

LIBRO.- (887) OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE. -----
INSTRUMENTO.- (26692) VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. -----
EN EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE,
EN LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS a quince de abril de dos mil diez. -----
CESAR VALENTE MARIN ORTEGA, titular de la notaría pública número catorce de esta
demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal. -----
HAGO CONSTAR: -----

I.- CANCELACIÓN DE CRÉDITO Y LIBERACIÓN DE HIPOTECA que otorga **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, a quien en lo sucesivo se le denominará **“LA HIPOTECARIA”**, representada en este acto por **OMAR CRODA DIAZ y MILDRET SANCHEZ ALONSO**, en favor de **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL**. -----

II. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, **JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ**, en lo sucesivo la **“PARTE COMPRADORA”**, y, de otra, **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el Ingeniero **FELIX CARLOS DIAZ REYES** e **“INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por **ALFREDO DE DIEGO REYES**, 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 **RUBEN SERGIO MENDEZ GARCIA**. -----

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, **JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ**, en lo sucesivo el **“Trabajador”**, con el consentimiento de su cónyuge, **MARISELA CRUZ RAMIREZ**, -----

IV. El PODER ESPECIAL que otorga el mismo **“Trabajador”** a favor del **INFONAVIT** y el **CONTRATO DE MANDATO** que celebra el **“Trabajador”** con el **INFONAVIT**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

-----**A N T E C E D E N T E S**.-----

I.- DE PROPIEDAD. -----

Por instrumento **veintinueve mil ochocientos diez**, de fecha **seis de junio del dos mil seis**, ante el Licenciado Francisco Samuel Arias González, titular de la notaría Pública número veintiocho de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, bajo el número **catorce mil tres**, volumen **setecientos uno**, sección primera, el día **veinticinco de julio del dos mil seis**, **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió por **COMPRAVENTA** a los señores José Félix, Julio, Edith y Olivia todos de apellidos Reyes Simón, Alfredo de Diego Villar y José Díaz Vega, en la cantidad de **SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS SETENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL**, el setenta y siete punto diecisiete por ciento de derechos de copropiedad, de dos fracciones del lote dos, y el lote tres, del predio rústico **“El Jobo”**, de la Congregación de Las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, a los cuales se les rectificaron las superficies y posteriormente se fusionaron para formar en conjunto una sola unidad con superficie total de **NOVENTA HECTAREAS, VEINTISEIS AREAS Y NOVENTA Y CINCO CENTIAREAS**, con las medidas y linderos que en el título que se relaciona se describieron literalmente como sigue: -----

----- **(INICIA TRANSCRIPCION)**.-----

...“AL NORTE, en ochocientos sesenta y seis metros nueve centímetros con Ejido Valente Díaz; AL NOROESTE, en ciento ocho metros nueve centímetros con carretera a Dos Lomas; AL OESTE, en mil doscientos cincuenta y seis metros noventa y cinco centímetros con predio que es o fue de José Barquín; AL SUR, en quinientos ochenta y tres metros cuarenta y tres centímetros con Ejido Maticocuite; AL ESTE, en mil ciento cincuenta y dos metros noventa y cinco centímetros con predio del señor Ricardo Fernández Rivera .”... -----

----- **(TERMINA TRANSCRIPCION)**.-----

El restante veintidós punto ochenta y tres por ciento de los derechos de copropiedad del **INMUEBLE** se lo reservó la señora **OLIVIA REYES SIMON**, quien posteriormente los enajenó parcialmente a terceros.-----

II.- DE PROPIEDAD. -----

Por instrumento **treinta y tres mil setenta**, de fecha **veintinueve de abril del dos mil ocho**, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, bajo el número **diez mil ochocientos siete**, fojas **una** a **doce**, volumen **quinientos cuarenta y uno**, sección primera, el día **doce de mayo del dos mil ocho**, se hizo constar **LA SUBDIVISIÓN** que otorgaron **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y la señora **OLIVIA REYES SIMON**, de dos fracciones de terreno de los lotes números dos y tres, antes descritos, que actualmente forman una sola unidad topográfica, del predio rústico **“El Jobo”**,

en once fracciones, entre las que se encuentra la identificada como **Súper Manzana o Fracción Nueve**, que tiene una superficie de **ONCE HECTAREAS OCHENTA Y CINCO AREAS, DIEZ CENTIAREAS**. -----

III.- DE LA APERTURA DE CREDITO HIPOTECARIO. -----

Por instrumento **dieciocho mil doscientos noventa y nueve**, de fecha **doce de junio del dos mil ocho**, ante mí, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, bajo el número **nueve mil seiscientos cuarenta y cuatro**, fojas **una a diecisiete**, volumen **cuatrocientos ochenta y tres**, sección segunda, el día **dieciséis de junio del dos mil ocho**, se hizo constar **EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA** que celebraron **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y como **“EL ACREDITADO”** y **“LA GARANTE HIPOTECARIA”**, **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ”**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** y como **“OBLIGADOS SOLIDARIOS”** **JOSE DIAZ VEGA** y **EDITH REYES SIMON**, por la cantidad de ----- **\$ 11,346,000.00 (ONCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, para la realización de obras de urbanización e infraestructura del Fraccionamiento **“Residencial Los Robles”**, en el cual se ubica en el Predio rustico **“El Jobo”**, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz. -----

IV.- DE PROPIEDAD. -----

Por instrumento **seis mil quinientos veinticinco**, de fecha **treinta y uno de julio del dos mil ocho**, ante la Licenciada Anel Sosa Errasquin, titular de la notaría Pública número nueve de Lerdo de Tejada, Estado de Veracruz, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, bajo el número **diecisiete mil doscientos tres**, fojas **una a trece**, volumen **ochocientos sesenta y uno**, sección primera, el día **cuatro de septiembre del dos mil ocho**, **“INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, compró a los señores **Olivia Reyes Simón, Alfredo De Diego Villar, Alfredo, Arturo y Olivia**, los tres de apellidos **De Diego Reyes, Catalina Sáinz Trápaga Negrete y María Antonieta Catalina Pena Ajas**, en la cantidad de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL**, el veintidós punto ochenta y tres por ciento de derechos de copropiedad, de la **Súper Manzana o Fracción Nueve**. -----

V.- DEL OFICIO DE LA AUTORIZACION DE PROYECTO DE LOTIFICACION. -----

A los propietarios de dicha Súper Manzana Nueve el Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda, por medio de la Gerencia de Control Urbano, concedió autorización para realizar la Lotificación e inicio de obra parcial de la primera etapa que comprende un área de **ONCE HECTAREAS, OCHENTA Y CINCO AREAS, DIEZ PUNTO CERO CINCO CENTIAREAS**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado **“Residencial Los Robles”**, según consta en el oficio número: ----- **IVDURV/GCU-0352/08 (IVDURV diagonal GCU guión cero trescientos cincuenta y dos diagonal cero ocho)**. -----

VI.- DEL OFICIO DE LA AUTORIZACION DEL CAMBIO DE NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO. -----

A los propietarios de dicha Súper Manzana Nueve el Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano, Regional y Vivienda, por medio de la Gerencia de Control Urbano, concedió autorización para realizar el cambio de nombre del Fraccionamiento **“Residencial Los Robles”**, a **“Residencial del Bosque”** como lo señala el oficio número: ----- **IVDURV/GCU-0814/08 (IVDURV diagonal GCU guión cero ochocientos catorce diagonal cero ocho)**, de fecha veintidós de septiembre del dos mil ocho, para los trámites subsecuentes ante otras dependencias y este Instituto. -----

VII.- DE LA APERTURA DE CREDITO HIPOTECARIO. -----

Por instrumento **DIECINUEVE MIL QUINIENTOS**, de fecha **DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO**, ante mí, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Local, bajo el número **trece mil doscientos sesenta y cinco**, fojas una a veintitrés, volumen **seiscientos sesenta y cuatro**, sección segunda, el día **doce de septiembre del dos mil ocho**, se hizo constar **LA CESIÓN DE DERECHOS DE PRELACIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA Y EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, que celebraron **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, y como **“EL ACREDITADO”** y **“GARANTE HIPOTECARIO”**, **“CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ”**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, e **“INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en lo sucesivo el **“GARANTE HIPOTECARIO”**, con la comparecencia de los señores **EDITH REYES SIMON** y **JOSE DIAZ VEGA**, en su carácter de **“OBLIGADOS SOLIDARIO”**, por la cantidad de ----- **\$ 57,447,840.00 (CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, para la culminación de la construcción de viviendas del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado **“Residencial Los Robles”** actualmente **“Residencial del Bosque”**, del predio **“Jobo”** o **“Santa Guillermina”**, de la congregación de las **Bajadas, Pocitos y Rivera**, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz. -----

