº	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	LAGO TENA II # 34 Int. CASA 2, PASEO DE SAN CARLOS, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54466	22	BUENO	24/08/2022	(55) 12683910	LAURA PEREZ
2	CERRADA OBELISCO # 18, PASEO DE SAN CARLOS, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54466	20	BUENO	24/08/2022	(55) 54083156	CARMEN JUAREZ
3	RANCHO LA COLMENA # SD. COLONIAL LAGO, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54474	15	BUENO	24/08/2022	(55) 24294764	ASPRO BIENES RAICES
4	FUENTE DE LAS FLORES # 1, FUENTES DE SAN JOSE, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54466	20	BUENO	24/08/2022	(55) 17774659	MERSP REALTORS
5	PLAZA SAN JORGE # 27, PASEO DE SAN CARLOS, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54466	15	BUENO	24/08/2022	(55) 84379016	CENTURY 21 SERRANO & ASOCIADOS
6	AGUILUCHOS # SD. BULEVARES DEL LAGO, NICOLAS ROMERO, MEXICO, 54473	15	BUENO	24/08/2022	(55) 21723471	KIENGELHER HOME



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVALO SOBRE VALORACION DE UN INMUEBLE EN EL TRAMO DE 50.000 A 100.000 PESOS MEXICANOS. PERIODICIDAD ANUAL.
Tel. 52540772 y 5654-6717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

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)	
		Terrero	Construcción		VUT	VUC	Fic	Superficie	Zona	Ubicación	Edad		
1	\$1,250,000.00	100	100	\$12,990.00	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	1.03	0.98	1.00	1.04	1.00	0.95 \$12,990.00
2	\$1,250,000.00	85	85.69	\$14,587.47	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	1.00	0.98	0.98	1.02	0.93	0.95 \$13,566.35
3	\$1,400,000.00	126	94	\$14,893.62	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	1.02	0.98	0.96	0.97	0.88	0.95 \$13,106.39
4	\$900,000.00	58	74	\$12,162.16	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	0.98	0.98	1.00	1.02	0.93	0.95 \$11,310.81
5	\$1,070,000.00	77	77	\$13,896.10	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	0.98	1.00	1.00	0.97	0.90	0.95 \$12,506.49
6	\$880,000.00	60	69	\$12,753.62	\$2,907.00	\$6,446.50	1.00	0.97	0.98	1.00	0.97	0.88	0.95 \$11,223.19

Área del sujeto 65.045 m² 84.715 m²

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio	\$13,547.16	Máximo	\$14,893.62
		Mínimo	\$12,162.16

Diferencial físico vs mercado

22 %

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio	\$12,450.54	Máximo	\$13,566.35
		Mínimo	\$11,223.19
Monto unitario aplicable:		\$12,450.54	
5.3.1. Superficie Vendible:		88.425	
7.1.1. Valor comparativo de mercado:		\$1,100,939.00	

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	65.045	\$0.00
2	AMPLIACION	\$0.00	19.67	\$0.00
Cálculo por capitalización de rentas				
Vc = $\frac{PMT[1-(1+i)^{-n}]}{i}$		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	624	

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

7. Conclusiones

7.1.1. Valor comparativo de mercado: \$1,100,939.00

7.1.2. Valor Físico: \$855,410.59

7.1.3. Valor de capitalización de rentas: \$ 0.00

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN. - SE INDICA QUE LOS FACTORES DE DEMERITO O MERITO, EN LAS INVESTIGACIONES OBENIDAS, ESTO DEBIDO A LA POSIBLE NEGOCIACIÓN Y TIEMPO DE EXPOSICIÓN AL MERCADO, LO CUAL SE REFLEJA COMO UN FACTOR EN EL PRESENTE ESTUDIO. "DE COPIA SIMPLE DE OFICIO NO SUMINISTRAR TÉCNICA 214, SOCIEDAD INSTITUCIONAL FEDERAL, SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. ASUNTO: FACTOR FIC HADE MENCION DUE PARA LAS UNIDADES DE VALUACION QUE PODRA EMPLEARSE UNICAMENTE PARA EL TIPO DE INMUEBLE "CASA HABITACIÓN" POR LO QUE, PARA INMUEBLE DE PROPIEDAD PRIVADA EN "CONDOMINIO SEA HORIZONTAL O VERTICAL, NO SE DEBE APPLICAR ESTE FACTOR FIC, ES DE SUMA IMPORTANCIA QUE LOS VALORES DE HOMOLOGACIÓN CONOCIDOS COMO FIC Y FACTOR DE SUPERFICIE SE UTILICEN DE MANERA INCLUYENTE, ES DECIR SI SE UTILIZA UNO EL OTRO NO SERA APLICABLE, Y VICEVERSA, ATENTAMENTE LIC. OMAR VENegas QUINTANA, SUBDIRECTOR DE SUPERVISIÓN METODOLÓGICA Y VINCULACION." PARA OBJETO DE ESTE ESTUDIO SE DAÑTE EL FACTOR FIC APLICADO AL FACTOR FIC SE APPLICA AL FACTOR FIC. SE CONCLUYE CON EL ENFOQUE DE MEJOR VALOR DE UNA REFERENCIA AL VALOR COMPARATIVO DEL INMUEBLE EN UN VALOR ESTIMATIVO DIFERENTE AL VALOR ESTIMATIVO DE CAPITALIZACIÓN. - EN EL PRESENTE ESTUDIO SE DIFERENCIA ENTRE UN VALOR DE CAPITALIZACIÓN Y UN VALOR DE HOMOLOGACIÓN, Y SE INDICA QUÍ LA FORMULA LA CAUSA DE UN VALOR ESTIMATIVO DE CAPITALIZACIÓN Y LA FORMULA LA CAUSA DEL VALOR ESTIMATIVO DE HOMOLOGACIÓN. - EL SUSCRITO DECLARA QUE NO PROFESIONAL EMPLEADO EN ESTE INFORME, ESTÁ LIMITADA POR LOS SUPUESTOS Y CONDICIONES LIMITADAS A LOS DATOS ESTIMATIVOS. - LOS DATOS ESTIMATIVOS CORRESPONDEN A UN ESTUDIO PROFESIONAL, TOTALMENTE IMPARCIAL. - EL SUSCRITO DECLARA QUE NO FRAUDAR, INTROVICIR, PESAR, DIFUNDIR O DIVULGAR ALGUNA PARTE DE ESTE INFORME. - SE LLAMA A LA ATENCIÓN DE LOS RESEÑANTES QUE LOS DATOS ESTIMATIVOS SON CONFIDENCIALES. - SE INDICA QUE EL INFORME ESTIMATIVO SE ENTREGA A PERSONAS QUE CONOCEN EL INFORME, SIN QUE SE DEN LOS DETALLES EN UN LUGAR PÚBLICO, PARA QUE NO SE PIERDA EL VALOR ALGUNA PARTE DEL INFORME, SE PONE AL DIA AQUÍ LA BASE INFORMATIVA, SEPAR GUARDANDO CON ABSOLUTA CONFIDENCIALIDAD.

Importe del Valor Concluido:
(UN MILLON CIENTO UN MIL PESOS 00/100 M.N.)

\$1,101,000.00

Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

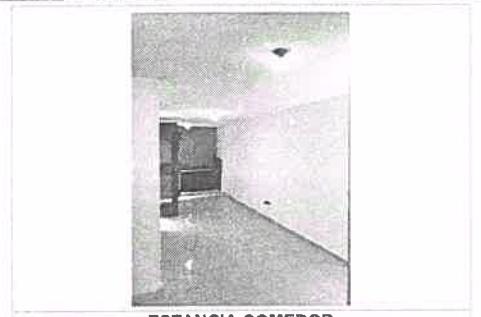
ROGELIO MIRANDA RAMIREZ
Valuador Clave: 1844395

JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS
Controlador Clave: 1100189

7.3 Reporte Fotográfico



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA

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

VIAJAR AL SITIO DE INTERNET PARA EL CONSULTA DE DATOS REALES DE VALOR
Tels. 62540772 y 6254-6712

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221



BAÑO



RECÁMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias

Fuente de información según ESCRITURA

Nombre del notario	CARLOS OTERO RODRIGUEZ
Ciudad	ECATEPEC DE MORELOS
Distrito judicial	ECATEPEC DE MORELOS

Fecha de la escritura	30/11/2015	No. de la escritura	7291
Volumen	ESPECIAL 189	No. notaría	22

