

10804369  
1859  
274-75

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 61,221 -----

----- SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO -----

----- LIBRO NÚMERO 1716 MIL SETECIENTOS DIECISEIS -----

--- EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, a los 27 veintisiete días del mes de Febrero de 2009 dos mil nueve, Yo, Licenciado EVARISTO OCAÑAS MENDEZ, Titular de la Notaría Pública número 51 cincuenta y Uno, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado hago constar: -----

--- I. El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, la señorita AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA, en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, CASAS JAVER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada en este acto por señor Contador Público GIL SERNA SANCHEZ, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por la LICENCIADA SANDRA OLAYA DE LA TORRE PEREZ. -----

--- II. 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, la señorita AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA, en lo sucesivo el "TRABAJADOR". -----

--- III. 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: -----

----- ANTECEDENTES -----

--- PRIMERO. TÍTULO DE PROPIEDAD. Manifiesta el señor Contador Público GIL SERNA SANCHEZ, en su carácter de Apoderado General de CASAS JAVER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que es dueña en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble: -----

Lote de terreno marcado con el número 42-cuarenta y dos, manzana número 414-cuatrocientos catorce, con superficie de 90.00M2-noventa metros cuadrados, ubicado en el Fraccionamiento Las Estaciones, municipio de Monterrey, Nuevo León, con las siguientes medidas y colindancias: al noreste mide 6.00-seis metros, a colindar con lotes 6-seis y 7-siete; al sureste mide 15.00-quince metros, a colindar con lote 41-cuarenta y uno; al suroeste mide 6.00-seis metros, a colindar con calle Humedad; y, al noroeste mide 15.00-quince metros, a colindar con 43-cuarenta y tres. La manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: al noreste Calle Dalías; al sureste Calle Av. Las Estaciones; al suroeste Calle Escarcha, Calle Nube y Calle Humedad; y, al noroeste Área de derecho de paso de Agua y Drenaje B y calle Nube. -----

--- Teniendo como mejoras la finca marcada con el número 1223 mil doscientos veintitrés de la calle Humedad en el Fraccionamiento Las Estaciones en el mencionado Municipio. -----

--- SEGUNDO.- Continúa manifestando la "LA PARTE VENDEDORA", que el inmueble de referencia lo adquirió mediante Escritura Pública Número 13,997 (trece mil novecientos noventa y siete), de fecha 9 (nueve) de Septiembre del 2008 (dos mil ocho), otorgada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Titular de la Notaría Pública número 111 (ciento once), con ejercicio en este Municipio, la cual contiene Convenio de Liberación, celebrada entre CASAS JAVER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como EL FIDEICOMITENTE y HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISION FIDUCIARIA, como EL FIDUCIARIO, mismo que quedó inscrito bajo el número 8573 (ocho mil quinientos setenta y tres), Volumen 270 (doscientos setenta), Libro 343 (trescientos cuarenta y tres), Sección Propiedad, Unidad Monterrey, con fecha 19 (diecinueve) de Septiembre del 2008 (dos mil ocho), en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. -----

--- TERCERO.- El inmueble objeto de este instrumento, se encuentra libre de todo gravamen, como se justifica con el certificado de Libertad de gravámenes con carácter de Aviso Prepreventivo, el cual el suscrito Notario solicitó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del cual agrega copia al apéndice de mi protocolo y por lo que hace al Impuesto Territorial el mismo está cubierto hasta el presente año, según tarjetón expedido por la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León, con expediente catastral número 88-414-042 y del cual se agrega copia al apéndice. -----

--- CUARTO.- Que por lo que respecta al Servicio de Agua y Drenaje del inmueble objeto de esta operación, no se tiene ningún adeudo a la fecha, por tratarse de vivienda nueva, con base en el Artículo 18 dieciocho inciso c) de la Ley de la Institución Pública Descentralizada de Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, lo que manifiestan bajo protesta de decir verdad. -----

--- QUINTO.- Que Tasaciones Inmobiliarias de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, realizó avalúo del inmueble objeto de la presente Escritura, en fecha 19 diecinueve de Febrero del 2009 dos mil nueve, en el cual se le fijo un valor de \$507,000.00 (QUINIENTOS SIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).. -----

--- SEXTO.- Continúa manifestando la señorita AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que el estado civil que guarda es el de SOLTERA. -----

--- SEPTIMO.- CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT. En el *Diario Oficial de la Federación* del 24 de abril de 2008, 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"). -----

--- OCTAVO.- REGLAS DE CRÉDITO. El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió 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"), mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 22 de febrero de 2008, y posteriormente resolvió reformar y adicionar diversas reglas de las Reglas antes citadas, mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 14 de agosto de 2008. Con posterioridad, el propio Consejo de Administración, en su sesión ordinaria número 690 celebrada el 29 de octubre de 2008, resolvió asimismo reformar y adicionar las reglas sexta, décima, décima octava, vigésima sexta y trigésima primera de las Reglas de mención, mismas que están en proceso de publicarse en el *Diario Oficial de la Federación* y que, por así disponerlo la regla primera transitoria del acuerdo correspondiente de dicho Consejo de Administración, han entrado en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra correspondiente, una copia de este último acuerdo 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 "A", la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador. Marcado con la letra "correspondiente" y número de la presente escritura, se agrega al apéndice de esta la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT". -----

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

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

anteditas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente con la letra "B", 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 de **EL 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 "C", 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) Ha recibido del **INFONAVIT** con anterioridad a este acto la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", 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 "D", debidamente firmada por el Trabajador, la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" correspondiente al crédito que se consigna en este instrumento 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 "E".-

--- 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, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario, 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) Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente octavo de este instrumento; que 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*. -----

--- 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 -----

-----CLÁUSULAS: -----

-----CAPÍTULO PRIMERO -----

-----DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA -----

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

**PRIMERA. COMPRAVENTA.** La "PARTE VENDEDORA" vende a la "PARTE COMPRADORA", quien compra y adquiere la propiedad de **EL INMUEBLE**, libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus accesiones y, en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo, teniendo **EL INMUEBLE** la ubicación, superficie, medidas, linderos y colindancias que se describen en el apartado de antecedentes de este instrumento.----

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$470,000.00 (CUATROCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de **\$341,878.28 (TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 28/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el "INFONAVIT" realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **014580519081426574 (cero uno cuatro cinco ocho cero cinco uno nueve cero ocho uno cuatro dos seis cinco siete cuatro)**, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **Banco Santander Mexicano, Sociedad Anónima**, 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.-----

**--- TERCERA.- SANEAMIENTO.-** La "PARTE VENDEDORA", en este acto se obliga expresamente al saneamiento para el caso de evicción, con total arreglo a la Ley y transmite por efectos de este instrumento a la "PARTE COMPRADORA", todos los derechos de propiedad, posesión y sus derivados o accesorios, respecto de **EL INMUEBLE** que por este instrumento adquiere.-----

**---- CUARTA.- POSESIÓN.** La "PARTE VENDEDORA" se obliga expresamente a poner a la "PARTE COMPRADORA", en plena posesión, pacífica, útil, pública, continua, de buena fe y a título de dueño respecto de **EL INMUEBLE** objeto de este instrumento, conforme a las características y especificaciones técnicas de obra y construcción pactadas, dándose por virtualmente recibida esta última de **EL INMUEBLE** en las condiciones de higiene y salubridad que exige la ley.-----