VIII.- DE LA LOTIFICACION. -----

Por instrumento **treinta y tres mil cuatrocientos cincuenta y seis**, de fecha **veinticuatro de septiembre del dos mil ocho**, ante el licenciado **Francisco Samuel Arias González**, titular

de la notaría Pública número veintiocho de esta demarcación notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Local, bajo el número diecinueve mil cincuenta y uno, fojas una a cincuenta y dos, volumen novecientos cincuenta y tres, sección primera, el día dieciséis de octubre del dos mil ocho, se hizo constar la notificación de la primera etapa súper manzana nueve del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Residencial Los Robles" actualmente "Residencial del Bosque", del predio "Jobo" o "Santa Guillermina", de la congregación de las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz. -----

IX. DEL CONVENIO MODIFICATORIO A LA APERTURA DE CREDITO HIPOTECARIO relacionado en el antecedente III.- DE LA APERTURA DE CREDITO HIPOTECARIO de este instrumento, respecto a la modificación del plazo y forma de pago inscrito en el registro público de la propiedad del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz bajo el número diecisiete mil doscientos veinticuatro volumen ochocientos sesenta y dos sección segunda el día treinta de diciembre del dos mil ocho. -----

X.- MANIFESTACION DE CONSTRUCCION E INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO.-----

Manifiesta "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el ingeniero **FELIX CARLOS DIAZ REYES**, que con dinero de su propio peculio y con el consentimiento de "**INMOBILIARIA DE DIEGO REYES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, construyó ----- la casa habitación marcada con el número ----- **14 (CATORCE)** de la calle----- **TAPACAMINO** y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote de terreno número ----- **18 (DIECIOCHO)** de la manzana ----- **120 (CIENTO VEINTE)**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Residencial Los Robles" actualmente "Residencial del Bosque", del predio "Jobo" o "Santa Guillermina", de la congregación de las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, con superficie de ----- **90 (NOVENTA) METROS CUADRADOS** con las siguientes medidas y linderos: ----- **AL NORTE.- EN SEIS METROS CON TAPACAMINO.** ----- **AL SUR.- EN SEIS METROS CON LOTE VEINTIUNO MANZANA CIENTO VEINTE.** ----- **AL ESTE.- EN QUINCE METROS CON LOTE DIECINUEVE MANZANA CIENTO VEINTE.-** **AL OESTE.- EN QUINCE METROS CON LOTE DIECISIETE, MANZANA CIENTO VEINTE;** -----

según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra -----

"A"-----

Así mismo "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el ingeniero **FELIX CARLOS DIAZ REYES** e "**INMOBILIARIA DE DIEGO REYES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por **ALFREDO DE DIEGO REYES**; convienen que el precio de la compraventa **DEL INMUEBLE** objeto de este instrumento se aplique de acuerdo a lo siguiente: -----

LE CORRESPONDE A "**INMOBILIARIA DE DIEGO REYES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el 22.83% VEINTIDOS PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL LOTE DE TERRENO; Y A ----- "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, el 77.17% SETENTA Y SIETE PUNTO DIECISIETE POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL LOTE DE TERRENO; Y EL 100% CIENTO POR CIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN. -----

El precio de la operación de acuerdo a lo antes mencionado será liquidado entre los vendedores de acuerdo a lo siguiente: -----

a).- Del lote de terreno le corresponde a "**INMOBILIARIA DE DIEGO REYES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, la cantidad de: ----- **\$ 15,410.25 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS VEINTICINCO CENTAVOS MONEDA NACIONAL).** -----

"**INMOBILIARIA DE DIEGO REYES**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en este acto autoriza y faculta a "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, para recibir el pago íntegro de la venta del **INMUEBLE** anteriormente descrito y relacionado en este instrumento pudiendo ser expedido el cheque a favor de "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.** -----

XI.- GRAVAMENES.-----

Que **EL INMUEBLE** objeto de este instrumento **SI REPORTA GRAVAMEN**, como se acredita con el **primer aviso preventivo** a que se refiere el artículo dos mil novecientos cincuenta y uno del Código Civil vigente para el Estado de Veracruz, el cual para efectos registrales hace las veces de certificado de libertad de gravámenes, presentado el día **NUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ** al ciudadano encargado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio **DEL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ**, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra -----

"B"-----

. El cual será cancelado simultáneamente en el presente instrumento.-----

El gravamen antes relacionado no tiene razón de ser en virtud de ser cancelado en el presente instrumento.-----

XII.- SITUACION FISCAL.-----

El valor catastral d**EL INMUEBLE** objeto de este instrumento se acredita según recibo de pago oficial referente al impuesto anual del **dos mil nueve** expedido por el Ayuntamiento del Municipio de **Veracruz**, Estado de **Veracruz**, Tesorería Municipal, departamento de catastro, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra

"C",-----

AGUA.-----

Manifiestan **"LA PARTE VENDEDORA"** y **"LA PARTE COMPRADORA"**, bajo formal protesta de decir verdad, conocer el estado que guarda **EL INMUEBLE** objeto de este instrumento respecto del servicio público de agua potable:-----

EL CUAL NO CUENTA CON CONEXIÓN, LA CUAL PODRA SER CONTRATADA POR "LA PARTE COMPRADORA" CON EL ORGANISMO DE AGUA CORRESPONDIENTE----

Deslindando al suscrito de cualquier responsabilidad que pudiere surgir por cuanto hace al mismo.-----

XIII.- AVALUO.-----

EL INMUEBLE objeto de la presente operación fue **valuado** por-----

TASACIONES INMOBILIARIAS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su perito valuador **ALEJANDRO JOSE GONZALEZ RUIZ**, y para los efectos contractuales de fecha-----

seis de abril del año dos mil diez, en la cantidad de-----

\$595,000.00 (QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL),-----

según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra-----

"D",-----

XIV.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.-----

Del **Trabajador** manifiesta que su estado civil es **CASADO(A)**, bajo el régimen de

SOCIEDAD CONYUGAL, como lo acredita con el acta de matrimonio número-----

1,174 (MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO), según se acredita con el documento que

previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra-----

"E",-----

XV. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. En el *Diario Oficial de la Federación* del 24 veinticuatro de abril de 2008 dos mil ocho, se publicaron las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda" (en lo sucesivo mencionadas como "Condiciones Generales de Contratación").-----

XVI. REGLAS DE CRÉDITO. Las vigentes "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") fueron expedidas por el Consejo de Administración del INFONAVIT y publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 22 veintidós de febrero de 2008 dos mil ocho, diversas de las cuales han sido posteriormente reformadas y adicionadas según los acuerdos modificatorios publicados en el *Diario Oficial de la Federación* del 14 catorce de agosto de 2008 dos mil ocho y del 27 veintisiete de mayo de 2009 dos mil nueve. Asimismo, el Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 dieciséis, fracción IX, y 47 cuarenta y siete de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo mencionada como "Ley del INFONAVIT", resolvió en sus sesiones ordinarias números 693 seiscientos noventa y tres y 694 seiscientos noventa y cuatro, celebradas respectivamente el 28 veintiocho de enero de 2009 dos mil nueve y el 25 veinticinco de febrero de 2009 dos mil nueve, reformar y adicionar las reglas décima octava, décima octava bis, vigésima, vigésima quinta y vigésima sexta de las Reglas de mención, mismas que están en proceso de publicarse en el *Diario Oficial de la Federación* y que han entrado en vigor. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra-----

"F",-----

copia de estos últimos acuerdos del Consejo de Administración del INFONAVIT por el que se reforman y adicionan las Reglas antes referidas.-----

DECLARACIONES.-----

I. Declara el Trabajador, 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, como consta en la *solicitud de inscripción de crédito*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra-----

"G",-----

la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador.-----
b) Conoce enteramente las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente de esta escritura, mismas que el INFONAVIT le propone para celebrar el

Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para la adquisición de vivienda; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de dichas Condiciones Generales de Contratación; y que tiene el interés y voluntad de aceptar las Condiciones Generales de Contratación antedichas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente con la letra -----