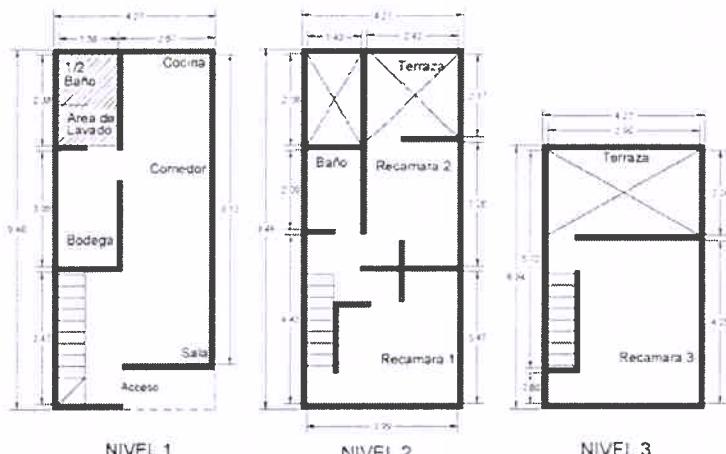
MEDIDAS Y COLINDANCIAS - VER ANEXO

7.5 Declaraciones y Advertencias

DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

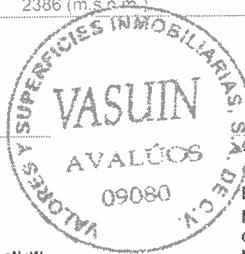
JUNTA COORDINADORA DE INSTITUCIONES PARA LA VIVIENDA, DIFUSOR DE LA VIDA DE LA CIUDAD
Tel. 5664-773 y 6354-5717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

Avalúo de Inmueble Objeto de Crédito Garantizado a la Vivienda

1. Clave del Avalúo. Número asignado por la Unidad de Valuación.	09080221511091720
2. Fecha de! Avalúo. En formato DD/MM/AAAA.	25/08/2022
3. Número de registro del conjunto Infonavit (de ser aplicable).	
4. Clave del Controlador que certificó el Avalúo. Número asignado por SHF.	1100189
5. Clave del Valuador Profesional. Número asignado por SHF.	1844395
6. Clave de la entidad que otorga el crédito.	INFONAVIT
7. Nombre del constructor para el caso de vivienda nueva.	N/A
8. Propósito del avalúo.	ORIGINACION DE CREDITO
9. Tipo de Inmueble a valorar.	CASA EN CONDOMINIO
10. Calle y número.	PLAZA DE LA PAZ No. 7 No.int. CASA 30 MZ. IV LT. 2
11. Nombre del conjunto incluyendo Infonavit.	
12. Asentamiento.	COLONIA, PASEO SAN CARLOS
13. Código Postal.	54466
14. Clave de la Delegación o Municipio conforme al catálogo INEGI.	060 - NICOLAS ROMERO
15. Clave de la Entidad Federativa conforme a catálogo INEGI.	15 - MEXICO
16. Número de cuenta predial.	0991626907020030
17. Proximidad urbana.	INTERMEDIA
18. Nivel de Infraestructura urbana (indicar el número del nivel que corresponda).	3
19. Clase del Inmueble.	MEDIO
20. Vida Útil Remanente en meses.	624 Meses
21. Año de terminación o remodelación de la obra en formato AAAA.	2004
22. Unidades rentables generales.	1
23. Unidades rentables.	1
24. Superficie del terreno en m ² .	65.045 m ²
25. Superficie construida en m ² .	84.715 m ²
26. Superficie accesoria en m ² .	3.71 m ²
27. Superficie vendible en m ² .	88.425 m ²
28. Valor comparativo de mercado.	\$1,100,939.00
29. Valor físico del terreno.	\$189,100.35
30. Valor físico de la construcción.	\$570,031.96
31. Valor físico de las instalaciones y elementos comunes.	\$96,278.28
32. Importe del valor concluido.	\$1,101,000.00
33. Número de recámaras.	3
34. Número de baños.	1
35. Número de medios baños.	1
36. Número de niveles de la unidad valuada.	3
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.	-99.2844700 W
42. Latitud.	19.5932900 N
43. Altitud.	2386 (m.s.n.m.)

Valuador Profesional



Valuador: ROGELIO MIRANDA RAMIREZ
Clave S.H.F.: 1844395

Especialidad: VALUACION DE INMUEBLES

No serie certificado: 7265616368000C23

Cadena de validación (Base 64):
dN9xohDy7ZlvFwGFAvdoG85r0JOXILi3VGmcBxP3FIT+dmwwn5qxDm9NnPhSyweNpW
LYC2zwIXAgz8juIg7F2l2vS3EpMV+rWbb5TwyFn6n1+OakCSFXyBb/nL2Kk5Paar6JxvG
Orz1/Yrw18xb10UU6ufUa+aOYGYqjCPpjajFlyMa9unUFct2LGuIZfbET/9qLkgbERuKEcV
GC2yHpdhvukNW2jBXBTxm/iynxZ6SSXAjYrJHkwk4XmIk5ydefvFO24QJct3ZC6GL
9EeEcIAcg7QRQ38l2wiTwImL02n35ycN6gLSDcnzb8PDHhX8PInkvM+t+bMc1g==

Controlador

Controlador: JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS

Clave S.H.F.: 1100189

Especialidad: ESPECIALIDAD EN VALUACION INMOBILIARIA

No serie certificado: 72656163680009FF

Cadena de validación (Base 64):
M8HnVqFcFLAFq4ISNRo8ox340a3AVVVKfpqsksncTaNZgFlITvEpVx3RkC9ot4PcQZFf
VjgbhXeQ2lb42vCyOdCEEq950Yg9f546oaa20bYmVVt168hbWmLmxov+H2NeMpO
bhNGATuIE1T3tx5AhewX/U0x4+wck+lkEKPsRD+giJK35EpaLrUsk0RFRI2lka/tGqS7299S
HLODCVBSNIKQQZhjq5JofADLgm0ukD70il2Vv3LdrgejXdr9P7ijDchPTa7zXO1q1Q+
NbIoJtnKVQgCrUQtS8F749xQRwq54eVAp/bk3LkbzL81XjnUiQa+v+83Ptzm/rQ==

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

Tel. 025435799 y 6664-6717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

ANEXO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS

Tipo	Dirección	Medida (mts)	Descripción
PLANTA BAJA	NORESTE	2.19	Y 1.93 CON AREA DE USO COMUN, ANDADOR
PLANTA BAJA	SURESTE	6.91	CON CASA N° 28, EN 1.34M CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 1.00: CON AREA VERDE DE USO EXCLUSIVO
PLANTA BAJA	SUROESTE	1.49	CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63M CON EL LOTE 01 MANZANA V.
PLANTA BAJA	NOROESTE	8.93	CON CASA N° 31 Y EN 1.02 CON VESTIBULO DE ACCESO.
PLANTA ALTA	NORESTE	4.12	CON VACIO A AREA DE USO COMUN, ANDADOR.
PLANTA ALTA	SURESTE	6.91	CON CASA N° 29 Y EN 0.23M CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO
PLANTA ALTA	SUROESTE	1.49	CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63M CON VACIO
PLANTA ALTA	NOROESTE	7.14	CON LA CASA N° 31.
	ABAJO		CON CIMENTACION
	ARRIBA		CON AZOTEA





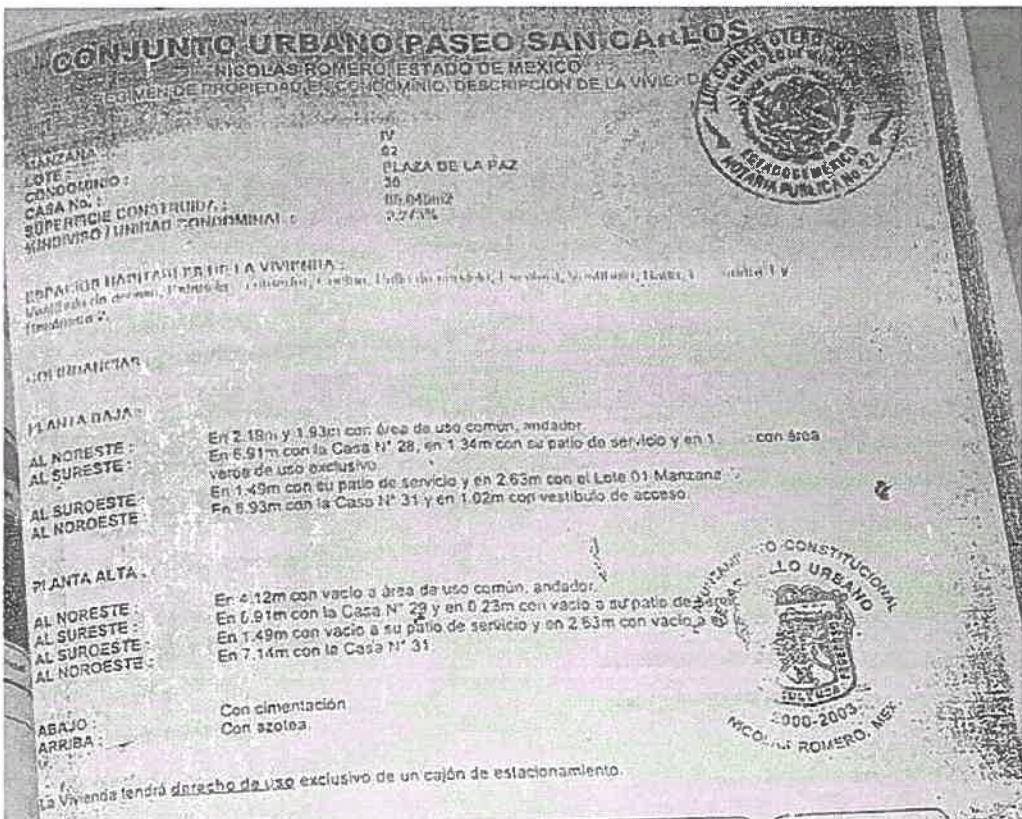
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVENIDA COLONIA 2 DE MARZO 47 - 101 DOWNTOWN PARK 20070 CIUDAD DE MEXICO, 14010
Tels. 52540770 y 5254-6717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