--- QUINTA.- AUSENCIA DE VICIOS. Las partes manifiestan que en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieran tener provenientes de esta circunstancia, aceptando en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos. -----

--- SEXTA. IMPUESTOS. Los impuestos o derechos que se originen por esta operación, son por cuenta de la "PARTE COMPRADORA" con excepción del impuesto Sobre la Renta, que es a cargo de la "PARTE VENDEDORA". -----

#### ----- APARTADO FISCAL -----

--- I.- EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES se calcula según lo que establece el Artículo 28 Bis del Capítulo I Bis Fracción VI, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en consecuencia el suscrito Notario procede a calcularlo de la siguiente forma: -----

--- VALOR DE LA OPERACIÓN: ----- \$470,000.00 -----

--- VALOR CATASTRAL:----- \$250,100.00 -----

--- FACTOR DE DESGRAVACION:----- \$ 291,598.50 -----

--- BASE GRAVABLE: ----- \$ 178,401.50 -----

--- IMPUESTO A PAGAR: ----- \$ 3,568.03 -----

--- II.- EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA por enajenación de inmuebles, no se calcula por ser la enajenante persona moral que acumula sus ingresos y rinde su declaración anual.-----

--- III.- EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO NO CAUSA por ser objeto de enajenación casa-habitación; en los términos de las declaraciones que se han de presentar ante la autoridad fiscal correspondiente y dentro de su término legal.-----

#### ----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

#### ----- 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 tercera, cuarta, sexta, octava a décima, segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava, y vigésima a vigésima séptima que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de Contratación; (ii) Las cláusulas segunda, quinta, séptima, 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 tercera, cuarta, sexta, octava a décima segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava, y vigésima a 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, quinta, séptima, 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, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye hipoteca a favor del **INFONAVIT** sobre **EL INMUEBLE** relacionado en el antecedente I primero 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 Nuevo León, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago. -----

--- La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a **193.9998 (ciento noventa y tres punto nueve mil novecientos noventa y ocho)** 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 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 Nuevo León, 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 "F", las autorizaciones antes señaladas. Marcado con la letra "G" y número de la presente escritura, se agrega al apéndice de ésta solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT". -----

### ----- CAPÍTULO TERCERO -----

#### ----- 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 CUARTO -----

#### ----- DE LAS CLÁUSULAS GENERALES -----

--- PRIMERA. DOMICILIOS. Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban



NOTARIA PUBLICA No. 51

TITULAR

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

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 finca marcada con el número 1223 mil doscientos veintitrés, de la calle Humedad, del Fraccionamiento Las Estaciones, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León. -----

--- El "INFONAVIT":- En Barranca del Muerto número 280 (doscientos ochenta), Colonia Guadalupe Inn, Código Postal 01029 (cero, uno, cero, dos, nueve), Delegación Álvaro Obregón, México, Distrito Federal. -

--- "LA PARTE VENDEDORA": Washington número 1726 mil setecientos veintiséis Poniente, en el Centro de Monterrey, Nuevo León. -----

--- 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 -----

--- Los comparecientes, manifiestan bajo protesta de decir verdad que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada de manera alguna, acreditando el carácter con que comparecen y las facultades de que se encuentran investidos, así como la Existencia y Subsistencia Legal de sus representadas, con los documentos que me exhiben en este acto, los cuales yo, el Notario doy fe tener a la vista y cuya personalidad se transcribirá en lo conducente en el Apéndice de la presente escritura para los efectos legales a que haya lugar. -----

----- GENERALES -----

--- Los comparecientes manifestaron por sus generales las siguientes: -----

--- El señor Contador Público **GIL SERNA SANCHEZ** dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, originario de ésta Ciudad, en donde nació el 9 nueve de Julio de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, Contador Público, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes SESG-510709-LR2 y con domicilio en calle Washington número 1726 mil setecientos veintiséis Poniente, en el Centro de Monterrey, Nuevo León. -----

--- La señora Licenciada **SANDRA OLAYA DE LA TORRE PEREZ**, dijo ser: mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, originaria de ésta Ciudad, en donde nació el día 15 quince de Marzo de 1967 mil novecientos sesenta y siete, Empleada INFONAVIT, al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes Número TOPS-670315-JJ4 y con domicilio convencional en la calle Zaragoza Número 800 ochocientos Sur en el Centro de esta Ciudad. -----

--- La señorita **AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA**, dijo ser: mexicana por nacimiento, mayor de edad, soltera, originaria de ésta Ciudad, en donde nació el 11 once de Agosto de 1980 mil novecientos ochenta, Empleada, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo, con Registro Federal de Contribuyentes MACA-800811-QK3 y con domicilio en la calle Humedad número 1223 mil doscientos veintitrés, en el Fraccionamiento Las Estaciones, de esta Ciudad. -----

----- **FE NOTARIAL** -----

--- **YO, EL NOTARIO, DOY FE:**- I.- De la verdad del Acto; II.- De que conozco personalmente a los comparecientes, a quienes considero con la capacidad civil necesaria para celebrar el Acto Jurídico de que se trata; III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón; IV.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales; V.- De que todo lo manifestado por los comparecientes fue bajo protesta de decir verdad; VI.- De que se cumplieron los requisitos que señala el Artículo 106 ciento seis de la Ley del Notariado vigente y las disposiciones relativas de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y del Código Fiscal de la Federación; VII) 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.- VIII) 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) 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.- X) Que el Trabajador ratifica conocer el contenido y alcances de los Anexos "A", "B" y "C", referidos en sus declaraciones en el presente instrumento, que acepta su contenido, ratifica su aceptación y, a mayor abundamiento, los firma ante mí conjuntamente con el presente instrumento.- XI) Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene el Trabajador de leer 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 plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma el día de hoy 27 veintisiete de Febrero del año 2009 dos mil nueve.- **DOY FE.** -----

--- "**LA PARTE VENDEDORA**" **CASAS JAVER, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, Representada por su Apoderado General C.P. **GIL SERNA SANCHEZ.- RUBRICA.- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)** Representado por: **LIC. SANDRA OLAYA DE LA TORRE PEREZ.- RUBRICA.- "LA PARTE COMPRADORA" Y/O "EL TRABAJADOR": SRITA. AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA.- RUBRICA.- LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ.- NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 51.- RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.**-----

--- **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura hoy día 25 (veinticinco) del mes de Marzo del año 2009 (dos mil nueve), fecha en que se liquidó el impuesto sobre Adquisición de inmuebles, según consta en nota recibida por la Tesorería de Monterrey, Nuevo León, con recibo número 1432409.- **LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ.- RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.- DOY FE.**-----

-----**DOCUMENTOS DEL APENDICE:**-----

--- **EL LICENCIADO C. JACOBO CELEDONIO RODRIGUEZ TREVIÑO POR MINISTERIO DE LEY**, Registrador Público de la Propiedad y del Comercio expidió **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE**