“H”, debidamente firmadas por el TRABAJADOR, un ejemplar de las citadas Condiciones Generales de Contratación que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo “A” del contrato de crédito que se consigna en este instrumento. -----

c) Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que puede recibir crédito del INFONAVIT por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último; (ii) 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; (iii) 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; (iv) A la fecha de firma de la presente escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas 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; (v) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el INFONAVIT para su elección; (vi) Conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario” a que se refieren las cláusulas primera de esta escritura y novena de las Condiciones Generales de Contratación, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se refiere en la cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de esta escritura; y (vii) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme. -----

d) Ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas mediante la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el Crédito 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 acepta integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra -----

“I”, debidamente firmada por el Trabajador, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo “B” del contrato de crédito que se consigna en este instrumento. -----

e) Sabe que la tasa de interés ordinario que se aplicará para determinar los intereses ordinarios que devengue el Crédito que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento es variable; que dicha tasa de interés ordinario puede ser ajustada semestralmente, si su salario mensual integrado varía con respecto al promedio mensual del salario mensual integrado que hubiere percibido en el año inmediato anterior; y que la tasa variable de interés ordinario que se aplicará es la que corresponda según la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario” que ha recibido del INFONAVIT con anterioridad a este acto, misma que ha leído, conoce y comprende en todo su alcance, por lo que manifiesta su conformidad con dicha tabla para el efecto de celebrar el *Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra -----

“J” y debidamente firmada por el Trabajador, la “Tabla de Tasas de Interés Ordinario” correspondiente al crédito que se consigna en este instrumento, misma que, en lo sucesivo, se identificará como Anexo “C” del contrato de crédito que se consigna en este instrumento.

f) En este acto exhibe el Aviso para Retención de Descuentos, debidamente firmado y sellado por su patrón para constancia de su recepción, el cual, se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra -----

“K”, -----

g) Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es única y exclusiva de la “PARTE VENDEDORA”, sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda. -----

h) 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 y 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”. -----

i) Con base en lo dispuesto en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la Ley del INFONAVIT y en la regla vigésima de las Reglas referidas en el antecedente octavo de este instrumento, es su interés y voluntad destinar parcialmente el saldo de su Subcuenta de Vivienda al pago del precio de adquisición de la vivienda y el remanente de dicho saldo al pago del crédito que el INFONAVIT le otorga mediante este instrumento, en los términos que más adelante se convienen. -----

j) Sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT destinado a la adquisición de una vivienda, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través de un **Fondo de Protección de Pagos**; que sabe que un grupo de derechohabientes del INFONAVIT que han recibido de éste diversos créditos para vivienda están en proceso de constituir un Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con la regla sexta de las Reglas y los Lineamientos expedidos por el Consejo de Administración del INFONAVIT; y que tiene el interés y voluntad de adherirse a dicho Fondo de Protección de Pagos y obligarse a realizar las aportaciones mensuales al mismo en los términos que adelante se pactan en el *Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*. -----

k) Por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designado como **JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ**, no obstante que su nombre correcto, conforme a su acta de nacimiento, es **JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ**. Sin embargo, el Trabajador expone que dichos nombres corresponden a su persona, perteneciendo cualesquiera bienes o derechos bajo esos nombres al mismo patrimonio suyo, siendo también las obligaciones y derechos vinculantes para con él mismo, tanto en su beneficio como en su perjuicio. Al apéndice de esta escritura, bajo la letra -----

“**L**”, se agrega una copia cotejada de la referida acta de nacimiento. -----

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, 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 el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste. -----

III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y el Trabajador, 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 al Trabajador los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el Trabajador 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: -----

----- **CLAUSULAS.** -----

----- **CAPITULO PRIMERO.** -----

----- **DE LA CANCELACION DE HIPOTECA.** -----

PRIMERA.- Por pago del saldo de la suma adeudada y por haber cubierto todas y cada una de las prestaciones reclamadas por **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER**, mismas que “**LA PARTE VENDEDORA**” cubrió con anterioridad a esta fecha; los Licenciados **OMAR CRODA DIAZ y MILDRET SANCHEZ ALONSO**, en representación de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CANCELAN LA HIPOTECA** y dan por extinguido totalmente el adeudo y la garantía hipotecaria que recae sobre -----
la casa habitación marcada con el número oficial **14 (CATORCE)**, de la calle **TAPACAMINO**, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote de terreno número **18 (DIECIOCHO)**, de la manzana **120 (CIENTO VEINTE)**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado “Residencial Los Robles” actualmente “Residencial del Bosque”, del predio “Jobo” o “Santa Guillermina”, de la congregación de las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, y están conformes en que **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, CANCELE LA HIPOTECA** constituida en el antecedente **III.- DE LA APERTURA DE CREDITO HIPOTECARIO y IX. DEL CONVENIO MODIFICATORIO A LA APERTURA DE**

CREDITO HIPOTECARIO, respecto del **INMUEBLE** relacionado en el antecedente de este instrumento y se haga la anotación marginal en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. -----

SEGUNDA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por **"EL CLIENTE"**. -----

----- **CAPITULO SEGUNDO.** -----

----- **DE LA COMPRAVENTA** -----

PRIMERA.- "CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por el Ingeniero **FELIX CARLOS DIAZ REYES** e **"INMOBILIARIA DE DIEGO REYES"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por **ALFREDO DE DIEGO REYES**, vende a ----- **JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ**, quien **compra y adquiere** ----- la casa habitación marcada con el número **14 (CATORCE)**, de la calle **TAPACAMINO** y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote de terreno número **18 (DIECIOCHO)**, de la manzana **120 (CIENTO VEINTE)**, del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado "Residencial Los Robles" actualmente "Residencial del Bosque", del predio "Jobo" o "Santa Guillermina", de la congregación de las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, con la superficie, medidas y linderos relacionados y descritos en el antecedente **X.- MANIFESTACION DE CONSTRUCCION E INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO.** -----

SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de -----

\$578,000.00 (QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de -----

\$542,536.98 (QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) -----

002905094019594726 (CERO, CERO, DOS, NUEVE, CERO, CINCO, CERO, NUEVE, CUATRO, CERO, UNO, NUEVE, CINCO, NUEVE, CUATRO, SIETE, DOS, SEIS), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **"BANCO NACIONAL DE MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX,**, y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.-----

La "PARTE VENDEDORA" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula. -----

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

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

----- **CAPÍTULO TERCERO** -----

----- **DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE** -----

----- **Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA** -----

----- **CLÁUSULAS FINANCIERAS** -----

PRIMERA. DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO. Por este acto, el INFONAVIT, representado como ha quedado dicho en el proemio de esta escritura, otorga al Trabajador un crédito simple por la cantidad que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismo que el Trabajador dispone en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula quinta que se consigna en el Anexo "A" del presente contrato, en el cual también se estipulan, entre otras, las condiciones financieras relativas al plazo del crédito, la amortización, la tasa de interés ordinario y moratorio, actualización del saldo del crédito, pagos anticipados, seguros y demás relativas del crédito otorgado. -----

El Trabajador manifiesta su voluntad de celebrar con el INFONAVIT el presente contrato de crédito, por lo que en este acto acepta expresamente: (i) Las cláusulas cuarta, sexta, octava, décima primera, décima segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava, vigésima a vigésima cuarta y vigésima séptima que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) Las cláusulas segunda, tercera, quinta, séptima, novena, décima, décima tercera, décima quinta y décima novena que el INFONAVIT le propone en este acto y que se consignan en el Anexo "A" de este contrato; (iii) Las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a que se refiere el inciso d) de las declaraciones del Trabajador; y (iv) La aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según lo que se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario que se relaciona en el inciso e) de las declaraciones del Trabajador.-----

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT (i) convienen que las cláusulas cuarta, sexta, octava, décima primera, décima segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava, vigésima a vigésima cuarta y vigésima séptima que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito, 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 la Contratación del Crédito; (ii) convienen en regirse por las cláusulas segunda, tercera, quinta, séptima, novena, décima, décima tercera, décima quinta y décima novena que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y, asimismo, (iii) reconocen que los Anexos "A", "B" y "C" forman parte integrante del antes referido contrato de crédito, por lo que reconoce que dichos Anexos lo obligan en sus términos.-----

SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador y su cónyuge, señor(a) **MARISELA CRUZ RAMIREZ**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye(n) hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente **VIII.- DE LA MANIFESTACION DE CONSTRUCCION E INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO**, 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 **VERACRUZ**, y, por lo tanto, se extiende a las acciones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.-----

La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a **314.3490 (TRESCIENTOS CATORCE PUNTO TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA)** veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en la cláusula décima primera de las Condiciones Generales de Contratación.-----