ANEXO FOTOGRÁFICO - MEDIDAS Y COLINDANCIAS





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

REDACTADO POR: ING. ARQ. VICTOR ALEJANDRO VAZQUEZ RAMIREZ
TEL. 5554-7783 y 5554-6717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avaluo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

ANEXO - DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Declaraciones:

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

Advertencias:

EL SUJETO CUENTA CON ACOMETIDA TELEFONICA; SIN EMBARGO NO GARANTIZA EL CONTRATO DEL SERVICIO TELEFONICO. LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO DISPONIBLE SE MENCIONA Y CALCULA SU DISTANCIA EN BASE A PROGRAMA ESPECIALIZADO EN FOTOGRAFIA AEREA, LO OBSERVADO DURANTE LA VISITA Y APOYO CON MAPA DIGITAL DE INEGI, POR LO CUAL PUDIERA EXISTIR DIFERENCIA EN LA PRECISION Y UBICACION EXACTA, ADICIONAL A QUE LA ZONA ESTA EN CRECIMIENTO. DE ACUERDO AL COMUNICADO POR PARTE DE INFONAVIT, EN DONDE ESTABLECE QUE TODAS LA FOTOGRAFIAS INTEGRADAS AL PRESENTE AVALUO DEBERAN CONTAR CON LAS GEOREFERENCIAS DEL INMUEBLE A VALUAR. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LA INCLUSION DE LOS DATOS DE GEOLocalizacion SON EN BASE A INSTRUMENTOS INTELIGENTES, GPS, CAMARA FOTOGRAFICA CON GPS, APOYADOS CON GOOGLE MAPS, LOS DATOS REGISTRADOS DEPENDEN DE LAS CARACTERISTICAS DEL DISPOSITIVO UTILIZADO, PUEDE EXISTIR DIFERENCIA POR COMPATIBILIDAD DE ESTAS HERRAMIENTAS Y SUS APPLICACIONES, YA QUE DEPENDEn DE SU CONFIGURACION DE FOTOS AEREAS Y PLANOS, ASI COMO LOS SATELITES QUE DETECTEN LOS SISTEMAS UTILIZADOS. EXISTEN CASOS EN DONDE LAS GEOREFERENCIAS PUEDEN NO SER PRECISAS Y LA FOTO DEL INMUEBLE ES CORRECTA, POR LO QUE SE DESLINDA DE TODO ERROR QUE MARQUE EL DISPOSITIVO EN COMPARACION DE LA UBICACION DE DICHO INMUEBLE. DEBIDO AL EQUIPO UTILIZADO Y LO MENCIONADO ANTERIORMENTE, PUEDE O NO APARECER LA ALTITUD DE LA FOTOGRAFIA. EL CALCULO DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y LA CONSIDERACION DEL MISMO EN EL PRESENTE ESTUDIO. LAS DISTANCIAS SE CONSIDERA COMO LIMITE MAXIMO EL PERIMETRO DEL DESARROLLO O COLONIA DE LA UBICACION DEL BIEN INMUEBLE, PARA FINES ESTADISTICOS DE ECUVE, ASI COMO LO QUE SE OBSERVA EN LA REGION EN BASE A LA INSPECCION FISICA. APOYO DE HERRAMIENTAS COMO SISTEMA INEGI GAIA, GOOGLE EARTH, GOOGLE MAPS. NO SE ENCONTRARON OFERTAS DE INMUEBLES SIMILARES, PARA EL TIPO DE INMUEBLE, POR LO CUAL SE AGREGARON COMPARABLES CON LA MAYOR AFINIDAD A LA DEL SUJETO EN CUANTO A SU TIPO, UBICACION Y ENTORNO. EL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE CREDITO QUEDA A CRITERIO DE LA ENTIDAD CREDITICIA CORRESPONDIENTE. TODAS LAS FOTOGRAFIAS USADAS PARA LOS AVALUOS DE CREDITO GARANTIZADOS INFONAVIT ESTAN TOMADAS CON EL APlicativo MOVIL IMPLEMENTADO POR INFONAVIT DESDE EL DIA 22 DE JULIO DEL 2021, COMO UNIDAD DE VALUACION NOS DESLINDAMOS DEL USO Y RESULTADO INAPROPiado DE LA APlicacion Y DE LOS GEODATOS ENVIAdos. LOS DATOS DE GEOREFERENCIA ENVIAdos PUEDEN PRESENTAR DIFERENCIAS DE UBICACION PUDIENDO SER IMPRECISOS DEBIDO A QUE ESTAN SUJETOS AL USO DE SATELITES QUE DETECTAN ESTOS DISPOSITIVOS MOVILES EMPLEADOS AL MOMENTO DE LA VISITA. LA GEOLocalizacion QUE OFRECEN LOS SISTEMAS SATELITALES VARIAN DEBIDO A QUE SON DE USO COMERCIAL, NO CUENTAN CON LA EXACTITUD DE UN SERVICIO DE USO OFICIAL. TODA LA INFORMACION SE RESPALDA EN EL SISTEMA DE LA UNIDAD DE VALUACION PARA LA FUTURA CONSULTA. EL PRESENTE AVALUO NO TENDRA VALIDEZ PARA NINGUN PROPOSITO DISTINTO AL ESPECIFICADO EN EL MISMO. EL PRESENTE AVALUO TENDRA UNA VIGENCIA DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DEL MISMO. SIEMPRE QUE NO CAMBIEN LAS CARACTERISTICAS FISICAS DEL INMUEBLE O LAS CONDICIONES GENERALES DEL MERCADO INMOBILIARIO. CONFORME AL DECRETO EMITIDO EN EL DIARIO OFICIAL CON FECHA DEL 11/01/2012 EXPIDE LA LEY DE FIRMA ELECTRONICA AVANZADA, TITULO SEGUNDO, CAPITULO I "DEL USO Y VALIDEZ DE LA FIRMA ELECTRONICA AVANZADA: "LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS Y LOS MENSAJES DE DATOS QUE CUENTEN CON FIRMA ELECTRONICA AVANZADA PRODUCIRAN LOS MISMOS EFECTOS QUE LOS PRESENTADOS CON FIRMA AUTOGRAFA Y, EN CONSECUENCIA, TENDRAN EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE LAS DISPOSICIONES APLICABLES LES OTORGAN A ESTOS". LO SEÑALADO CON ANTERIORIDAD SERA VALIDO PARA LAS SIGUIENTES ENTIDADES OTORGANTES DE CREDITOS: INFONAVIT Y FOVISSSTE. NOTAS: **LA DIRECCION DEL INMUEBLE SE OBTIENE DE LA LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL FOLIO DAU-0790-2022-D-2 FECHA 12 DE AGOSTO DE 2022 AUTORIZADA POR EL ING. ARQ. VICTOR ALEJANDRO VAZQUEZ RAMIREZ, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO EN EL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO ESTADO DE MEXICO. **LA EDAD DEL INMUEBLE 18 AÑOS SE ESTIMA DE ACUERDO A ANTECEDENTES DE ESCRIBURA 000000045 M2 DE CONSTRUCCION, SIN EMBARGO EN LA INSPECCION FISICA DEL INMUEBLE SE OBSERVA UNA AMPLIACION DE 19.670 M2 DE HACE 5 AÑOS APROX. **DESCUENTO POR TIPOS DE CONSTRUCCION EN ENFOQUE FISICO COMO UTIL HABITABLE SIENDO TI- 65.045 M2. CONSTRUCCION ORIGINAL Y COMO TI-1. - AMPLIACION DE 19.670 M2. FISICO: *SE APlica FACTOR DE COMERCIALIZACION DE 0.98 A LOS COMPARABLES DEL 1 A 4 MERCADO SE APlica FACTOR DE COMERCIALIZACION DEL 0.95 A LOS COMPARABLES DEL 1 AL 6 SE APlica DEMERITO EN FZO DEL 2% POR COCINA A LOS COMPARABLES 1,2,3,4 Y 6 SE APlica DEMERITO EN FUB DEL 2% POR CONTAR CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AL COMPARABE 3 SE APlica DEMERITO EN FUB DEL 2% POR CONTAR CON CLOSETS A LOS OCMPARABLES 2 Y 3