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ

MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO DEL ESTADO

**GRAVAMENES CON CARÁCTER DE AVISO PRE PREVENTIVO**, del inmueble objeto de ésta operación, el cual el suscrito Notario da fe tener a la vista y agregar al Apéndice de ésta Escritura.-----

-----**DECLARACION PARA EL PAGO DEL**-----

-----**IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES**-----

--- Con fecha **25 (veinticinco)** del mes de **Marzo** del año **2009 (dos mil nueve)**, se presentó la Nota del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ante la Tesorería Municipal de **Monterrey, Nuevo León**, habiéndose enterado por concepto de Impuesto la cantidad de **\$3,568.03 (TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 03/100 MONEDA NACIONAL)**, según consta en la copia de la nota que se agrega al Apéndice de la presente Escritura para que forme parte integrante de la misma.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

--- El señor **C.P. GIL SERNA SANCHEZ** justifica el carácter con que comparece, en representación de la Sociedad denominada "**CASAS JAVER**", **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, así como la existencia y subsistencia legal de su representada, como sigue:-----

--- **1).- CARÁCTER CON QUE COMPARECE.-** Con la Escritura Pública número 10,183 diez mil ciento ochenta y tres, de fecha 31-treinta y uno de enero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Publico Titular número 111 ciento once con ejercicio en esta Ciudad, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número 57891\*9, de fecha 01 de Febrero del 2006, la cual contiene la Asamblea Ordinaria de Accionistas de **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**, celebrada el día 28-veintiocho de enero del año 2006-dos mil seis, que contiene: a) **PROTOCOLIZACION DEL ACTA RELATIVA A LA ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE CASAS JAVER, S.A. DE C.V., CELEBRADA EL DIA 28-VEINTIOCHO DE ENERO DEL AÑO 2006-DOS MIL SEIS.** - b) **FORMALIZACION DE LA REVOCACION DE PODERES.** - c) **FORMALIZACION DEL NOMBRAMIENTO DE APODERADOS Y OTORGAMIENTO DE FACULTADES;** de la cual copio en lo conducente lo siguiente: "... En el municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, domicilio social de **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**, siendo las 10:00 horas del día 28 de enero del año 2006, se reúnen la totalidad de los accionistas de la empresa, cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia, con objeto de celebrar asamblea ordinaria de accionistas.- Se hace constar que asiste a la asamblea el **CONTADOR PUBLICO PABLO RAMON LEAL RAMÍREZ**, en su calidad de comisario de la sociedad.- ..... actúa como presidente de la asamblea el señor **INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY;** ..... como secretario de la asamblea el señor **CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SANCHEZ**, en su calidad de secretario del consejo de administración; .....- Acto continuo, el Secretario da lectura a la siguiente:- ....."**DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA**- 1. Con respecto al desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente propone a los accionistas revocar diversos poderes otorgados para representar a la sociedad.- Discutida la anterior propuesta, los accionistas la aprueban por unanimidad y consecuentemente acuerdan revocar los poderes otorgados para representar a la sociedad mediante la Escritura Pública Número 5,039 de fecha 11 de Noviembre del 2004, otorgada ante la fe del Licenciado **JUAN MANUEL GARCIA GARCIA**, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 129, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado, cuyo testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público del Comercio de la Primera Cabecera Distrital en el Estado, bajo el folio mercantil electrónico número 57891\*9, de fecha 22 de noviembre del año 2004.- Asimismo la asamblea acuerda revocar cualquier otro nombramiento verbal o escrito que se haya otorgado para representar a la sociedad con anterioridad a la fecha de la presente asamblea.- 2.- Con respecto al desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente propone a los accionistas nombrar como Apoderados de la sociedad a los señores **INGENIERO SALOMÓN MARCUSCHAMER STAVCHANSKY**, **INGENIERO ROBERTO RUSSILDI MONTELLANO**, **CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ**, **INGENIERO ARTURO DIAZ INFANTE HERNANDEZ**, **ARQUITECTO ROGELIC**

CORTES OVIEDO, LICENCIADO HECTOR ARMANDO GARZA ESPRONCEDA, LICECNAIDO EDGAR GERARDO FERNANDEZ MURAIRA y LICENCIADO EDGAR RAMOS MARTINEZ, otorgado en su favor las facultades que sean necesarias para representar a la sociedad.- Discutida la anterior propuesta, los accionistas la aprueban por unanimidad y consecuentemente acuerdan nombrar a los señores INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, INGENIERO ROBERTO RUSSILDI MONTELLANO, CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ, INGENIERO ARTURO DIAZ INFANTE HERNANDEZ, ARQUITECTO ROGELIO CORTES OVIEDO, LICENCIADO HECTOR ARMANDO GARZA ESPRONCEDA, LICENCIADO EDGAR GERARDO FERNANDEZ MURAIRA y LICENCIADO EDGAR RAMOS MARTINEZ. Apoderados de la sociedad, otorgando en su favor MANDATO que ejercerán en toda la extensión de la República Mexicana y en el Extranjero, ante toda clase de personas físicas o morales y ante toda clase de autoridades sin distinción alguna, sean Federales, Estatales, Municipales, Judiciales, Administrativas, Legislativas, Fiscales, del Trabajo, tales como del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), del Fondo de Fomento y Garantía para el Consumo de los Trabajadores (FONACOT) y árbitros de derecho, arbitradores o amigables componedores, conteniendo los siguientes PODERES y Facultades, los cuales podrán ejercer conjunta o separadamente según sea el caso, de conformidad con lo siguiente:- A)PODER GENERAL AMPLISIMO PARA PLEITOS Y COBRANZAS: Para representar a la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos más amplios de los Artículos (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, primer párrafo, y (2587) dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil Federal, sus correlativos y concordantes (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, primer párrafo, y (2481) dos mil cuatrocientos ochenta y uno del Código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana. En consecuencia, LOS APODERADOS JURIDICOS GENERALES y REPRESENTANTES LEGALES, quedan facultados para representar a la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., ante personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean judiciales (Civiles o Penales) Administrativas o del Trabajo, tanto del orden Federal como Local, en toda la extensión de la República Mexicana y en el Extranjero, en juicio o fuera de el; promover toda clase de juicios de carácter civil, mercantil, administrativo, penal o laboral, incluyendo el Juicio de Amparo; seguirlos en todos sus trámites y desistirse de ellos; interponer recursos contra autos y resoluciones interlocutorias y definitivas; consentir los favorables y pedir revocación por contrario imperio o por cualquier otro motivo; contestar y reconvenir en las demandas que se interpongan en contra de la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V.; celebrar audiencias conciliatorias y pactar transacciones ante Autoridades Judiciales y Administrativas; formular y presentar querellas, denuncias y acusaciones, y coadyuvar con el Ministerio Público en procesos penales, pudiendo constituir a la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., como parte civil en dichos procesos, y otorgar perdones cuando a su juicio el caso lo amerite; reconocer firmas, documentos y redargüir de falsos los que se presenten por la contraria; presentar testigos, ver presentar a los de la contraria, interrogarlos y repreguntarlos; articular y absolver posiciones; transigir y comprometer en árbitros y recusar Magistrados, Jueces y demás funcionarios judiciales, sin causa, con causa o bajo protesta de ley, así como nombrar peritos.- El presente poder se otorga y confiere a favor de los señores INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, INGENIERO ROBERTO RUSSILDI MONTELLANO, CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ, INGENIERO ARTURO DIAZ INFANTE HERNANDEZ, ARQUITECTO ROGELIO CORTES OVIEDO, LICENCIADO HECTOR ARMANDO GARZA ESPRONCEDA, LICECNAIDO EDGAR GERARDO FERNANDEZ MURAIRA y LICENCIADO EDGAR RAMOS MARTINEZ, para que lo ejerzan en forma individual o en forma conjunta.- Asimismo se otorga al señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY facultades para otorgar y revocar