El Trabajador, su cónyuge, **MARISELA CRUZ RAMIREZ** y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza, además del pago del Saldo de Capital, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo 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 **VERACRUZ**, 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 insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador.-----

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

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

TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS. El Trabajador 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. Por lo anterior, el Trabajador acepta desde ahora que, en caso de que el INFONAVIT ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria, el importe del Crédito Otorgado que el Trabajador dispone en este acto podrá quedar dividido en dos porciones, mismas que serían: (i) la porción "A" cuya titularidad conservará el INFONAVIT; y (ii) la porción "B" cuya titularidad quedaría en la entidad financiera a la que ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria.-----

CUARTA. AUTORIZACIÓN. El Trabajador 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 del Trabajador, 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 con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos del Crédito Otorgado. El Trabajador manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.-----

Asimismo, el Trabajador 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 del Trabajador 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 -----

“M”, las autorizaciones antes señaladas. -----

QUINTA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA. MARISELA CRUZ RAMIREZ, como cónyuge del Trabajador 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 el Trabajador 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 **VERACRUZ**, para responder en lo personal y con su propio peculio de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura el Trabajador asume frente al INFONAVIT.-----

----- **CAPÍTULO CUARTO** -----

----- **DEL OTORGAMIENTO DE PODER Y CONTRATO DE MANDATO** -----

PRIMERA. PODER ESPECIAL. El Trabajador otorga al INFONAVIT un poder especial para actos de dominio y actos de administración para que, en su representación, (i) lo adhiera al contrato de fideicomiso mediante el que se constituya el Fondo de Protección de Pagos previsto en la cláusula décima novena de las Condiciones Generales de Contratación, (ii) ejerza los derechos y cumpla las obligaciones que tuviere en el Fondo de Protección de Pagos, y (iii) celebre con la institución fiduciaria que actúe como fiduciario en este contrato de fideicomiso cualesquiera convenios por los que se modifique dicho contrato, se sustituya al fiduciario o se extinga el fideicomiso. El poder que el Trabajador otorga al INFONAVIT será general en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto según lo antes estipulado. -----
El INFONAVIT acepta el poder que el Trabajador le confiere en esta cláusula. -----

SEGUNDA. CONTRATO DE MANDATO. Para el caso de que el INFONAVIT no estuviere en posibilidad jurídica o material de ejercer el poder que el Trabajador le confiere en la cláusula primera anterior, por causas no imputables al propio INFONAVIT, el Trabajador en este mismo acto, como mandante, celebra con el INFONAVIT, como mandatario, un contrato de mandato sin representación para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se ha obligado en este instrumento a realizar al Fondo de Protección de Pagos que se constituya de conformidad con lo dispuesto en la regla sexta de las vigentes “Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” referidas en el antecedente octavo de este instrumento y en el que además sea designado como fideicomisario en segundo lugar. -----

El INFONAVIT acepta la realización de los actos derivados del contrato de mandato que el Trabajador celebra con él 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: En la casa habitación marcada con el número -----

14 (CATORCE) de la calle -----

TAPACAMINO y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el lote de terreno número -----

18 (DIECIOCHO) de la manzana -----

120 (CIENTO VEINTE), del Fraccionamiento Habitacional de Interés Social denominado “Residencial Los Robles” actualmente “Residencial del Bosque”, del predio “Jobo” o “Santa Guillermina”, de la congregación de las Bajadas, Pocitos y Rivera, del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz.-----

El INFONAVIT: Barranca del Muerto doscientos ochenta Colonia Guadalupe Inn Delegación Álvaro Obregón mil veintinueve México, Distrito Federal. -----

La “PARTE VENDEDORA”: EN FRANCISCO XAVIER MINA NUMERO MIL CUTROCIENTOS ONCE GUION C ESQUINA GONZALEZ PAGES, COLONIA DIAZ MIRON, EN EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ. -----

SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, y de todas y cada una de las que conforman el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito a que se refiere este instrumento, 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 y a esta escritura pública, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento.-----

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 el Distrito Federal 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 Y REPRESENTACION.** -----

I.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.-----

A).- OMAR CRODA DIAZ y MILDRET SANCHEZ ALONSO, manifiesta(n) de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su(s) representada(s) "**BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** se encuentra(n) capacitada(s) legalmente para la celebración de este acto, estando legitimada(s) para este en especial y acredita(n) la personalidad que ostenta(n) la cual no le(s) ha(n) sido revocada(s), ni en forma alguna modificada(s) con el Instrumento-----

noventa y dos mil setecientos treinta y nueve, de fecha-----

once de julio del dos mil ocho,-----

ante el-----

Licenciado Carlos de Pablo Serna, titular de la notaría-----

ciento treinta y siete, de la demarcación notarial de **México, Distrito Federal,**-----

SE HIZO CONSTAR EL PODER GENERAL que otorgó "**BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** representada por **LUIS ROBLES MIAJA y JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES,** en favor de ... **OMAR CRODA DIAZ, FERNANDO MIGUEL MANRIQUE KUNZE, ESTELA MARTINEZ DURAN, RODRIGO RAMIREZ PORTILLO Y MILDRET SANCHEZ ALONSO,**... en términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----

----- **(INICIA TRANSCRIPCION).** -----

"...hago constar UNOS PODERES, como sigue-----

----- **CLAUSULAS** -----

PRIMERA.- "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, representado por don **LUIS ROBLES MIAJA,** con la comparecencia de don **JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES,** confiere:-----

...(28) a don **OMAR CRODA DIAZ,**... ...(65) a don **FERNANDO MIGUEL MANRIQUE KUNZE,**... como apoderados del Grupo "A".-----

a).- Para que lo representen judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona o autoridad, **PODER GENERAL** para **ACTOS DE ADMINISTRACION,** con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana; y b).- **PODER ESPECIAL** para **ACTOS DE DOMINIO,** limitado a la celebración en nombre y representación de la institución poderdante de contratos de arrendamiento financiero, por lo que en consecuencia podrán adquirir los bienes materia de tales arrendamientos, transmitir su propiedad a los arrendatarios financieros o a terceros en ejercicio de las obligaciones que se adopten en los propios contratos, así como pactar, recibir y cancelar las respectivas garantías que se otorguen.-----

Dentro de la especialidad del presente poder y sólo para el cumplimiento de las finalidades para las que se otorga, los apoderados gozarán de facultades de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana.-----

LIMITACIONES: Las limitaciones consisten en que: a).- Para ejercitar las facultades que se les confieren cualquiera de los apoderados ahora designados deberá mancomunar su firma con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes; b).- Los apoderados no podrán celebrar contratos de toma en firme "underwriting"; c).- No podrán contratar ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero si podrán darlos en cumplimiento al objeto social de su representada; d).- No podrán contratar seguros; e).- No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; f).- No podrán concertar, constituir,

modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; g).- No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; h).- No podrán otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito; 1).- No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades. -----

SEGUNDA.- "BBVA BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, por conducto de sus expresados representantes, confiere:... (63) a doña ESTELA MARTINEZ DURAN,... ...(95) a don RODRIGO RAMIREZ PORTILLO,... ...(114) a doña MILDRET SANCHEZ ALONSO,... ...como apoderados del Grupo "B", para que lo representen judicial y extrajudicialmente y ante Cualquier persona y autoridad, PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACION con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin más limitaciones que las que mas adelante se señalan y con la amplitud a que se contrae el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana, de conformidad a las disposiciones reglamentarias aplicables y de acuerdo a las políticas y manuales de la sociedad poderdante y dentro de las facultades y límites siguientes: -----

FACULTADES: Los apoderados quedan expresamente facultados para celebrar y firmar préstamos o créditos individuales a personas físicas, cuyo fin sea la adquisición, construcción, remodelación, ampliación o mejoras de inmuebles destinados a la vivienda, para el pago de pasivos derivados de los tipos de crédito antes señalados, así como contratos de crédito simples con garantía hipotecaria para liquidez. -----

LIMITACIONES: Las limitaciones consisten en que: a).- Para ejercitar las facultades que se les confieren, los apoderados deberán mancomunar su firma con la de un apoderado designado como del primer grupo o con algún apoderado con facultades Suficientes; nunca podrán mancomunar su firma dos apoderados que pertenezcan al mismo segundo grupo; b).- Los apoderados no podrán celebrar contratos de toma en firme "underwriting- No podrán aprobar créditos ni convenios modificatorios a los mismos; d).- No podrán contratar ninguna clase de servicios, obras ni suministros, pero si podrán darlos en cumplimiento al objeto social de su representada; e).- No podrán contratar seguros; f).- No podrán crear pasivos diversos a los establecidos; g).- No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; h).- No podrán concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; i).- No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales: 1).- No podrán otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito; y k).- No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades. -----