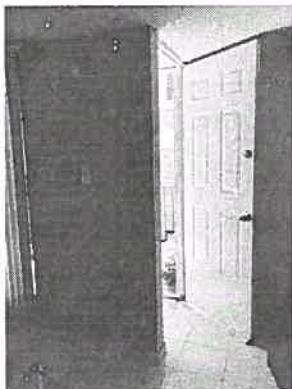
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVALÚO INMOBILIARIO EN UNA RESIDENCIA CON DIFERENTES ÁREAS TERRESTRES EN LA CIUDAD DE GUADALAJARA, MÉXICO.
Tel. 52240773 y 5554-5717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

ANEXO FOTOGRÁFICO



WS - ACCESO AL INMUEBLE



RECAMARA SECUNDARIA



RECAMARA 3



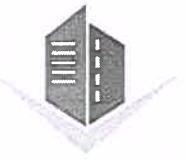
AREA DE LAVADO



ESTACIONAMIENTO



COMPLEMENTARIAS



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

MENSAJERIA DE CORREO ELECTRONICO AL DIRECCION DE VALUACIONES CIUDAD DE MEXICO, C.P. 11000
Tels. 5205-0779 y 5254-3717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

Anexo Fotográfico



EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE LUZ



EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE AGUA

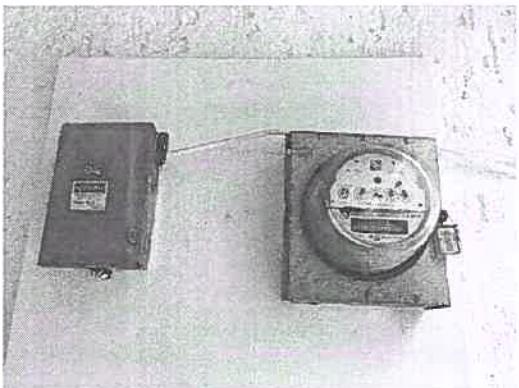


FOTO DE MEDIDOR DE LUZ O CONEXION



FOTO DE MEDIDOR DE AGUA O CONEXION



IMAGEN SATELITAL



EQUIPAMIENTO URBANO



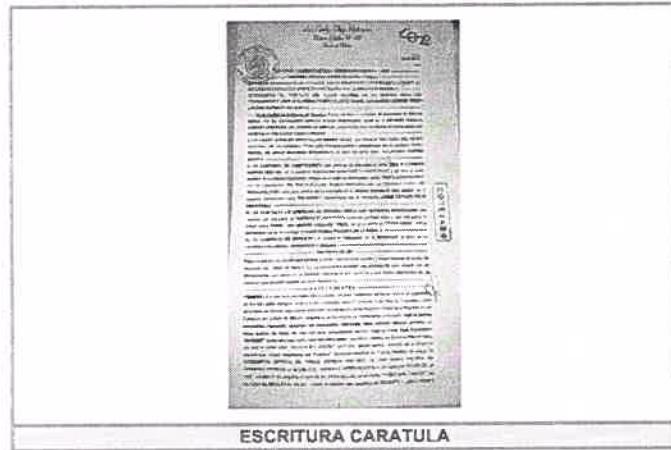
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

REQUERIMIENTOS PARA LA AVALUACION, CLASIFICACION Y VALUACION DE PROPIEDADES DE TIERRA
Tels. 52640773 y 5254-5717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

Anexo Fotográfico





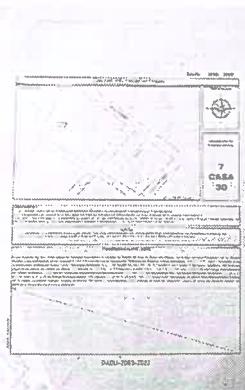
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVALÚO INMOBILIARIO EN LA LOCALIDAD DE GUADALAJARA, JALISCO, MÉXICO.
Tel. 522 40 773 / 55 54 5717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

Anexo Fotográfico

	
ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL





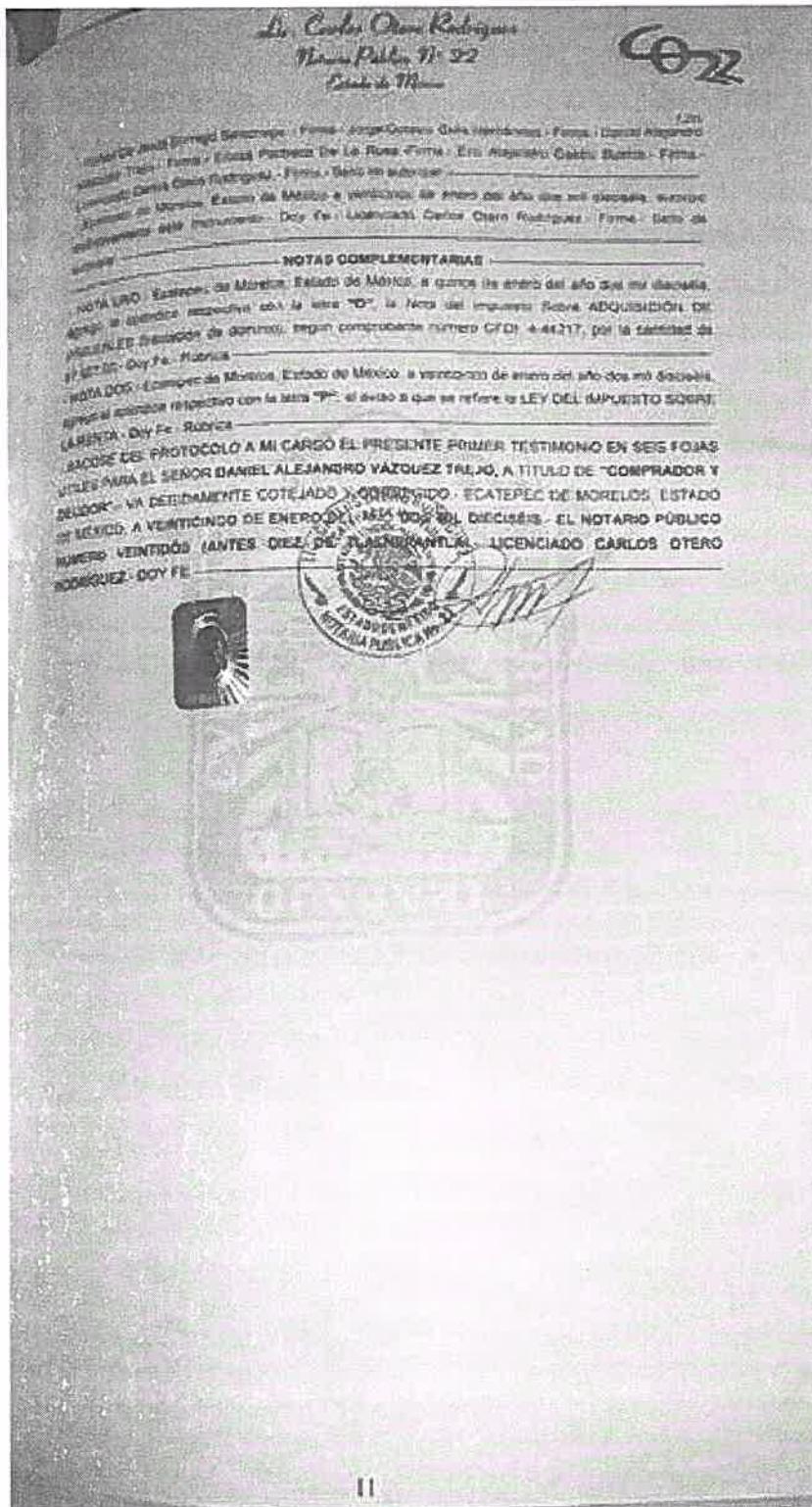
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

PEDIDOS DE INFORMACIÓN AL 09080-5773 Y 09080-5717
Tels: 62640773 y 6264-5717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