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

este poder a favor de terceras personas.- B) PODER GENERAL AMPLISIMO PARA

REPRESENTACION LABORAL: Mediante la delegación de la REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD MANDANTE, **CASA JAVER, S.A. DE C.V.**, para representar a la misma en juicios o procedimientos laborales en los términos y para los efectos a los que se refieren los Artículos (11) once, (46) cuarenta y seis, (47) cuarenta y siete, (134) ciento treinta y cuatro Fracción III, (523) quinientos veintitrés, (692) seiscientos noventa y dos Fracciones II y III, (694) seiscientos noventa y cuatro, (695) seiscientos noventa y cinco, (786) setecientos ochenta y seis, (787) setecientos ochenta y siete, (873) ochocientos setenta y tres, (874) ochocientos setenta y cuatro, (876) ochocientos setenta y seis, (878) ochocientos setenta y ocho, (880) ochocientos ochenta, (883) ochocientos ochenta y tres, (884) ochocientos ochenta y cuatro, (899) ochocientos noventa y nueve, en relación a lo aplicable en las normas de los Capítulos XII y XVII del Título Catorce, todos de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos a los que en materia de personalidad se refieren dichos dispositivos legales. Igualmente, se confiere a favor de los Apoderados aquí designados LA REPRESENTACION PATRONAL de la Sociedad poderdante **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**, en los términos del Artículo (11) once de la Ley Federal del Trabajo citada. El PODER que se otorga con respecto a la REPRESENTACION LEGAL que se delega y la REPRESENTACION PATRONAL que se confiere mediante el presente instrumento, la ejercerán los apoderados aquí designados, con las siguientes facultades que se enumeran en forma enunciativa y no limitativa: Podrán actuar ante o frente al o los Sindicatos con los cuales existan celebrados Contratos Colectivos de Trabajo, y para todos los efectos de conflictos colectivos; podrán 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 las que se refiere el Artículo (523) quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo; podrán asimismo comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales. En consecuencia, los REPRESENTANTES LEGALES PATRONALES Y APODERADOS JURIDICOS GENERALES, aquí designados, en representación de la Sociedad mandante **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.**, podrán comparecer a juicio laboral con todas las atribuciones y facultades que se mencionan en el presente Mandato en lo aplicable, y además llevarán la REPRESENTACION PATRONAL para efectos de los Artículos (11) once, (46) cuarenta y seis y (47) cuarenta y siete, y también la REPRESENTACION LEGAL de la Sociedad mandante **CASA JAVER, S.A. DE C.V.**, para los efectos de acreditar la personalidad y la capacidad en juicios o fuera de ellos, en los términos del Artículo (692) seiscientos noventa y dos, Fracciones II y III; podrá comparecer al desahogo de la prueba confesional, en los términos de los Artículos (787) setecientos ochenta y siete y (788) setecientos ochenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para articular y absolver posiciones y desahogar la prueba confesional en todas sus partes; podrán señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, en los términos del Artículo (876) ochocientos setenta y seis; podrán comparecer con toda la REPRESENTACION LEGAL bastante y suficiente para acudir a la que se refiere el Artículo (873) ochocientos setenta y tres en sus tres fases de conciliación, de demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, en los términos de los Artículos (875) ochocientos setenta y cinco, (876) ochocientos setenta y seis Fracciones I y VI, (877) ochocientos setenta y siete, (878) ochocientos setenta y ocho, (879) ochocientos setenta y nueve y (880) ochocientos ochenta; también podrán acudir a la audiencia de desahogo de pruebas en los términos de los Artículos (873) ochocientos setenta y tres y (874) ochocientos setenta y cuatro, todos estos artículos de la Ley Federal del Trabajo en vigor; asimismo, se les confieren facultades para ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar transacciones, tomar toda clase de decisiones, negociar y suscribir convenios laborales, judiciales o extrajudiciales; al mismo tiempo podrán actuar como REPRESENTANTES DE LA SOCIEDAD

MANDANTE CASAS JAVER, S.A. DE C.V., en calidad de Administradores, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo, individuales o colectivos, que se tramiten ante cualesquier autoridades; podrán celebrar contratos de trabajo y rescindirlos, ofrecer reinstalaciones, contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o emplazamientos, ratificando la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., todo lo que los REPRESENTANTES LEGALES PATRONALES Y APODERADOS JURIDICOS GENERALES aquí designados realicen en el ejercicio del presente poder.- El presente poder se otorga y confiere a favor de los señores INGENIERO ROBERTO RUSSELLI MONTELLANO, CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ, INGENIERO ARTURO DIAZ INFANTE HERNANDEZ, ARQUITECTO ROGELIO CORTES OVIEDO, LICENCIADO HECTOR ARMANDO GARZA ESPRONCEDA, LICECNAIDO EDGAR GERARDO FERNANDEZ MURAIRA y LICENCIADO EDGAR RAMOS MARTINEZ, para que lo ejerzan en forma individual o en forma conjunta.- Asimismo se otorga al señor INGENIERO ROBERTO RUSSELLI MONTELLANO facultades para otorgar y revocar este poder a favor de terceras personas.- c).- PODER GENERAL AMPLISIMO PARA ACTOS DE ADMINISTRACION: Con todas las facultades generales para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro, segundo párrafo, del Código Civil Federal, su correlativo y concordante el (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho, segundo párrafo, del código Civil para el Estado de Nuevo León, y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana.- En virtud de que dentro del objeto social de CASAS JAVER, S.A. DE C.V., se encuentra la compraventa de inmuebles, por ser preponderantemente de actividad inmobiliaria, los Apoderados aquí designados mediante el otorgamiento de este poder quedan facultados para realizar la venta de casas (lotes de terreno y construcción habitacional) siempre y cuando en la operación respectiva se enajene una casa por cada comprador; ya que la venta de dos o más casas por comprador será considerada como acto de dominio, y en consecuencia dicha facultad será ejercida por la o las personas que cuenten con dicho poder.- El presente poder se otorga y confiere a favor del señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, sin limitación alguna. Asimismo se otorga y confiere el presente poder a favor de los señores INGENIERO ROBERTO RUSSELLI MONTELLANO, CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SÁNCHEZ, INGENIERO ARTURO DIAZ INFANTE HERNANDEZ y ARQUITECTO ROGELIO CORTES OVIEDO, para que lo ejerzan en forma individual o en forma conjunta; en la inteligencia de que en todo caso, éstos quedan sujetos a las limitaciones contenidas en el párrafo anterior.- Asimismo se otorga al señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY facultades para otorgar y revocar este poder a favor de terceras personas, sin limitación alguna.- d).- PODER CAMBIARIO: Tan amplio como en derecho sea necesario, para emitir, aceptar, girar, librar, avalar, certificar, descontar, efectuar y realizar en cualquier forma de suscripción, títulos y operaciones de crédito, títulos valor con o sin garantía, e instrumentos de pago, así como todo tipo de convenios, contratos, negocios, actos jurídicos y operaciones relacionadás directa o indirectamente con los mismos, en los términos más amplios que establecen los Artículos (9º) noveno Fracción I y párrafo final, (85) ochenta y cinco, (174) ciento setenta y cuatro y (196) ciento noventa y seis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; avalar, afianzar, coafianzar y en general garantizar en nombre de la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V. en forma individual, solidaria o mancomunada, según corresponda a los intereses de la Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., con o sin contraprestación, mediante el otorgamiento de limitaciones de dominio, incluso con prenda o hipoteca, o bajo cualquier otra forma de garantía permitida por la Ley, obligaciones a cargo de la propia Sociedad poderdante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., o de terceros, según los casos; pudiendo por lo tanto suscribir títulos de crédito, convenios, contratos y demás documentos que fueren necesarios o convenientes para el otorgamiento de dichas garantías; se concluyen las facultades de librar cheques para disponer de fondos en cuenta bancaria, de depósito en otras instituciones y obligar a la Sociedad mandante CASAS JAVER, S.A. DE C.V., en cualquier forma que legalmente