En términos del artículo dos mil quinientos cuarenta y nueve del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos de los demás Estados de la República, se conviene expresamente que el ejercicio del poder que en este instrumento se confiere será desempeñado en forma gratuita, por lo que los apoderados no tendrán derecho a reclamar remuneración alguna por su ejercicio. Asimismo, el solo ejercicio del presente poder, tendrá implícita su aceptación por parte de los apoderados de los términos en que se confiere". -----(TERMINA TRANSCRIPCION). -----

EL NOTARIO QUE SE RELACIONA HIZO CONSTAR LA LEGAL EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD Y LAS FACULTADES DE LUIS ROBLES MIAJA Y JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES PARA OTORGAR EL PODER DE REFERENCIA. -----

II.- FELIX CARLOS DIAZ REYES, manifiesta de manera expresa y bajo protesta de decir verdad que su(s) representada(s) "**CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se encuentra(n) capacitada(s) legalmente para la celebración de este acto, estando legitimada(s) para este en especial y acredita(n) la personalidad y representación que ostenta(n), la cual no le(s) ha(n) sido revocada(s), ni en forma alguna modificada con el -----

instrumento: -----
VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, de fecha a veinticuatro de junio de dos mil dos, ante la Licenciada MARIA DOLORES DESCALZO MARTIN, notaria adscrita de la notaría número veintiocho de esta demarcación, actuando por ausencia temporal de su titular Licenciado FRANCISCO SAMUEL ARIAS GONZALEZ, de esta demarcación notarial, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----**(INICIA TRANSCRIPCIÓN).**-----

...hago constar: I.- LA DELEGACION DE REPRESENTACION LEGAL; II.- EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES DE REPRESENTANTE PATRONAL; y III.- EL MANDATO CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, que otorga 'CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ', SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por e) señor JOSE DIAZ VEGA, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, en favor del señor FELIX CARLOS DIAZ REYES, Al tenor de las siguientes: CLAUSULAS PRIMERA.- Por este acto 'CONSTRUCTORA ROBLE DE VERACRUZ'. SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor JOSE DIAZ VEGA, en su carácter de Presidente del Consejo 'de Administración: -----

A).- DELEGA LA REPRESENTACION LEGAL-DE LA SOCIEDAD que -ostentan - conforme y para todos los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracciones primera, segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro, ochocientos ochenta y seis, ochocientos ochenta y ocho, ochocientos ochenta y tres y ochocientos ochenta y cuatro de la Ley Federal del Trabajo vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta,

en favor del señor FELIX CARLOS DIAZ REYES. B).- IGUALMENTE confiere en favor de la misma persona arriba citada la REPRESENTACION PATRONAL en los términos del artículo once de la Ley Laboral.- - C).- Otorga igualmente, MANDATO CON PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO para efectos civiles, penales, mercantiles, administrativos y laborales, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y siete y dos mil quinientos veinte del Código Civil para el Estado de Veracruz y sus correlativos los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal. O).- Asimismo, podrá solicitar la ejecución de las sentencias favorables a la Sociedad, presentar posturas y pedir la adjudicación de los bienes objeto de remate que se finquen en favor de su representada o para un tercero, en términos del artículo cuatrocientos diecinueve del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de Veracruz y su correlativo el artículo quinientos setenta y seis del Código Federal de Procedimientos Civiles; intervenir en los concursos, suspensión de pagos y quiebras en que la Sociedad sea parte, asistiendo a junta de acreedores, celebrando convenios y procurando siempre por los intereses de su representada. -----

SEGUNDA.- El MANDATO CON PODER que se otorga, la REPRESENTACION LEGAL que se delega y la REPRESENTACION PATRONAL que se confiere mediante el presente instrumento, los ejercerá el apoderado con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa; podrá actuar ante o frente al o a los Sindicatos con los cuales existan celebrados contratos colectivos de trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general, para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades del trabajo y servicios sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrá asimismo, comparecer ante las Juntas de .s Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales; en consecuencia, llevará la representación patronal para efectos de los artículos once, cuarenta y seis y cuarenta y siete, y también la representación legal de la Sociedad, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicio o fuera de ellos, en los términos del artículo seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos del artículo setecientos ochenta y siete y setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular, absolver y formular posiciones, desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrá señalar domicilio para recibir notificaciones, en los términos del artículo ochocientos setenta y seis, y podrá comparecer con toda la representación legal, bastante y suficiente para acudir a la audiencia a que se refiere el artículo ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos del artículo ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis fracciones los primera y sexta, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos del setenta y nueve y ochocientos ochenta; también podrá acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos del artículo ochocientos setenta y tres y tres y ochocientos setenta y cuatro; asimismo, se confieren igualmente facultades para proponer arreglos den conciliatorios, celebrar transacciones, para tomar toda clase de decisiones para negociar unos y suscribir convenios laborales; al mismo tiempo podrá actuar como representante de la Sociedad en calidad de administrador respecto y para toda clase de juicios otros procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo podrá realizar la celebración de contratos de trabajo y rescindirlos. Dos Para tales efectos el apoderado gozará de todas las facultades de un APODERADO GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, en términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil cuatrocientos vate (3 ochenta y siete y dos mil quinientos veinte del Código Civil para el Estado de Veracruz de y sus correlativos los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos los . ochenta y siete del Código Civil Federal; podrá firmar querrelas penales, podrá todos constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, en los términos del artículo ciento tres, ochenta y ciento veinte del Código Federal de Procedimientos Civiles y ciento veintiuno del Código de Procedimientos Penales local y su correlativo para el Distrito Federal; las podrá recibir pagos a nombre de la poderdante, podrá intentar toda clase de recursos, tres juicios y procedimientos, ya sean civiles, mercantiles, penales, administrativos, laborales de e incluso el amparo, desistirse de unos y otros; podrá representar a la Sociedad ante toda clase de tribunales de cualquier fuero, y para ejercitar toda clase de acciones, excepciones, r la defensas y reconvencciones; comprometer en árbitros y arbitradores. TERCERA. - El apoderado actuará de conformidad y para todos los efectos de los 1 de artículos diecinueve del Código Fiscal de la Federación en vigor, y ochenta y nueve del Código Fiscal del Estado, a nombre de su poderdante, frente a toda clase de autoridades ritos r y administrativas federales y estatales, especial y señaladamente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Administración Fiscal Federal de Veracruz y las Oficinas Federales de Hacienda que se encuentran en su jurisdicción y dentro de la esfera de su competencia; Procuraduría Fiscal de la Federación y cualesquiera otra dirección. -----

...CUARTA. - Igualmente queda facultado el expresado apoderado para intervenir en millo la creación, girar, avalar, aceptar, endosar, suscribir, ceder para su descuento y negociar socia toda clase de títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

QUINTA. - El poder conferido con las facultades insertas lo ejercerá el apoderado ante cualquier persona física o moral y ante toda clase de autoridades civiles, judiciales” -----

-----**(TERMINA TRANSCRIPCIÓN).**-----

III.- ALFREDO DE DIEGO REYES, manifiesta(n) de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su representada “INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”, SOCIEDAD

ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, estando legitimada para este en especial y acredita(n) la personalidad que ostenta(n) la cual no le(s) ha sido revocada, ni en forma alguna modificada ni en forma alguna modificada con el -----

instrumento:-----

VEINTISÉIS DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS, de fecha a veintiuno de enero de dos mil ocho, ante la Licenciada **MARÍA ALEJANDRA PIANA ARGÜELLO**, titular de la notaría número cinco de esta demarcación, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, bajo el folio mercantil número 25409*17 veinticinco mil cuatrocientos nueve asterisco diecisiete, de fecha doce de febrero del dos mil ocho, del que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

-----**(INICIA TRANSCRIPCIÓN)**-----

...“hago constar el CONTRATO DE SOCIEDAD MERCANTIL, que para la constitución, organización y funcionamiento de **“INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan los señores ALFREDO DE DIEGO VILLAR, OLIVIA REYES SIMÓN, ALFREDO DE DIEGO REYES, ARTURO DE DIEGO REYES y OLIVIA DE DIEGO REYES; y que formalizan de conformidad con el siguiente antecedente y cláusulas... ..siguientes **CLÁUSULAS**:-----