ANEXO FOTOGRÁFICO - ANEXO





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

REPORTE DE VALORACIÓN DE INMUEBLE EN VENTA
TEL. 09640773 y 5154-4717

Folio: * 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

Anexos de Datos - Generales

Número de seguridad social	90977821918	Constructor / Promotor	N/A
Clave única de vivienda	2215060001108100	Latitud (Decimal)	19.5932900
Longitud (Decimal)	-99.2844700	Altitud	2386
Clasificación de la zona	HABITACIONAL DE INTERES SOCIAL	Número de niveles de las construcciones	2
Uso de las construcciones	HABITACIONAL	Referencia de proximidad urbana	INTERMEDIA
Densidad de población	SEMIDENSA (Entre 251 y 500)	Red de distribución de agua potable	CON SUMINISTRO AL INMUEBLE
Red de recolección de aguas residuales	CON CONEXION AL INMUEBLE	Red de drenaje pluvial en la calle	NO EXISTE
Red de drenaje pluvial en la zona	NO EXISTE	Sistema mixto (aguas residuales y pluviales)	EXISTE
Otro tipo de desalojo de aguas	NO EXISTE	Suministro eléctrico	RED SUBTERRANEA
Acometida al inmueble	EXISTE	Alumbrado público	SUBTERRANEO
Suministro telefónico	RED SUBTERRANEA	Acometida al inmueble	EXISTE
Señalización y nomenclatura de calles	EXISTE	Material de vialidades	ASFALTO
Material de banquetas	CONCRETO	Material de guarniciones	CONCRETO
Otro material de vialidades		Otro material de banquetas	
Otro material de guarniciones		Transporte urbano	EXISTE
Distancia	310	Frecuencia	10
Transporte suburbano	EXISTE	Distancia	310
Frecuencia	10	Recolección municipal o privada de desechos	EXISTE
Frecuencia recolección de desechos	5	Gas natural	NO EXISTE
Tipo de vigilancia	MUNICIPAL	Iglesia o Templo	EXISTE
Distancia iglesia	320	Mercados	EXISTE
Mercados distancia	420	Supermercados	EXISTE
Supermercado distancia	420	Locales comerciales	EXISTE
Locales distancia	200	Número de locales comerciales	3
Plazas públicas	EXISTE	Plazas distancia	420
Parques	EXISTE	Parques distancia	140
Jardines	EXISTE	Jardines distancia	140
Canchas deportivas	EXISTE	Canchas distancia	140
Centro deportivo	EXISTE	Deportivo distancia	710
Escuelas primarias	EXISTE	Primaria distancia	410
Escuelas secundarias	EXISTE	Secundaria distancia	520
Escuelas preparatoria	EXISTE	Preparatoria distancia	1320
Universidad	EXISTE	Universidad distancia	370
Otras escuelas	EXISTE	Escuelas distancia	300
Servicios de salud primer nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud primer nivel	370
Servicios de salud segundo nivel	EXISTE	Distancia Servicios de salud segundo nivel	710
Servicios de salud tercer nivel	NO EXISTE	Distancia Servicios de salud tercer nivel	0
Bancos	EXISTE	Bancos distancia	420
Estación de transporte urbano	EXISTE	Urbano distancia	310
Estación de transporte suburbano	EXISTE	Suburbano distancia	310
Centro comunitario	EXISTE	Centro social distancia	1180
Nivel de equipamiento	4	Configuración del terreno	REGULAR
Topografía	PLANO	Ubicación del inmueble	MEDIANERO
Características panorámicas	LAS DEL TIPO URBANO	Uso	HABITACIONAL
Número de niveles de las construcciones	2	Área libre	30
Densidad habitacional habitantes (Hab/Ha)	400	Densidad habitacional viviendas (Viv/Ha)	MEDIA DE 61 A 80 Viv/Ha
Número de recamaras	3	Número de baños	1
Número de medios baños	1	Espacio de uso múltiple	EXISTE
Número de espacios de estacionamiento	1	Número de niveles	3
Calidad de proyecto	FUNCIONAL	Resultado de calidad de proyecto	ADECUADO
Clase general del inmueble	MEDIO	Estado de conservación	BUENO
Comentarios relevantes sobre el estado de conservación	REQUIERE MANTENIMIENTO MENOR	Grado de terminación de la obra (%)	100.00





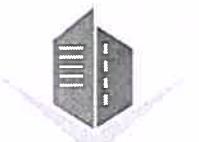
VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVENIDA TIRIBATI S/N ENTRE CALLES 100 Y 102, COL. MADERA, 22150, MEXICO D.F.
TEL. 52446779 y 6664-2717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

Grado y avarce de áreas comunes (%)	100.00	Superficie del terreno del conjunto (m ²)	65.045
Indiviso de terren (%)	100	Superficie del terreno privativa (m ²)	65.045
Superficie de construcción del inmueble (m ²)	84.715	Superficie accesoria (m ²):	3.71
Superficie vercible (m ²)	88.425	Indiviso de construcción (%)	100
Casetas de vigilancia	EXISTE	Locales comerciales	NO EXISTE
Barda perimetral en el conjunto	EXISTE	Elevador	NO EXISTE
Estacionamiento techados	NO EXISTE	Cajones de estacionamiento adicionales para visitas	NO EXISTE
Juegos infantiles	NO EXISTE	Canchas deportivas	NO EXISTE
Otro tipo de obras complementarias en el conjunto	ANDADORES PEATONALES Y VEHICULARES	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):	INALAMBRICO	Interfon	NO EXISTE
Dos circuitos de electricidad	EXISTE	Suministro de agua purificada en la vivienda	NO EXISTE
Camaras de seguridad	NO EXISTE	Servicio de mantenimiento contratado por desarrollador	NO EXISTE
Otro tipo de instalaciones o accesorios especiales en la vivienda	PROTECCIONES EN PUERTA Y VENTANAS	Estacionamiento techado	NO EXISTE
Cisterna	EXISTE	Ducto para clima	NO EXISTE
Jaula de tendido	NO EXISTE	Rejas de protección en ventanas	EXISTE
Condiciones de mantenimiento de hidromaceteros	SIN CONDICIONES DE MANTENIMIENTO	Número de hidromaceteros	0
Otro tipo de obras complementarias en la vivienda	SE DESGLOSAN EN ENFOQUE FISICO	Sistema de descarga de aguas residuales	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de agua (Planta de tratamiento)	NO EXISTE	Sistema de reuso de agua residual tratada	NO EXISTE
Sistema de tratamiento de reutilización de aguas jabonosas	NO EXISTE	Sistema de drenaje pretratado de aguas negras para reutilización de agua	NO EXISTE
Sistema de captación de agua pluvial	NO EXISTE	Separación de basura, contenedores	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
Reducer 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	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	EXISTE
Llaves con dispositivo ahorrador de agua cocina	EXISTE	Dispositivos de reducción de flujo de agua en llave 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	NO 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



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

REPORTE DE VALUACION INMOBILIARIA DEL PROPIEDAD DEDICADA A LA VIVIENDA
TEL: 52845773 / 5554-5717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

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	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)	NO 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 distribución)	NO EXISTE	Dispositivo ahorrador de gas	NO EXISTE
Filtros purificadores de agua	NO EXISTE	Dispositivo de desinfección de agua en tinaco	NO EXISTE
Reducor 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 fotocatalítica	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 braille de número o nombre de edificio	NO EXISTE
Señalización en braille de calles interiores	NO EXISTE	Número de piso en braille en el inicio y fin del barandal	NO EXISTE
Número de departamentos de inicio a término, en braille, que se ubican en cada piso de un edificio	NO EXISTE	Botones de elevador con señalización en braille	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 braille de agua fria y caliente en regadera	NO EXISTE
Señalización en braille de agua fria y caliente en baño llaves del lavabo	NO EXISTE	Señalización en braille de agua fria y caliente en cocina	NO EXISTE
Señalización en braille de encendido y apagado de calentador	NO EXISTE	Señalización en braille de encendido y apagado aire acondicionado	NO EXISTE
Rampa de acceso del exterior al interior de la vivienda	NO EXISTE	Textura especial diferenciada en el piso en banqueta que indique giro de acceso a la vivienda	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad	NO EXISTE	Baño en planta baja para personas con discapacidad	NO EXISTE
Baño para personas con discapacidad area de regadera sin sardinel	NO EXISTE	Baño para personas con discapacidad piso antideslizante	NO EXISTE





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

MENOR REQUERIMIENTO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN VIVIENDA
Tel. 5294-6778 y 5294-6717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

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	3	Refrigerador	NO EXISTE
Lavadora	NO EXISTE	Estufa	NO EXISTE
Fotovoltaicos	NO EXISTE	Captación de agua	NO EXISTE
Ahorro de energía eléctrica	NO EXISTE		





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

ESTIMACIONES INMOBILIARIAS CONSIDERANDO LA OFERTA
Tel: 62648773 y 62648717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

ANEXO COMPARABLES MERCADO			
Número de comparable:	1	Número de control:	131638
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54466		
Colonia:	PASEO DE SAN CARLOS		
Calle y número:	LAGO TENA II CASA 2 34		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	LAURA PEREZ		
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/631b96		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	22
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	100.0000	Superficie de construcción (m ²):	100.0000
OBSERVACIONES			
CRAMICOS Y COCINA			

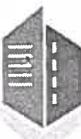


Número de comparable:	2	Número de control:	131632
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54466		
Colonia:	PASEO DE SAN CARLOS		
Calle y número:	CERRADA OBELISCO 18		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	CARMEN JUAREZ		
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/d98fdc		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	20
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	85.0000	Superficie de construcción (m ²):	85.6900
OBSERVACIONES			
CERAMICOS , CLOSET Y COCINA			



Número de comparable:	3	Número de control:	131120
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54474		
Colonia:	COLONIAL LAGO		
Calle y número:	RANCHO LA COLMENA SD		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	ASPRO BIENES RAICES		
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/a79ea2		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	15
Número de recámaras:	2	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	126.0000	Superficie de construcción (m ²):	94.0000
OBSERVACIONES			





VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVISO: ESTA ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN AVALÚO DIGITAL.
http://www.vasuinsax.com.mx/GenerarAvaluoDigital.aspx

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	0908015060109172221

ANEXO COMPARABLES MERCADO

Número de comparable:	4	Número de control:	131004
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO
Código postal:	54466
Colonia:	FUENTES DE SAN JOSE
Calle y número:	FUENTE DE LAS FLORES 1

CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	MERSP REALTORS	Teléfono:	(55) 17774659
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/9433ed		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	20
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	58.0000	Superficie de construcción (m ²):	74.0000

OBSERVACIONES

Número de comparable:	5	Número de control:	131121
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO
Código postal:	54466
Colonia:	PASEO DE SAN CARLOS
Calle y número:	PLAZA SAN JORGE 27

CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	CENTURY 21 SERRANO & ASOCIADOS	Teléfono:	(55) 84379016
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/e328eb		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	15
Número de recámaras:	2	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	77.0000	Superficie de construcción (m ²):	77.0000

OBSERVACIONES

Número de comparable:	6	Número de control:	130999
Tipo de inmueble:	CASA EN CONDOMINIO	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN

Estado:	MEXICO
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO
Código postal:	54473
Colonia:	BULEVARES DEL LAGO
Calle y número:	AGUILUCHOS SD

CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	KIENGELHER HOME	Teléfono:	(55) 21723471
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/689cd9		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	15
Número de recámaras:	2	Número de baños:	1
Número de estacionamientos:	1	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	60.0000	Superficie de construcción (m ²):	69.0000

OBSERVACIONES



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

REQUERIMIENTOS PARA LA SOLICITUD DE VALUACIONES INMOBILIARIAS
Tel. 52246779 y 55745717

Folio: 220708444
Folio Infonavit: 15229269294756997
Clave Única de Vivienda: 2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo: 09080221511091720
Folio Único 0908015060109172221

ANEXO COMPARABLES TERRENO			
Número de comparable:	1	Número de control:	130995
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54408		
Colonia:	JORGE JIMENEZ CANTU		
Calle y número:	10 DE MAYO MZ 296 LT 5		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	PARTICULAR		Teléfono: (55) 84379016
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/041e39		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	225.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000
OBSERVACIONES			
Número de comparable:	2	Número de control:	130992
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54467		
Colonia:	FRANCISCO I. MADERO		
Calle y número:	MORELOS 8		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	VICTORIA PAMELA HERNANDEZ		Teléfono: (55) 26598300
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/f0fac7		
Uso del inmueble:	H/3/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	250.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000
OBSERVACIONES			
Número de comparable:	3	Número de control:	131575
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54416		
Colonia:	CUMBRES		
Calle y número:	SD SD		
CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	FRANCISCO PLASCENCIA		Teléfono: (56) 1091807
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/20beff		
Uso del inmueble:	H/1/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	292.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000
OBSERVACIONES			



VASUIN
UNIDAD DE VALUACION
09080

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

AVALÚOS Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.
Tel. 52148179 y 55548717

Folio:	220708444
Folio Infonavit:	15229269294756997
Clave Única de Vivienda:	2215060001108100
1.1. Clave del Avalúo:	09080221511091720
Folio Único	090801506010917221

ANEXO COMPARABLES TERRENO

Número de comparable:	4	Número de control:	131574
Tipo de inmueble:	TERRENO	Tipo de Operación:	VENTA
UBICACIÓN			
Estado:	MEXICO		
Delegación / Municipio:	NICOLAS ROMERO		
Código postal:	54475		
Colonia:	LA COLMENA		
Calle y número:	SD SD		



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	RE/MAX	Teléfono:	(55) 53623131
URL / Página Web:	https://vasuin.sax.center/links/go/c31c9f		
Uso del inmueble:	H/1/30	Clase del inmueble:	INTERES SOCIAL
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	0
Número de recámaras:		Número de baños:	
Número de estacionamientos:		Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m ²):	280.0000	Superficie de construcción (m ²):	0.0000

OBSERVACIONES



SUBDIRECCIÓN GENERAL DE RIESGOS
GERENCIA DE AVALÚOS

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

 VASUIN UNIDAD DE VALUACIÓN OPM	DELEGACIÓN REGIONAL INFONAVIT MEXICO	DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD No. 15229269294756997	LÍNEA II USADA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL
--	--	---	--

I.- ANTECEDENTES

Datos del derechohabiiente

Apellido paterno	CHAVEZ	Municipio	NICOLAS ROMERO		
Apellido materno	ALANIS	Colonia	FRANCISCO SARABIA		
Nombre (s)	ROBERTO ORLANDO				
Calle	24 DE FEBRERO				
R.F.C.	CAAR780821429	Nº exterior	13	C.P.	54473
C.U.R.P.	CAAR780821HDFHLB06	Nº interior		Teléfono	

Datos del propietario actual del inmueble

Apellido paterno	VAZQUEZ	Municipio	NICOLAS ROMERO		
Apellido materno	TREJO	Colonia	FRACC PASEO SAN CARLOS		
Nombre (s)	DANIEL ALEJANDRO				
Calle	PLAZA DE LA PAZ				
R.F.C.	VATD8601263A3	Nº exterior	30	C.P.	54473
C.U.R.P.	VATD860126HMCZRN01	Nº interior		Teléfono	

II.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

Entidad	MEXICO
Localidad	CIUDAD NICOLAS ROMERO
Delegación o Municipio	NICOLAS ROMERO
Código Postal	54466
Colonia	COLONIA, PASEO SAN CARLOS
Avenida o Calle	PLAZA DE LA PAZ
Súper manzana	
Manzana	IV
Lote	2
Edificio	
Entrada	
Número Exterior	7
Número Interior y/o	CASA 30
Departamento	
Nivel (en que se ubica el departamento) o (PH)	
Entre la calle y la calle	P. ° SAN CARLOS Y P. SAN CARLOS
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	65.045
Área total construida/m ²	88.425
No. de recámaras	3
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 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 AL 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 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 SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ACOMETIDA EN OPTIMAS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.
Alumbrado público	A	CUENTA CON SERVICIO DE ALUMBRADO EN LA VIALIDAD DE ACCESO DIRECTO AL INMUEBLE Y SE ENCUENTRA EN OPTIMAS CONDICIONES 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 PRESENTAN 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 IMPERMEABILIZACIÓN EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y EL AISLAMIENTO DE AGUA, SIN MANIFESTACION VISUAL DE HUMEDADES.

INSTALACIONES	Evaluación	Observaciones
Hidráulica	B	CUENTA CON EQUIPO Y ACCESORIOS USADOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (FREGADERO, CALENTADOR, TINACO, LAVADERO, REFRIGERADORA Y LLAVES).
Sanitaria	B	CUENTA CON MUEBLES SANITARIOS ACCESORIOS EN CONDICIONES SUFICIENTES DE SERVICIO Y CONSERVACION (INODORO, LAVABO, CESPOL, 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	A	LA SOLUCIÓN ARQUITECTONICA DELIMITA CLARAMENTE LAS ZONAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, SE APROVECHAN LOS ESPACIOS DE MANERA ÓPTIMA PARA UN AMUEBLADO BÁSICO. LOS LOCALES CUENTAN CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ACORDE A REGLAMENTOS, Y EL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y SUS MATERIALES.
Estado de conservación	B	PRESENTA CONDICIONES SUFFICIENTES DE CONSERVACION, PERO REQUIERE OBRAS DE MANTENIMIENTO MENORES.
Vida útil remanente	A	CON UNA VIDA UTIL ESTIMADA EN MAS DE 40 AÑOS.

EQUIPAMIENTO	Evaluación	Observaciones
Educación	B	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA ENTRE 3 KM Y 5 KM.
Salud	B	CUENTA CON EQUIPAMIENTO A UNA DISTANCIA ENTRE 3 KM Y 5 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 ACCDE 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:

NINGUNA

B).- El inmueble se encuentra en las condiciones siguientes:
(Pavimentos, Guarniciones y banquetas, Acceso(s), Alumbrado público)

NINGUNA

Calificación Minima Aprobatoria: (70.00)	70.00
Calificación Total de la Evaluación:	90.05
Resultado del Dictamen: (Aprobatorio, No aprobatorio)	Aprobado

Nombre del Controlador	JUAN PABLO HERNANDEZ BURGOS
Número de Registro SHF (Controlador)	1100189
Unidad de Valuación	VALORES Y SUPERFICIES INMOBILIARIAS, S.A. DE C.V.
Nombre del Valuador Profesional	ROGELIO MIRANDA RAMIREZ
Número de Registro SHF (Valuador Profesional)	1844395
Firma del Perito Valuador	No. serie certificado: 7265616368000C23 Cadena de validación (Base 64): dN9XoNdY7ZivFwGfAvdeG8Sr0JOXiLi3VGmcBxP3FIT+dmwwn5qxDrn9NnfhSywefNpwLYCZwIXAgz8julg7F2l2vS3EpMV+nWbb5TwYFn6n1+OakC6FXyBb/n2L2Kk5Paar6JxVGOrz1/Yrw18xb10UU6ufUa+aOYGYqjCPpjaflyMa9unUFctZLGUfZfbET/9qLkgbERuKEcVGC2yHpdhv0kNW2jXBXTxm/iynxCz6SSXXaGJYrJHkwk4XmIk5ydefvFO24QJel3ZC6GL9EsEeIAVAcg7QRQ38I2wiaTwlmL02n35ycN6gLSDcnzb8PDHhX8PlnkvM+l+bMe1g==
Lugar y Fecha	MEXICO, 25 de agosto de 2022





VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS OCHO DEL PROTOCOLO ESPECIAL.