NOTARIA PUBLICA No. 51

TITULAR

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ

MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

estime necesario dentro de las operaciones propias de sus autorizaciones.- El presente poder se otorga y confiere a favor del INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, sin limitación alguna. Asimismo se otorga al señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, facultades para otorgar y revocar este poder a favor de terceras personas, sin limitación alguna.- Asimismo el presente poder se otorga y confiere en favor del INGENIERO ROBERTO RUSSILDI MONTELLANO, UNICAMENTE con la finalidad de que suscriba títulos de crédito derivados de créditos puente, que hayan sido previamente contratados por otro Apoderado de la Sociedad con facultades legales suficientes, ante instituciones bancarias nacionales o extranjeras, sociedades financieras de objeto limitado, instituciones de crédito en general, siempre que el producto de dichos créditos se destine a la construcción de casas; debiendo en su caso la institución acreedora depositar las cantidades de dinero producto de las ministraciones de los créditos de que se trate, en las cuentas de cheques de la Sociedad **CASAS JAVER, S.A. DE C.V.- E).** **PODER PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO;** Tan amplio como en Derecho deba corresponder, en los términos del tercer párrafo del Artículo (2554) dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, su correlativo y concordante tercer párrafo del Artículo (2448) dos mil cuatrocientos cuarenta y ocho del Código Civil para el Estado de Nuevo León, así como sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles para los demás Estados de la República Mexicana, quedando en consecuencia el Apoderado aquí designado autorizado y con amplias facultades tanto en lo relativo a la disposición de bienes muebles e inmuebles, así como a sus derechos reales y personales, incluyendo las facultades para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.- El presente poder se otorga y confiere a favor del señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, sin limitación alguna. Asimismo se otorga al señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY, facultades para otorgar y revocar este poder a favor de terceras personas, sin limitación alguna.-

--- II.- **EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA.**- Mediante la Escritura Pública Número 3,325 tres mil trescientos veinticinco, de fecha 19 diecinueve de Diciembre de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número 2645, Volumen 428, Libro No. 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, de fecha 31 de Diciembre de 1996, la cual contiene la Constitución de la Sociedad denominada GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- III.- **CAMBIO DE DENOMINACION DE LA SOCIEDAD.**- Con la Escritura Pública número 10,173 diez mil ciento setenta y tres, de fecha 26-veintiséis de enero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Publico Titular número 111 ciento once, con ejercicio en esta Ciudad, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número 5789\*9, de fecha 26 de Enero del 2006, la cual contiene: a) Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Grupo Vimsa Promociones y Edificaciones, S.A. DE C.V., celebrada el día 23 veintitrés de Enero del año 2006 dos mil seis.- b) Formalización del Acuerdo para modificar la denominación de la Sociedad de GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V., AL DE CASAS JAVER, S.A. DE C.V. y como consecuencia de ello, formalización de la Reforma del Artículo 1º.- primero de los Estatutos Sociales.- c) Formalización del Acuerdo para modificar el objeto social, y como consecuencia de ello, formalización de la reforma del artículo 3º.- tercero de los Estatutos Sociales.- d) formalización de la modificación del estatuto de extranjería, de exclusión de extranjeros a admisión de extranjeros y por ende modificación del artículo 5º.- quinto de los estatutos sociales.- e) Formalización de la revocación del nombramiento de nuevo tesorero del consejo de administración así como la formalización del nombramiento de nuevo tesorero del consejo de administración de la sociedad.- f) Formalización de la revocación del nombramiento de