DENOMINACIÓN OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD:-----

PRIMERA.- Los señores ALFREDO DE DIEGO VILLAR, OLIVIA REYES SIMÓN, ALFREDO DE DIEGO REYES, ARTURO DE DIEGO REYES y OLIVIA DE DIEGO REYES, organizan y constituyen una Sociedad mercantil que se denomina **“INMOBILIARIA DE DIEGO REYES”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, o simplemente seguida de sus abreviaturas **“S.A. DE C.V.”**.-----

SEGUNDA.- El domicilio de la Sociedad es la ciudad de VERACRUZ, VERACRUZ, sin perjuicio de poder establecer sucursales o agencias en cualquier parte de la República Mexicana o del Extranjero y someterse a los domicilios convencionales en los contratos que celebre, sin que por ello se entienda cambiado. Los accionistas quedan sometidos en cuanto a sus relaciones con la Sociedad, a la jurisdicción de los tribunales y autoridades del domicilio de la Sociedad con renuncia expresa del fuero de sus respectivos domicilios personales.-----

TERCERA.-El objeto de la Sociedad es:-----

a).- La construcción en forma enunciativa mas no limitativa de todo tipo de casas habitación de tipo popular, de interés social, residencial, condominios, edificios, centros comerciales, industriales, habitacionales o de servicios destinados para su explotación comercial o para su venta en fracciones o en unidades sujetas al régimen de propiedad en condominio; la construcción de todo tipo de carreteras, puentes, caminos, pavimentación de concreto hidráulico y asfáltico, banquetas, guarniciones; la adquisición, enajenación, arrendamiento, fraccionamiento y urbanización de terrenos; la administración de toda clase de obras de ingeniería civil y en general la promoción, diseño, excavación, demolición y construcción de toda clase de obras de ingeniería y arquitectura ya sean públicas o privadas, así como todo tipo de obras de infraestructura necesarias para ello.-----

b).- La compra, venta, importación, exportación, arrendamiento, subarrendamiento, almacenamiento y distribución de todo tipo de materiales, herramientas, maquinaria, enseres, partes y cualquier tipo de material u objeto que se utilice en la industria de la construcción.-----

c).- Compra, venta, administración, proyección, desarrollo, promoción, explotación, tomar y dar en arrendamiento y subarrendamiento y en general negociar con toda clase de bienes muebles o inmuebles ya sean propios o de terceros. d).- La construcción, proyección, dirección, planeación, cimentación, edificación, estructuración, ejecución, instalación y reparación de toda clase de obras civiles, públicas y privadas, terracerías, terraplenes, plantas industriales, eléctricas o cualquiera que genere cualquier tipo de energía, bodegas, puentes y caminos, vías férreas, presas y canales, gasoductos, oleoductos y acueductos, así como la realización de todo tipo de obras de urbanización y electrificación, conservación, reparación o demolición de inmuebles, trabajos de planeación, diseño y exploración.-----

e).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones, instituciones, empresas industriales, comerciales, de servicios o en general personas morales de cualquier otra índole, tanto nacionales como extranjeras, así como a participar en su administración y liquidación.-----

f).- La prestación de servicios que se mencionan de manera enunciativa más no limitativa: administrativos, contables, financieros, mercadotecnia, recursos humanos, auditoria, capacitación, seguridad social, comercio exterior y todos aquellos servicios relacionados directa o indirectamente con los mencionados.-----

g).- La contratación y subcontratación de servicios técnicos y personal especializado para la asesoría, consulta e implementación de los servicios en las áreas mencionadas en el inciso anterior, así como la celebración de los contratos o convenios necesarios para la realización de dichos fines.-----

h).- La adquisición, enajenación, y en general la negociación con todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier otro título valor permitido por la Ley.-----

i).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso, aval de cualesquiera títulos y/o valores mobiliarios que la Ley permita.-----

j).- Obtener y/o conceder préstamos, otorgando y recibiendo garantías específicas; r-' emitir obligaciones, emitir, suscribir, aceptar, girar endosar y/o avalar toda clase de títulos y operaciones de crédito y valores inmobiliarios que la Ley permita; obligarse solidariamente, otorgar fianzas y/o garantías de cualquier clase respecto d operaciones propias, de sus accionistas o de terceros, con o sin contraprestación respecto de las obligaciones contraídas

y de los títulos emitidos o aceptados por terceros. k).- Adquirir, enajenar, tomar y otorgar el uso y/o goce de bienes muebles e inmuebles por cualquier título permitido por la Ley. -----

1).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades.-----

m).- Girar en ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negociaciones de toda especie. -----

n).- Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos y/o convenios, ya sean civiles, mercantiles y/o de cualquier tipo permitidos por las leyes, relacionados directa o indirectamente con el objeto social. -----

ñ).- Practicar todos los demás actos de comercio permitidos por las leyes y realizar las actividades descritas en los incisos anteriores, siempre y cuando no contravengan las disposiciones legales aplicables y sean accesorias y necesarias para el cumplimiento del objeto social.-----

CUARTA.- La Sociedad tendrá una duración de NOVENTA Y NUEVE AÑOS, contados a partir de la fecha de firma de esta escritura. -----

...**ADMINISTRACIÓN:** -----

DUODECIMA.- La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de uno o más Administradores según determine la Asamblea al hacer el nombramiento para cada período. Cuando los Administradores sean más de uno, se constituirán en Consejo. Los cargos en el mismo si son dos miembros, serán Presidente y Tesorero y si son más un Secretario y Vocales. Si la Asamblea determinara que los Administradores sean tres o más, el accionista o grupo de accionistas que se encuentren en minoría y representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social, tendrán derecho a nombrar un Consejero, cuyo nombramiento sólo podrá revocarse cuando se revoque igualmente el nombramiento de (J los demás Consejeros. El Administrador Único o los miembros del Consejo en su caso durarán en su cargo por tiempo indefinido, mientras la Asamblea de accionistas no revoque su nombramiento y sus sustitutos hayan entrado en funciones. -----

...**DECIMOCUARTA.-** Corresponden al Administrador General si es único o al Consejo en su caso, todas las facultades que no estén reservadas por la Ley o estos estatutos a la Asamblea de Accionistas, y especialmente, y sin que esta enumeración implique . restricción alguna ,las siguientes: -----

CIVILES Y PROCESALES. -----

1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y CORRANZAS con todas las facultades

generales y aún las especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la Ley, en términos del primer párrafo del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y siete del Código Civil en vigor para el Estado de Veracruz y su correlativo el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, así como los correlativos en los ordenamientos jurídicos similares de las restantes entidades federativas. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan, entre otras, las siguientes facultades: para intentar, continuar y desistirse de toda clase de acciones y procedimientos, contestar demandas, hacer defensas y oponer excepciones, desahogar vistas, inclusive para promover y desistirse del juicio de amparo, para ofrecer toda clase de pruebas, objetar la validez, valor y alcance de las que ofrezca la contraparte, e incluso para redargüirlas de falsas; para transigir, para comprometer en árbitros; para absolver y formular posiciones, para tachar testigos; para recusar; para recibir pagos; para alegar e interponer todos recursos que estime procedentes, sean ordinarios o extraordinarios; para ocurrir como tercero excluyente de dominio o preferente, para recibir toda clase de documentos y notificaciones de cualquier Tribunal, y para realizar todos y cada uno de los actos a que se refiere el artículo dos mil quinientos veinte del Código Civil en vigor para el Estado de Veracruz y su correlativo el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mismo ordenamiento Federal y de las restantes entidades federativas. 1.1. PODER para solicitar la ejecución de las sentencias favorables a la Sociedad presentas posturas y pedir la adjudicación de los bienes objeto de remate, que se finquen a favor de su representada o para un tercero, en términos del artículo cuatrocientos diecinueve del Código de Procedimientos Civiles en vigor para el Estado de Veracruz, y su correlativo el artículo cuatrocientos ochenta y seis del Código Federal de Procedimientos Civiles, así como los correlativos en los ordenamientos jurídicos similares de las demás entidades federativas; intervenir en los concursos, suspensión de pago y quiebras en que la Sociedad sea parte, asistiendo da junta de acreedores, celebrando convenios y procurando siempre por los intereses de su representada. -----

PENAL. 1.2. PODER para presentar toda clase de denuncias y formular querellas en el orden penal, en términos del artículo ciento veintinueve del Código de Procedimientos Penales en vigor para el Estado de Veracruz y su correlativo el artículo ciento veinte del Código Federal de Procedimientos Penales, así como los correlativos en los ordenamientos jurídicos similares de las restantes entidades federativas de la República Mexicana, actuando como coadyuvante del Ministerio Público hasta obtener la reparación de los daños causados por los hechos punitivos en perjuicio de la Sociedad e inclusive para otorgar el perdón. **FISCAL.** -----