ESCRITURA NÚMERO CINCO MIL VEINTIOCHO

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO a los veintiséis días del mes de septiembre del dos mil veintidós. -
YO, 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, que otorga el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, en lo sucesivo el "ACREDOR HIPOTECARIO" representado por el Maestro en Derecho HECTOR JARAMILLO ARCE, a favor de DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO.

II. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO con el consentimiento de su cónyuge la señora ELOISA PACHECO DE LA ROSA en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por el licenciado MAURICIO GARCIA RAMIREZ, de cuya personalidad al final haré merito.

III. 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, ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS en lo sucesivo el "Trabajador" con el consentimiento de su cónyuge la señora CLAUDIA PAOLA GARCIA GONZALEZ

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

PROTESTA DE LEY

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

AVISO DE PRIVACIDAD

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

ANTECEDENTES

I. TITULO DE PROPIEDAD.- Por instrumento número siete mil doscientos noventa y uno, del volumen ciento ochenta y nueve, de fecha treinta de noviembre del dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Otero Rodríguez, Notario Público número veintidós, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, bajo el Folio Real Electrónico número 00180287 (cero, cero, uno ocho cero dos ocho siete) en el que se hizo constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** entre otros, en el que DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO adquirió estando casado bajo régimen de sociedad conyugal en precio de \$550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) LA CASA NUMERO TREINTA, DEL CONDOMINIO CONSTITUIDO EN EL LOTE DOS, MANZANA CUATRO (ROMANO), DEL CONJUNTO "PLAZA DE LA PAZ" UBICADO EN EL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "PASEO SAN CARLOS", DEL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO superficie, medidas, colindancias siguientes
MANZANA:IV LOTE:2 CONDOMINIO LA PAZ, CASA 30, SUPERFICIE 65.045 M2. INDIVISO 2.273%
COLINDANCIAS:

PLANTA BAJA:

AL NORESTE: EN 2.19M Y 1.93 M CON AREA DE USO COMUN, ANDADOR.

AL SURESTE: EN 6.91M CON LA CASA No. 28, EN 1.34 M CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 1.00 CON AREA VERDE DE USO EXCLUSIVO.

AL SUROESTE: EN 1.49 M CON SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63 M CON EL LOTE 01



MANZANA V: _____
AL NOROESTE: EN 8.93 M CON LA CASA No. 31 Y EN 1.02M CON VESTIBULO DE ACCESO.
PLANTA ALTA: _____
AL NORESTE: EN 4.12 M CON VACIO A AREA DE USO COMUN, ANDADOR_____
AL SURESTE: EN 6.91 M CON LA CASA No. 29 Y EN 0.23 M CON VACIO SU PATIO DE SERVICIO. _____
AL SUROESTE: EN 1.49 M CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO Y EN 2.63 M CON VACIO . --
AL NOROESTE: EN 7.14 M CON LA CASA No. 31. _____
ABAJO CON CIMENTACION. _____
ARRIBA CON AZOTEA. _____

II. APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Mediante la misma escritura relacionada en el antecedente inmediato anterior, cuyo segundo testimonio se encuentra inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Otumba, bajo el Folio Real Electrónico número **00180287** (cero, cero, uno ocho cero dos ocho siete), se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple, con Garantía Hipotecaria, que celebraron de una parte **EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, como parte Acreditante o Acreedor y de otra parte **DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO**, como Acreditado o Deudor, por el monto de **\$455,829.24 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 24/100 MONEDA NACIONAL)**, más sus accesorios legales: constituyendo dicha acreditada, hipoteca sobre el inmueble objeto de esta operación, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de la presente; identificado con número de crédito **1515345093 (uno cinco uno cinco tres cuatro cinco cero nueve tres)**.----

III. CERTIFICADO DE LIBERTAD GRAVAMEN. Declara la parte vendedora, que el inmueble objeto del presente instrumento reporta, un gravamen a favor de Infonavit, además de que no existe declaratoria que establezca prohibición, uso, reserva o destino de las establecidas en el Código Administrativo del Estado de México, tal y como se acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Tlalnepantla, documento que se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "A".-----

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

V. AVALÚO. Que el avalúo que sirvió de base para el otorgamiento del presente instrumento y que señala la cantidad de **\$1,101,000.00 (UN MILLON CIENTO UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, respecto del inmueble materia de este instrumento, se deja agregado al legajo del apéndice de documentos marcado con la letra "C". -----

VI. CARTA DE INSTRUCCIÓN. **EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, solicitó al suscrito Notario la cancelación de la hipoteca relacionada en el antecedente segundo de esta escritura, misma que agrego en copia al apéndice con la letra "D".----

VII. RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO. -----

a) Del Trabajador. Manifiesta que su estado civil actual es **CASADO BAJO REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL**, como lo acredita con copia del acta de matrimonio que se deja agregada al apéndice con la letra "E". -----

b) Del Vendedor. Manifiestan que su estado civil actual es **CASADO BAJO REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL**, como lo acredita con copia del acta de matrimonio que se deja agregada al apéndice con la letra "F". -----

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

IX. 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 "G" 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. -----

X. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS. Con fecha 18 de septiembre de 2009 el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado **Fondo de Protección de Pagos**, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los "Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen los trabajadores que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citados como "Lineamientos") expedidos por su Consejo de

Administración. El contrato de fideicomiso celebrado por el INFONAVIT, como fideicomitente, y HSBC, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario, mediante el que se constituyó el Fondo de Protección de Pagos, y los Lineamientos están publicados y son consultables en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.

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: No se causa, ya que él inmueble objeto de este instrumento ha sido su casa habitación, como lo acredita con el comprobante de pago de consumo de energía eléctrica expedido a su favor por la Comisión Federal de Electricidad, y cuyos datos de domicilio coinciden con los del inmueble objeto de la presente escritura, copia del documento que se agrega al apéndice con la letra "H", 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.
 - d) Declaran las Partes que los impuestos, y derechos, retenciones correspondientes, autorizan al suscrito notario para pagarlos a cuenta de ellos.
 - e) Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles: La correspondiente liquidación y pago se hará por nota complementaria.

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

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 para destinarlo a la adquisición de una vivienda y, en su caso, su mejoramiento con ecotecnologías, como consta en la *solicitud de crédito*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "I", 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 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 "J" 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 "K" 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.
- 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 en el caso de optar por ejercer el Crédito otorgado para Ecotecnologías lo destinará a: (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 otorgado 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

CANCELACIÓN DE HIPOTECA

PRIMERA. EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), representado como ha quedado dicho CANCELA LA HIPOTECA a favor de DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO, a quien en lo sucesivo se le llamará "EL DEUDOR" monto que será cubierto de acuerdo a la carta de instrucción notarial, girada al suscrito notario para cancelar la hipoteca objeto del presente instrumento.

SEGUNDA. Como consecuencia, el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT) por conducto de su representante, CANCELA LA HIPOTECA de LA CASA NUMERO TREINTA, DEL CONDOMINIO CONSTITUIDO EN EL LOTE DOS, MANZANA CUATRO (ROMANO), DEL CONJUNTO "PLAZA DE LA PAZ" UBICADO EN EL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "PASEO SAN CARLOS", DEL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO, autoriza al Registro Público de la Propiedad correspondiente para que en ese sentido se hagan los asientos correspondientes.

TERCERA. Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura, serán por cuenta de DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO .

CAPITULO SEGUNDO

CONTRATO DE COMPROVENTA

PRIMERA. DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO con el consentimiento de su cónyuge la señora ELOISA PACHECO DE LA ROSA , VENDE a ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS quien compra y adquiere para sí en plena propiedad y dominio, libre de todo gravamen al corriente de todas sus contribuciones LA CASA NUMERO TREINTA, DEL CONDOMINIO CONSTITUIDO EN EL LOTE DOS, MANZANA CUATRO (ROMANO), DEL CONJUNTO "PLAZA DE LA PAZ" UBICADO EN EL CONJUNTO URBANO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "PASEO SAN CARLOS", DEL MUNICIPIO DE NICOLAS ROMERO, ESTADO DE MEXICO; inmueble que cuenta con la superficie, medidas, colindancias e indiviso 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 \$1,100,000.00 (UN MILLON CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de \$1,099,999.95 (UN MILLON NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 95/100 MONEDA NACIONAL) que le entrega por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio la cantidad de \$0.05 (CERO PESOS 05/100 MONEDA NACIONAL) que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" adeuda al INFONAVIT a esta fecha la suma de \$501,776.40 (QUINIENTOS UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), que es el importe del saldo insoluto del crédito otorgado por el INFONAVIT número 1515345093 (uno cinco uno cinco tres cuatro-cinco cero nueve tres), el cual está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que tiene derecho a recibir según lo estipulado en esta cláusula, retenga y se haga pago del adeudo arriba mencionado.