comisario de la sociedad, así como la formalización del nombramiento de nuevo comisario de la sociedad... de la cual copio en lo conducente lo siguiente: ".... En el municipio de Monterrey, Nuevo León, Estados Unidos Mexicanos, domicilio social de GRUPO VIMSA PROMOCIONES Y EDIFICACIONES, S.A. DE C.V., siendo las 9.00 horas del día 23 de enero del año 2006, se reúnen la totalidad de los accionistas de la empresa, cuyos nombres y firmas aparecen en la lista de asistencia, con objeto de celebrar asamblea extraordinaria de accionistas.- Se hace constar que asisten a la asamblea el LICENCIADO JOE ACKERMAN BRAUN, el C.P. HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, así como el C.P. PABLO RAMON LEAL RAMÍREZ, por invitación de los accionistas.- ....."; actúa como el presidente de la asamblea el señor INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STAVCHANSKY; como secretario de la asamblea el señor CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SANCHEZ, en su calidad de secretario del consejo de administración; como escrutadores al señor LICENCIADO HECTOR ARMANDO GARZA ESPRONCEDA y al señor LICENCIADO HECTOR MANUEL ACUÑA SOLIS.....- La Asamblea fue presidida por el señor C.P. GIL SERNA SANCHEZ, en su carácter de delegado de la asamblea extraordinaria de accionistas....."DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA.- 1. Con respecto al desahogo del primer punto del orden del día, el presidente de la asamblea manifiesta que dada la situación particular de la sociedad es conveniente cambiar su denominación.- Discutida la anterior propuesta, la asamblea la aprueba por unanimidad y consecuentemente acuerda **cambiar la denominación de la sociedad por la de CASAS JAVER, S.A. DE C.V.** Dicha modificación estará condicionada a que la Secretaría de Relaciones Exteriores expida el permiso del cambio correspondiente.- En razón de lo anterior, la asamblea aprueba por unanimidad que quede reformado el artículo 1º de los estatutos sociales, en la inteligencia de que si no se concede el permiso con la denominación solicitada se reformará con la que en su caso autorice la Secretaría de Relaciones Exteriores.- Dicho artículo 1º de los estatutos sociales en adelante dirá como sigue: "**ARTICULO 1º: DENOMINACIÓN:**- La sociedad es de naturaleza mercantil y se denominará CASAS JAVER, S.A. DE C.V., esta irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE o bien de su abreviatura S.A. de C.V."- 2. Con respecto al desahogo del segundo punto del orden del día, el presidente de la asamblea propone a los accionistas modificar el objeto social, reformándose consecuentemente el artículo 3º de los estatutos sociales.- ..... la asamblea la aprueba por unanimidad y consecuentemente acuerda modificar el objeto social, reformando consecuentemente el artículo 3º de los estatutos sociales, para que en adelante diga de la siguiente manera: "**ARTICULO 3º OBJETO SOCIAL:**- El objeto de la sociedad será: a).- La contratación, reclutamiento, selección, entrenamiento y capacitación de personal, ya sea por sí o a través de terceros para la realización de todo tipo de trabajos, así como el otorgamiento de servicios, asesorías y capacitación especializados a todo género de sociedades mercantiles o civiles, asociaciones o empresas, ya sean industriales, comerciales, de servicios o de cualquier otra índoles, tanto nacionales como extranjeras.- b).- La adquisición, enajenación, permuta, donación, administración, desarrollo, urbanización, notificación, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, constitución de fideicomisos de cualquier naturaleza, constitución de hipotecas, construir o adoptar el régimen jurídico de régimen de propiedad en condominio, y en general celebrar toda clase de actos jurídicos permitidos por la Ley, con respecto a toda clase de terrenos y construcciones.- c).- La enajenación por sí o a través de terceros de toda clase de obras de ingeniería, arquitectura, decoración, urbanización y acabados en todo tipo de inmuebles.- d).- La adquisición y enajenación de toda clase de inmuebles, por cuenta propia o de terceros.- e).- La urbanización de toda clase de terrenos sean propios o ajenos para su venta o enajenación, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes pudiendo elaborar por cuenta propia o de terceros los proyectos inmobiliarios que sean necesarios para cumplir con su objeto.- f).- Proporcionar toda clase de servicios de promoción y venta de muebles e inmuebles por cuenta propia o de terceros. Así como la compra-venta, representación de productos, maquinaria, accesorios, refacciones y equipo

IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

relacionado con la construcción, pudiendo realizar la fabricación de toda clase de equipos y herramientas para desarrollar los objetos sociales.- g).- Operar como casa de corretaje en la adquisición, enajenación y gravamen, administración o en cualquiera otra forma y bajo cualquier título de: títulos de crédito, valores, acciones, cédulas hipotecarias, obligaciones, bonos, y en general, de toda clase de instrumentos bursátiles, siempre que tales actos no sean de aquellos legalmente reservados en forma expresa a Instituciones de Crédito, así como la inversión en forma directa o indirecta en dichos valores o títulos.- h).- La celebración y otorgamiento de depósitos, mandatos o comisiones de cualquier índole permitidos por la Ley, así como actuar como comisionista, depositario o mandatario de terceras personas físicas o morales.- i).- La prestación del servicio de asesoría técnica, como consultor en materia de estructuración, de capital de sociedades y en general de operaciones financieros.- j).- El establecimiento de las oficinas, almacenes, bodegas o instalaciones necesarias para el cumplimiento de los fines de la sociedad.- k).- La formalización de operaciones de crédito activas o pasivas para el fomento de los negocios sociales, con o sin garantía específica, pudiendo emitir obligaciones en los términos del artículo 208 doscientos ocho y demás relativos a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y a cualquier otro ordenamiento legal aplicable, debiendo en todo caso cumplir con las disposiciones que le sean aplicables a la operación de que se trate.- l).- La representación en la República Mexicana o en el extranjero en calidad de agente, comisionista, mediador, intermediario, representante o mandatario de toda clase de empresas, negociaciones o personas, la celebración o ejecución de actos jurídicos, y realización de toda clase de actividades mercantiles o de cualquier otra naturaleza permitidas por la Ley, por sí o a través de terceros.- m).- La adquisición y explotación de derechos de autor, patentes, marcas, nombres comerciales, registro de marcas, usos comerciales y en general cualquier otro tipo de derechos de propiedad industrial o comercial, así como otorgar o aceptar concesiones o franquicias de toda clase de actividades comerciales e industriales.- n).- Proporcionar así mismo toda clase de asesorías técnicas, administrativas, legales, fiscales, financieras y de mercadotecnia en relación con los fines anteriores.- ñ).- La participación como accionista en el capital de cualquier sociedad conforme a la ley pudiendo en todo caso realizar suscripciones o aumentos de capital mediante la aportación de bienes, derechos o numerario perteneciente a la sociedad.- Asimismo la sociedad podrá fusionarse con otras sociedades o escindirse, de conformidad con las Leyes aplicables al caso de que se trate.- De igual forma la Sociedad podrá participar en toda clase de sociedades civiles o asociaciones civiles y empresas nacionales o extranjeras, mediante la suscripción y o adquisición de sus acciones o partes sociales, activos o derechos mediante cualquier institución legal permitida por la ley.- o).- La construcción a favor o a cargo de la Sociedad, de toda clase de créditos o financiamientos.- p).- La emisión, suscripción, endoso, aval aceptación y en cualquier forma negociar cualquier clase de títulos de crédito y valores permitidos por la Ley, inclusive los que se colocan entre el gran público inversionista, pudiendo celebrar cualquier tipo de operación permitida por la Ley, con el INSTITUTO PARA EL DEPÓSITO DE VALORES (INDEVAL) BOLSA MEXICANA DE VALORES, Instituciones que actúen como REPRESENTANTE COMUN DE OBLIGACIONISTAS o de cualquier título de crédito emitido a cargo de la sociedad y en general con cualquier AGENTE o INTERMEDIARIO FINANCIERO, para la colocación de dichos títulos.- q).- El constituirse como deudor, deudor solidario, obligada solidaria, garante hipotecario, garante prendario, fiador, fideicomitente o fideicomisario en cualquier contrato de fideicomiso, incluyendo los de garantía o pago que celebre en cumplimiento de su objeto social, otorgar garantía de cualquier naturaleza con bienes o derechos de la Sociedad, otorgar avales; todo lo anterior con relación a cualquier Banco o Institución de Crédito, nacional o extranjera, Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Arrendadoras Financieras, Empresas de Factoraje, Uniones de Crédito, Compañías de Fianzas y Seguros, Estados de la República Mexicana, Municipios, entidades paraestatales, organismos públicos descentralizados y en general con respecto a cualquier persona física o moral, en términos del artículo noveno de la Ley