1.3. tendrá facultades para actuar de conformidad y para todos los efectos de los artículos diecinueve y diecinueve A del Código Fiscal de la Federación en vigor y del artículo cinco de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, a nombre de la Sociedad, frente a toda clase de autoridades administrativas federales, especial y señaladamente ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Servicio de Administración Tributaria, Administración Fiscal Federal con sede en Veracruz o en cualquier otra ciudad o entidad de la República Mexicana y las Oficinas Federales de Hacienda que se encuentren en su jurisdicción y dentro de la esfera de su competencia; Procuraduría Fiscal de la Federación, Procuraduría de la Defensa del Contribuyente, Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en sus distintas salas regionales, Organismos Fiscales Autónomos, y cualesquiera otra Dirección, Departamento, oficina o Dependencia Administradora o Recaudadora de Prestaciones Fiscales Federales, aún cuando de forma directa no dependan jerárquicamente de la Secretaría de Hacienda. - - - Asimismo, ostentará, para los

efectos de los artículos veintisiete, veintiocho y cincuenta y cuatro, in fine, del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, la representación de la Sociedad en todos los actos y procedimientos en el que tenga un interés legítimo ante las Administraciones Públicas estatal y Municipales, así como ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado de Veracruz-Llave. Ante dichas autoridades fiscales podrá realizar toda clase de gestiones, llevar a cabo cualquier trámite y procedimiento administrativo e intervenir en el Juicio Contencioso. También está autorizado para solicitar el certificado de firma electrónica avanzada, así como presentar promociones relacionadas con esos propósitos, incluidas las que deban serlo en documentos digitales. A tales efectos cuenta con las facultades indicadas en los anteriores apartados de esta cláusula, así como en sus preceptos legales. **LABORAL.** -----

1.4. tendrá la representación legal y patronal de la Sociedad, conforme y para los efectos de los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro fracción tercera, quinientos veintitrés, seiscientos noventa y dos fracciones segunda y tercera, setecientos ochenta y seis, setecientos ochenta y siete, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta y siete, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve, ochocientos ochenta, ochocientos ochenta y tres, ochocientos ochenta y cuatro y demás relativos y aplicables de la Ley Federal del Trabajo. Podrá actuar ante o frente a los trabajadores personalmente considerados, y para todos los efectos de conflictos laborales; en general para todos los asuntos obrero-patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las Autoridades del Trabajo y Servicios Sociales a que se refiere el artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; asimismo se le confieren facultades para proponer arreglos conciliatorios en la etapa de avenencia y conciliación; celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, y para suscribir convenios dentro del proceso o etapa del arbitraje; contestar la demanda oponiendo las excepciones y defensas; en su caso, reconviniendo, ofreciendo y rindiendo pruebas y, en representación legal de la empresa poderdante, absolver posiciones; en suma, podrá actuar como representante de la empresa en calidad de Administrador respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramiten ante cualesquiera autoridades. Finalmente, podrá celebrar toda clase de contratos de trabajo o darlos por terminados. -----

2.- Poder General para Actos de Administración en los términos del segundo párrafo del citado artículo dos mil cuatrocientos ochenta y siete del Código Civil en vigor para el Estado de Veracruz y su correlativo el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento Federal, así como en los ordenamientos similares de las restantes entidades federativas. -----

3.- Poder General para Actos de Dominio, conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos ochenta y siete del Código Civil en vigor para el Estado de Veracruz y sus correlativos el dos mil quinientos cincuenta y cuatro del mismo ordenamiento Federal y en los restantes Estados de la República. -----

CREDITICIAS Y FINANCIERAS. -----

4.- Poder para aceptar, otorgar, girar, avalar, endosar, suscribir, ceder para su descuento y negociar toda clase de títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. **BANCARIAS.** 5.- Para Abrir y cerrar cuentas de cheques a nombre de la Sociedad en cualquier institución bancaria, librar cheques contra esas cuentas, realizar abonos y hacer cargos en las mismas, consultar saldos y transferirlos total o parcialmente a cuentas de inversión que la misma u otra institución bancaria le lleve a la Sociedad. 6.- Para otorgar poderes generales y especiales y para revocar unos y otros pudiendo otorgar nuevos poderes, e inclusive para con o sin expresa reserva de sus facultades, los sustituya o los delegue en todo o en parte, pudiendo revocar dichas sustituciones y delegaciones de conformidad con lo dispuesto en los artículos dos mil quinientos siete, dos mil quinientos ocho y dos mil quinientos nueve del Código Civil en vigor para el Estado de Veracruz y sus correlativos los artículos dos mil quinientos setenta y cuatro, dos mil quinientos setenta y cinco y dos mil quinientos setenta y seis del mismo ordenamiento Federal, así como de los demás Estados de la República. 7.- Establecer sucursales, agencias u oficinas de la Sociedad y suprimirlas; nombrar y remover a empleados y personas que presten sus servicios a la Sociedad; elaborar, modificar y suprimir reglamentos internos de trabajo. 8.- Podrá celebrar convenios con el Gobierno Federal en los términos de las fracciones primera y cuarta del artículo veintisiete Constitucional, su Ley Orgánica y los Reglamentos de ésta; e inteir-venir en toda clase de concursos y licitaciones públicas y privadas que sean convocados en relación con cualesquiera de los giros o actividades relacionados con los objetos de esta Sociedad. **9.-** Convocar a Asambleas ordinarias, extraordinarias y especiales de accionistas y para ejecutar sus resoluciones 10.- Las demás que le señalen la Asamblea o le correspondan por estos estatutos o por la Ley. Todas las anteriores facultades las ejercerá el Administrador General si es Único o el Consejo de Administración en su caso, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades administrativas y judiciales, sean federales, estatales o municipales, ante las autoridades del trabajo, Instituto Mexicano del Seguro Social y Procuraduría Federal del Consumidor. **DECIMOQUINTA.-** En el supuesto de existir Consejo, el Presidente del mismo lo será de la Sociedad, tendrá a su cargo cuidar el exacto cumplimiento de estos estatutos y de los reglamentos interiores que se dicten, así como de los acuerdos de las Asambleas y Consejo. Presidirá todas las Asambleas de Accionistas y las Juntas del Consejo de Administración en las que estuviere presente, presentará informes a los Consejeros y a los accionistas. El Secretario del Consejo de Administración actuará con ese carácter también en las Asambleas de Accionistas, preparará las convocatorias para todas las Asambleas y juntas, levantará actas, expedirá certificaciones; tendrá a su cuidado los libros de actas de **la Sociedad; expedirá** las constancias que sean necesarias con vistas a los libros, preparará los informes y desempeñará las demás funciones inherentes a su cargo o que le sean encomendadas por el Presidente o por el Consejo de Administración. El Tesorero de la Sociedad manejará los

fondos de a misma, vigilará la contabilidad y papeles de ella; representará a la Sociedad ante las autoridades federales, estatales y municipales en lo relativo a aperturas, declaraciones y pago de prestaciones fiscales; vigilará de una manera directa a los cajeros y contadores de la Sociedad y tendrá cuantas más facultades se señalen o correspondan a su cargo por este estatuto o por la Ley. -----

DECIMOSEXTA.- La Asamblea General de Accionistas, el Administrador General o el Consejo, podrán nombrar un Director General y a uno o varios Gerentes Generales y Sub-Gerentes, quienes tendrán las facultades señaladas por el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que expresamente les sean conferidas al hacerse los nombramientos, facultades que serán revocables en cualquier tiempo por el órgano que hubiere hecho la designación; debiendo depositar también cada uno de ellos en poder de la Sociedad y como garantía de su gestión una acción de la misma o su valor nominal que no le será devuelto sino hasta en tanto que la Asamblea General apruebe las cuentas de los ejercicios sociales en que los interesados hayan desempeñado el cargo. En el ejercicio de sus respectivas facultades llevará la firma social el Administrador General, el Presidente del Consejo, el Director General, los Consejeros Delegados, y u Gerentes.... -----