El INFONAVIT acepta recibir por compensación, en concepto de pago del saldo insoluto del crédito antes mencionado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior.

El INFONAVIT entregará, por instrucciones y por cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a la "PARTE VENDEDORA" la suma de \$598,223.55 (QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL



DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 55/100 100 MONEDA NACIONAL) mediante depósito que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) 014180567481897618 (cero uno cuatro uno ocho cero cinco seis siete cuatro ocho uno ocho nueve siete seis uno ocho), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **SANTANDER MEXICANO**, Sociedad Anónima, en los términos estipulados en esta cláusula. La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el cuarto párrafo de esta cláusula, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

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

La "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA" manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el párrafo anterior, este contrato es perfecto y, por tanto, los 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 TERCERO
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 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 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 del 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 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. El Trabajador Derechohabiente, y su cónyuge la señora CLAUDIA PAOLA GARCIA GONZALEZ 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 *primero 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 la cantidad de \$860,338.29 (OCHOCIENTOS SESENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 29/100 MONEDA NACIONAL) el importe en pesos del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

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 del 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 ocasionada 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 del 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.

SEXTA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA. la señora CLAUDIA PAOLA GARCIA GONZALEZ como cónyuge de la o del Trabajador Derechohabiente y en garantía de las obligaciones que éste contrae en el presente contrato, manifiesta su expreso consentimiento con la apertura de crédito que se formaliza en este instrumento, y se obliga solidariamente con la o el Trabajador Derechohabiente en favor del INFONAVIT, en los términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho) y 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) del vigente Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México, para responder en lo personal y con su propio peculio de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura la o el Trabajador Derechohabiente asume frente al INFONAVIT.

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 del 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 "L", las autorizaciones antes señaladas.

Marcado con la letra "M" y numero de la presente escritura, se agrega al apéndice de esta la solicitud de inscripción de crédito presentada al INFONAVIT.

CAPÍTULO CUARTO

DEL CONTRATO DE MANDATO

ÚNICA. MANDATO. La o el Trabajador Derechohabiente 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 la o el Trabajador Derechohabiente le otorga en esta cláusula.

CAPÍTULO QUINTO

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 mismo del inmueble que adquiere por el presente acto.

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

La "PARTE VENDEDORA" Calle Maracaibo, numero doscientos veintinueve, Código Postal cinco cuatro cero dos cero

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

II. PODER.-La personalidad del Maestro en Derecho HECTOR JARAMILLO ARCE, como apoderado de EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES se acredita con el instrumento número treinta y seis mil ochocientos treinta y uno, del libro mil cuatrocientos dos, de fecha ocho de agosto del dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Read Field, Notario número doscientos

cuarenta y uno actuando como suplente y en el protocolo a cargo del Licenciado Carlos Antonio Real Field, titular de la notaría ciento ochenta y siete, mismo protocolo en que también actúa como asociado el licenciado Raúl Cesar Mayorga Compean. Titular de la Notaría cincuenta y dos, todas las Notarías de la Ciudad de México, la señora Alicia Barrientos Pantoja, en su carácter de Subdirectora General de Gestión de Cartera y el Licenciado Sergio García Pedrero en su carácter de Coordinador General Jurídico, ambos siendo representantes del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, a quien el lo sucesivo se le pondrá nombrar como "el Poderdante", y exponen que otorgan los poderes limitados a favor del señor HECTOR JARAMILLO ARCE, en los sucesivos el "apoderado", 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 LIMITADO que otorga el INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por los Licenciados ALICIA BARRIENTOS PANTOJA en su carácter de Subdirectora General de Gestión de Cartera y Sergio García Pedrero en su carácter de Coordinador General Jurídico a favor del señor HECTOR JARAMILLO ARCE para que lo ejerza en el YJEstado de México...C L A U S U L A S...PRIMERA.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial...SEGUNDA.- Poder para realizar las labores de titulación e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de créditos del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES". TERCERA. - Poder para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" ...QUINTA. - PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO...SEXTA. - LIMITACIÓN: La apoderada designada ejercitara las facultades que le fueron otorgadas conforme a las cláusulas anteriores, únicamente en el Estado de México, por un periodo de dos años contados a partir de la fecha de firma del presente instrumento..."

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

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

- a) Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo 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 mí conjuntamente con el presente instrumento.
- e) Que advertidos de las penas en que incurren los que se conducen con falsedad, los comparecientes por sus generales me manifestaron ser:

MAESTRO EN DERECHO HECTOR JARAMILLO ARCE, Originario de Toluca, Estado de México, casado, empleada del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con domicilio en Boulevard Miguel Alemán Valdés, Numero cuatro mil quinientos treinta, Colonia San Pedro Totoltepec, Toluca, Estado de Mexico, Código Postal 50226; con fecha de nacimiento el día ocho de junio de mil novecientos setenta y ocho, con Registro Federal de Contribuyentes: JAAH siete ocho cero seis cero ocho tres X cinco, con Clave Única de Registro de Población JAAH siete ocho cero seis cero ocho HMCRRCCero tres, Identificándose con credencial para votar número IDMEX uno nueve dos dos cero cero uno cinco seis ocho.

LICENCIADO

MAURICIO GARCIA RAMIREZ, Originario de Distrito Federal, Hoy ciudad de Mexico, soltero, empleado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con domicilio en Avenida Presidente Juárez Número 2034 dos mil treinta y cuatro, Colonia Industrial Puente de Vigas, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México; con fecha de nacimiento el dia veintitrés de abril mil



novecientos noventa y uno, con Registro Federal de Contribuyentes: GARM nueve uno cero cuatro dos tres B ocho cinco, Identificándose con IDEMEX uno cinco ocho nueve uno dos cuatro cero cuatro cero.—

DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO, originario, Naucalpan de Juárez, Estado de Mexico, donde nació el dia veintiséis de enero de mil novecientos ochenta y seis, casado bajo régimen de sociedad conyugal, empleado, con domicilio en Calle Maracaibo, numero doscientos veintinueve, Código Postal cinco cuatro cero dos cero con Registro Federal de Contribuyentes VATD ocho seis cero uno dos seis tres A tres, Clave Única de Registro de Población VATD ocho seis cero uno dos seis HMCZRN, cero, uno, se identifica con credencial para votar número uno cuatro nueve ocho nueve uno seis ocho tres.—
ELOISA PACHECO DE LA ROSA, originaria, Distrito Federal Hoy Ciudad de Mexico, donde nació el dia veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, casada, empleado, con domicilio en Calle Plaza de la Paz, numero treinta, Colonia Francisco Sarabia, Villa Nicolas Romero, con Registro Federal de Contribuyentes PARE ocho cuatro cero cinco dos seis siete H cuatro, Clave Única de Registro de Población PARE ocho cuatro cero cinco dos seis MDFCSL cero cinco, se identifica con credencial para votar numero uno cuatro nueve ocho nueve nueve tres seis cinco cuatro .

ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS, originario del Distrito Federal, Hoy Ciudad de Mexico, donde nació veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y ocho, casado bajo regimen de sociedad conyugal, empleado, con domicilio en Avenida Hidalgo, numero veintinueve, Colonia Hidalgo, Nicolas Romero, con Clave Única de Registro de Población CAAR siete ocho cero ocho dos uno HDFHLB cero seis, con Registro Federal de Contribuyentes CAAR siete ocho cero ocho dos uno cuatro dos nueve, Constancia de Identificación Fiscal, Régimen de sueldos y salarios e ingresos asimilados a salarios, se identifica con credencial para votar dos cero siete cuatro tres cuatro tres cuatro cinco cero

CLAUDIA PAOLA GARCIA GONZALEZ, originaria de León Guanajuato, donde nació veintiséis de agosto de mil novecientos setenta y nueve, casada, empleada, con domicilio en calle Esfuerzo, numero tres, Colonia Lázaro Cárdenas, Naucalpan de Juárez, Estado de Mexico, con Clave Única de Registro de Población GAGC siete nueve cero ocho dos seis MGTRNL cero seis, con Registro Federal de Contribuyentes GAGC siete nueve cero ocho dos seis CU siete, Constancia de Identificación Fiscal, Régimen de Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales, se identifica con credencial para votar IDMEX dos uno dos cuatro nueve uno tres tres cuatro nueve—
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 misma que agrego al apéndice marcada con la letra "N".

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



FOLIO:
VOLUMEN:ESPECIAL
NOTARIA:
TOLUCA

058
208
190

CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR EL
"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"
REPRESENTADO POR

HÉCTOR JARAMILLO ARCE

ACREDITADO



ROBERTO ORLANDO CHAVEZ ALANIS

CONYUGE



CLAUDIA PAOLA GARCIA GONZALEZ

VENDEDOR



DANIEL ALEJANDRO VAZQUEZ TREJO

CONYUGE



ELOISA PACHECO DE LA ROSA

LICENCIADO MAURICIO GARCIA RAMIREZ
APODERADO LEGAL
INFONAVIT

ANTE MÍ

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.

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

M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.