General de Títulos y Operaciones de Crédito, pudiendo en todo caso constituirse como acreedor de dichas personas físicas o morales bajo cualquier institución o figura legal permitida por la Ley.- r).- La emisión de acciones de cualquier clase permitidas por la ley, papel comercial, pagarés financieros, bonos con garantía real o quirografaria, inclusive de los que se colocan entre el gran público inversionista, pudiendo en todo caso celebrar todas las operaciones permitidas por la ley con respecto a dichos títulos.- s).- En reconocimiento de créditos propios y de terceros, pudiendo asimismo celebrar los convenios o contratos de reconocimiento de adeudo contraídos por la Sociedad, inclusive los convenios o contratos mediante los cuales la Sociedad otorgue daciones en pago por obligaciones contraídas por cuenta propia o de terceros.- t).- En general, la sociedad podrá, realizar, formalizar y ejecutar todos aquellos actos jurídicos o de cualquier naturaleza que estén permitidos por la Ley".- 3. Con respecto al desahogo del tercer punto del orden del día, el presidente de la asamblea propone a los accionistas modificar el estatuto de extranjería, es decir, de EXCLUSION DE EXTRANJEROS a ADMISION DE EXTRANJEROS, ..... la Asamblea la aprueba por unanimidad y consecuentemente acuerda modificar el estatuto de extranjería, es decir, de EXCLUSION DE EXTRANJEROS a ADMISION DE EXTRANJEROS, reformando consecuentemente el artículo 5º de los estatutos sociales para que adelante diga de la siguiente manera: "ARTICULO 5º ADMISION DE EXTRANJEROS: Los accionistas extranjeros de la sociedad, actuales o futuros, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones que adquieran o que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular la sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sean parte la sociedad y las autoridades mexicanas. Los accionistas extranjeros de la sociedad se obligan a no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena de perder lo que hayan adquirido en beneficio de la nación mexicana.- 4. Con respecto al desahogo del cuarto punto del orden del día el presidente de la asamblea propone a los accionistas revocar el nombramiento de tesorero del consejo de administración que ostenta el LICENCIADO ABRAHAM ATTIAS WENGROWSKY, y en su lugar se nombre nuevo tesorero del consejo de administración al señor LICENCIADO JOE ACKERMAN BRAUN.... el Consejo de Administración quedará integrado de la siguiente manera: INGENIERO SALOMON MARCUSCHAMER STABCHANSKY, PRESIDENTE, CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SANCHEZ, SECRETARIO.- LICENCIADO JOE ACKERMAN BRAUN, TESORERO.- INGENIERO FERNANDO ALVAREZ NEILA, CONSEJERO.- INGENIERO ORBERTO RUSSILDI MONTELLANO, CONSEJERO.- LICENCIADO EUGENIO LOPEZ MACIAS, CONSEJERO.- LICENCIADO FRANCISCO GONZALEZ MARTINEZ, CONSEJERO DELEGADO.- .... 5.- el presidente de la asamblea propone a los accionistas revocar el nombramiento de comisario que ostenta el señor CONTADOR PUBLICO HECTOR DAVID AGUILAR AGUILAR, y nombrar al CONTADOR PUBLICO PABLO RAMON LEAL RAMIREZ como nuevo comisario de la sociedad.- ..... 6. Respecto al sexto punto del orden del día, el presidente propone que se nombre al señor CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SANCHEZ como delegado para que formalice los acuerdos aquí tomados.- Discutida la anterior propuesta, los accionistas la aprueban por unanimidad y consecuentemente acuerdan designar al señor CONTADOR PUBLICO GIL SERNA SANCHEZ como delegado....."

--- III.- FUSIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES.- Con la Escritura Pública número 10,188 diez mil ciento ochenta y ocho, de fecha 1º-primero de Febrero del 2006-dos mil seis, pasada ante la fe del Licenciado José Javier Leal González, Notario Publico Titular número 111 ciento once, con ejercicio en esta Ciudad, e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico número 51369\*9, de fecha 02 de Febrero del 2006, la cual contiene la Protocolización de Asamblea Extraordinaria de Accionistas de CASAS JAVER, S.A. DE C.V., celebrada el día 30-treinta de Enero del año 2006-dos mil seis, de la cual copio en lo conducente lo siguiente: "..... ORDEN DEL DIA.- ..... II.- Proposición, discusión y resolución del acuerdo de fusión de las sociedades INMOBILIARIA

TITULAR

LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO FEDERAL

PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., como fusionante.- III.- Presentación, discusión y resolución sobre el proyecto de Convenio de Fusión de las sociedades INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., como Sociedades fusionadas, en CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., como sociedad fusionante.- IV.- Discusión y en su caso aprobación de la propuesta para llevar a cabo un aumento de capital social de la sociedad y consecuentemente reformar el artículo sexto de los estatutos sociales, así como tomar los acuerdos necesarios que se estimen convenientes.- ..... **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA.- ..... SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA. .... RESOLUCIÓN.- ÚNICA:** Discutida la anterior propuesta, la asamblea la aprueba por unanimidad y consecuentemente acuerda en los términos del artículo 222, de la Ley General de Sociedades Mercantiles, aprobar la fusión de las sociedades INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., como sociedades fusionadas, en CASAS JAVIER, S.A. DE C.V., como sociedad fusionante, surtiendo todos los efectos legales de dicha fusión, a partir del día 1 de febrero de 2006, ..... **RESOLUCIONES.- 1.-** Queda aprobado en todos y cada uno de sus términos, el proyecto de Convenio de Fusión ..... 4.- Una vez que el Convenio de Fusión se formalice ante Notario Público, **CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, pasará a ser la propietaria del patrimonio de las sociedades fusionadas, asumiendo y tomando a su cargo como causahabiente a título universal, la titularidad de todos los activos, derechos y obligaciones de las sociedades fusionadas, ordenándose formalizar todos los actos complementarios y subsecuentes de la fusión, que sean necesarios para legitimar frente a terceros, a **CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, como titular de dichos activos, derechos y obligaciones.- Sin perjuicio de lo anterior, **CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, quedará expresamente legitimada para ostentarse como titular de los activos de, INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., cuya transmisión esté pendiente de formalizar, así como para otorgar los actos e instrumentos públicos o privados que en el desarrollo de las actividades de estas sociedades, sean necesarios en relación con dichos activos, pudiendo actuar en nombre propio o de, INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., según libremente lo determine en cada caso, en la inteligencia de que en caso de actuar por la empresa **CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, gozará de los poderes necesarios y suficientes para otorgar tales actos e instrumentos, como causahabientes y en nombre y representación de INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., los cuales se ejercerán con sujeción a las siguientes reglas:- a). **Facultades.- CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, gozará de **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, PODER GENERAL PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO y PODER GENERAL CAMBIARIO**, ..... En forma enunciativa y no limitativa, se hace constar que **CASAS JAVIER, S.A. DE C.V.**, estará plenamente legitimada para otorgar las escrituras públicas en las que se transmitan o graven los activos de INMOBILIARIA PRIVADAS DE APODACA, S.A. DE C.V.,

INMOBILIARIA SURVEYOR, S.A. DE C.V., PEGMA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA SAMANTA, S.A. DE C.V., INMOBILIARIA PRIVADAS DEL CONTRY, S.A. DE C.V., e INTERAMERICAN NAVES INDUSTRIALES, S.A. DE C.V., a terceros adquirentes o acreedores.- b). Designación de Apoderados.-

Los poderes y facultades anteriores, podrán ejercerse por conducto de apoderado o apoderados generales con facultades suficientes para obligar válidamente a VIVIENDAS JAVER, S.A. DE C.V., en el acto o instrumento de que se trate, con arreglo (i) a los instrumentasen los que consten los poderes respectivos, y (ii) a lo establecido en el presente instrumento.- CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- ..... RESOLUCIONES.- ..... TERCERA:-

Como consecuencia de lo anterior, el texto del Artículo Sexto de los Estatutos Sociales se reforma para quedar redactado en los siguientes términos:- "ARTICULO 6º: CAPITAL SOCIAL:- El capital social es variable. La porción fija del capital sin derecho a retiro, es decir el capital mínimo es la cantidad de \$350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) representado por (350) trescientas cincuenta acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1.00 (un peso 00/100 moneda nacional) suscritas y pagadas, que integran la serie "A" y subseries numéricamente progresivas. El capital variable será ilimitado y estará representado por acciones de la serie "B" y subseries numéricamente progresivas que también serán nominativas y cuyo valor nominal será fijo por la Asamblea respectiva. Las acciones representativas del capital social variable podrán ser ofrecidas para su suscripción por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas".- .....