...TRANSITORIAS:-) Los accionistas de la Sociedad que integran el total número de las acciones representativas del capital social, reunidos en la primera Asamblea General Extraordinaria en la que aprueban estos estatutos sociales, por unanimidad de votos toman los acuerdo contenidos en las siguientes cláusulas: PRIMERA- El total del capital social queda íntegramente suscrito y pagado en este acto con dinero en efectivo por los otorgantes de esta escritura, ... SEGUNDA.- Que la sociedad esté administrada por un **ADMINISTRADOR ÚNICO** que durará en sus funciones en forma indefinida hasta que otra Asamblea revoque su nombramiento y el nuevo funcionario tome posesión de su cargo, designando para ocupar dicho cargo al señor **ALFREDO DE DIEGO REYES**, quien en el ejercicio de su cargo gozará de las facultades que el estatuto social le confiere, especial y señaladamente las contenidas en todos los incisos de la cláusula decimocuarta de esta escritura.) "... -----

-----**(TERMINA TRANSCRIPCIÓN)**-----

IV.-"INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".-----

RUBEN SERGIO MENDEZ GARCIA, manifiesta(n) de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su(s) representada(s) "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", se encuentra(n) capacitada(s) legalmente para la celebración de este acto, estando legitimada(s) para este en especial y acredita(n) la personalidad que ostenta(n) la cual no le(s) ha(n) sido revocada(s), ni en forma alguna modificada(s) con el instrumento -----

Treinta y seis mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha-----

Siete de agosto del dos mil siete, ante el -----

Licenciado José Daniel Labardini Schettino, titular de la notaría número ochenta y seis, de la demarcación notarial de -----

México, Distrito Federal, -----

se hizo constar el poder general, de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:-----

----- **(INICIA TRANSCRIPCION)** -----

...Hago constar EL PODER LIMITADO que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, señor contador público Victor Manuel Borrás Setien, a favor de...**RUBEN SERGIO MENDEZ GARCIA**... para que lo ejerciten conjunta o separadamente al tenor de las siguientes:-----

----- **C L A U S U L A S** -----

PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Veracruz.-----

De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: ---

I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.-----

II.- Para transigir.-----

III.- Para comprometer en árbitros.-----

IV.- Para absolver y articular posiciones.-----

V.- Para recusar.-----

VI.-Para hacer cesión de bienes.-----

VII.- Para recibir pagos.-----

VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.-----

SEGUNDA.- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del citado artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Veracruz.-----

TERCERA.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal y su correlativo del Código Civil para el Estado de Veracruz.-----

CUARTA.- LIMITACION: El presente poder estará limitado a la enajenación de inmuebles propiedad del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", dentro del Estado de Veracruz, siempre y cuando junto con esa enajenación exista un crédito con garantía hipotecaria a favor del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".-----

-----**TERMINA TRANSCRIPCION**-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO: -----

I.- Capacidad e Identidad. -----

Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para la celebración de este acto, estando legitimados para este en especial, **y que por no conocer a los otorgantes** me cercioré de su identidad conforme a la relación de identidad, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra -----

"N" -----

II.- Generales. -----

Que los comparecientes declaran por sus generales ser: -----

a).- OMAR CRODA DIAZ, mexicano, originario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día veintinueve de julio de mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en Ruiz Cortínez mil setecientos veintinueve fraccionamiento Costa de Oro, en el Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz, casado, empleado. -----

b).- MILDRET SANCHEZ ALONSO, mexicana, originaria del Veracruz, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día seis de julio de mil novecientos ochenta, con domicilio en el mismo que el anterior, casada, Ejecutivo de Formalización. -----

c).- FELIX CARLOS DIAZ REYES, mexicano, originario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día dos de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, con domicilio en la calle Costa de Sol número doscientos setenta y siete, del fraccionamiento Costa Verde, en el Municipio de Boca del Río, Estado de Veracruz, casado, Contador Público.-----

d).- ALFREDO DE DIEGO REYES, mexicano, originario del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en Sierra número mil veinticinco, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, casado, Empresario. -----

e).- RUBEN SERGIO MENDEZ GARCIA, mexicano, originario de Xalapa, Estado de Veracruz, lugar donde nació el día uno de enero de mil novecientos sesenta y cinco, con domicilio en la calle Cuauhtémoc número mil doscientos, de la colonia Formando Hogar, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, casado, Funcionario público -----

f).- JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ,MEXICANO, ORIGINARIO DEL MUNICIPIO DE -----

COATEPEC, ESTADO DE VERACRUZ,LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA -----
TRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON -----
DOMICILIO EN -----

EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO,-----

CASADO, -----

EMPLEADO. -----

g).- MARISELA CRUZ RAMIREZ,MEXICANA, ORIGINARIA DEL MUNICIPIO DE -----
VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ,LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA -----

SEIS DE JULIO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, CON DOMICILIO EN -----
EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO,-----

CASADA, -----

DEDICADA A LAS LABORES DE SU HOGAR. -----

III.- Tesorería. -----

Que advertí a "LA PARTE COMPRADORA" que la acción de la Tesorería del Ayuntamiento del Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz, es preferente para el cobro, de diferencias en impuesto predial y derechos por servicio de agua. -----

IV.- Revisión.-----

Que advertí a las partes de las facultades de revisión de las autoridades fiscales tanto locales como federales y por lo tanto serán estas responsables de las diferencias que pudieran aparecer. -----

V.- Impuesto Sobre la Renta. -----

Que respecto al Impuesto Sobre la Renta, no se calcula, recauda ni entera, en virtud de que "LA PARTE VENDEDORA" es contribuyente por actividades empresariales. -----

VI.- Impuesto al Valor Agregado.-----

Que respecto al Impuesto al Valor Agregado, declara "LA PARTE VENDEDORA" que no se causa, ya que el inmueble objeto de este instrumento ha sido destinado a casa habitación, con fundamento en el artículo noveno fracción segunda de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. -----

VII.- Comisiones. -----

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 de los contratos de crédito simple consignados en este instrumento.-----

VIII.- Cláusulas Financieras.-----

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. ----

IX.- No Oferta Vinculante. -----

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 de los contratos de crédito simple consignados en el presente instrumento. ---

X.- 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. -----

XI.- 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. -----

XII.- 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. -----

XIII.- Inserción. -----

Que lo relacionado e inserto en este instrumento concuerda fiel y exactamente con su original que tuve a la vista, según se acredita con el documento que previo cotejo con su original se envía al apéndice del protocolo en el legajo marcado con el número de este instrumento bajo la letra que le corresponda. -----

XIV.- Declaración de Veracidad. -----

Que advertí a los comparecientes de las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante Notario. -----

XV.- Lectura y Explicación. -----

Que a solicitud de los intervinientes leí y explique este instrumento a los mismos y una vez que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene el Trabajador de leer las Condiciones Generales de Contratación, 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, de las Condiciones Generales de Contratación, 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 con él, firmándolo el último de ellos el día **quince de abril de dos mil diez**, mismo momento en que lo autorizo.

DOY FE. -----

FIRMAS DE -----

OMAR CRODA DIAZ, -----

MILDRET SANCHEZ ALONSO, -----

FELIX CARLOS DIAZ REYES, -----

ALFREDO DE DIEGO REYES, -----

JORGE ALBERTO SANCHEZ VAZQUEZ, -----

RUBEN SERGIO MENDEZ GARCIA, Y -----

MARISELA CRUZ RAMIREZ. -----

FIRMA ILEGIBLE DEL LICENCIADO CESAR VALENTE MARIN ORTEGA. -----

EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y siete del Código Civil vigente en el Estado de Veracruz, a continuación se transcribe:-----

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DEL CODIGO CIVIL VIGENTE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ LLAVE. -----

----- **(INICIA TRANSCRIPCION).** -----

"**ART. 2487.** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. -----

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter; para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas. -----

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionadas, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen."... . ----

----- **(TERMINA TRANSCRIPCION).** -----

ES **PRIMER TESTIMONIO PRIMERO** EN SU ORDEN, QUE TRANSCRITO Y REPRODUCIDO FIELMENTE DE SU INSTRUMENTO ORIGINAL, QUE EXPIDO DEBIDAMENTE SELLADO, COTEJADO Y CON LOS ANEXOS QUE OBRAN EN EL APENDICE PARA -----

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES,**-----

A TITULO DE INTERESADO(S), EN-----
DIECINUEVE PAGINAS UTILES,-----
PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS AUTORIZADOS POR EL CONSEJO DIRECTIVO DEL
COLEGIO DE NOTARIOS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE, LOS
CUALES PUEDEN NO TENER NUMERACION SECUENCIAL. -----
EN EL MUNICIPIO DE VERACRUZ, ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE,
SIENDO EL DIA-----
VEINTISEIS DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ. -----
DOY FE. -----
ARR/NMM. -----
INSTRUMENTO.- (26692) VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS. -----