--- DEL INFONAVIT.- La señora Licenciada SANDRA OLAYA DE LA TORRE PEREZ, acredita el carácter con que comparece en representación del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, así como la legal existencia y subsistencia del mismo;-----

--- CARÁCTER CON EL QUE COMPARECE:-----

--- a) Con el cuarto testimonio de la Escritura Publica número 102,614 ciento dos mil seiscientos catorce, de fecha 20 veinte de febrero del 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO GARCIA VILLEGAS, Titular de la Notaría Pública Número 15 quince, con ejercicio en la Ciudad de México, Distrito Federal, la cual contiene Protocolización del Acue3rdo número un mil veintisiete de la Asamblea General Extraordinaria del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, de la cual transcribo lo siguiente:....."ASAMBLEA GENERAL.- 16 de febrero del 2001.- CERTIFICACION.- Certifico que la H. Asamblea General, en su sesión número 77, de fecha 25 de enero del 2001, tomó el siguiente: ACUERDO NUMERO 1027.- SE DESIGNA AL SEÑOR CONTADOR PUBLICO VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, atentamente.- firma Lic. Miguel González Avelar.- Secretario General.- CLAUSULA PRIMERA.- queda protocolizado el acuerdo número un mil veintisiete de la Asamblea General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES..... de fecha veinticinco de enero de dos mil uno y en lo especial la designación del Contador Público VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN como Director General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.- SEGUNDA.- Como consecuencia de la designación relacionada en la cláusula primera y en los términos del artículo veintitrés de la Ley del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, cuyo tenor literal a continuación se transcribe.... Tendrá las siguientes facultades y funciones.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal.- Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde el Consejo de Administración.- El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntad de Conciliación y Arbitraje, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales, pero cuando sean a



IC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

favor de personas ajenas al Instituto deberá recabar previamente el acuerdo del Consejo de Administración....."

--- El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales, pero cuando sean a favor de personas ajenas al Instituto deberá recabar previamente el acuerdo del Consejo de Administración....."

--- b).- Con la Ley del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos y sus reformas publicadas el seis de enero de mil novecientos noventa y siete.-

--- c).- Con el Primer testimonio de la Escritura Pública número 29,054 veintinueve mil cincuenta y cuatro de fecha 26 veintiséis de Junio del 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe del señor Licenciado JOSE DANIEL LABARDINI SCHETTINO, Notario Público Número 86 ochenta y seis, con ejercicio en la Ciudad DE México, Distrito Federal, la cual se encuentra inscrita dicha escritura en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Primer Distrito en el Estado, bajo el Número 1789 mil setecientos ochenta y nueve, Volumen 114 ciento catorce, Libro número 18 dieciocho, Sección IV cuarta, Resoluciones y Convenios Diversos, el 25 veinticinco de Julio de 2003 dos mil tres; de la cual transcribo lo siguiente: ..... CLAUSULA.- PRIMERA.-Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil. -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 especial para actos de administración en materia laboral, para que represente a la institución mandante ante los trabajadores de la misma, ya sea individual o colectivamente y ante los sindicatos que correspondan, y en general, para que lleve a cabo todos los actos administrativos de la institución en materia laboral y la represente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para que comparezca a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de ofrecimiento y admisión de pruebas, y en todas y cada una de las instancias, actos y diligencias de los procedimientos laborales, quedando facultado además para articular y absolver posiciones, para celebrar convenios y transacciones, en la inteligencia de que todas estas facultades se otorgan de manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para absolver y articular posiciones.- IV.- Para recusar.- V.- Para recibir pagos.... SEGUNDA.- Poder para realizar las labores de titulación e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras públicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"....."

--- EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL, .....

--- a).- Con la Ley del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos y sus reformas publicadas el seis de enero de mil novecientos noventa y siete.

--- b).- Con el Reglamento de la Asamblea General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho de enero de mil novecientos setenta y tres y sus reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el once de mayo de mil novecientos setenta y ocho, el veinte de octubre de mil novecientos noventa y dos, el



Lic. Evaristo Ocañas Méndez

NOTARIO PUBLICO No. 51

NOTARIA PUBLICA No. 51

TITULAR

J.C. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ

MONTERREY, N.L., MEXICO

PRIMER DISTRITO REGISTRAL

ES PRIMER TESTIMONIO, SEGUNDO EN SU ORDEN, de la Escritura Pública Número 61,221 (SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO), de fecha 27 (veintisiete) del mes de Febrero del año 2009 (dos mil nueve), que se expide para uso de la señorita AZALEA TERCICORE MARTINEZ CORONA, la cual consta en el Libro 1716 (MIL SETECIENTOS DIECISEIS), de mi protocolo y apéndice. Va en 16 (dieciséis) hojas totales en las que se incluyen los anexos "A", "B" y "C" formando parte integrante de este instrumento protegido por Kinegramas no necesariamente consecutivos, debidamente cotejado y corregido en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 25 (veinticinco) días del mes de Marzo del año 2009 dos mil nueve.- DOY FE.



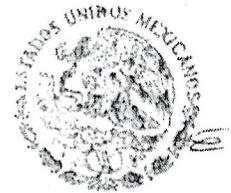
LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ  
NOTARIO PUBLICO NÚMERO 51

Lic. Marcela/Erika  
Terminación/Nelly

INSCRIPCION No. 1859 VOL. 274 LIBRO 75  
SECCION Propiedad UNIDAD Monterrey  
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 16/06/09  
MONTERREY, N. L. 16 DE Junio DE 2009



4o. R.P. de la P.  
LIC. JESUS LOPEZ VALERO Rodríguez Treviño  
Por Ministerio de Ley



REGISTRO PUBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
PRIMER DISTRITO  
MONTERREY, N. L.

SE HIPOTECO POR 193.9998 VECES EL SALARIO  
MINIMO MENSUAL VIGENTE EN EL DISTRITO  
FEDERAL, EN VIGOR AL MOMENTO DE HACERSE  
EFECTIVO SU COBRO, A FAVOR DEL INFONAVIT.

VER No. 2917 VOL 173 LIBRO 117 DE FECHA  
16/06/09

