

#B 4279087

24
82-1
p-r
Af

Lic Evaristo Ocañas Méndez
NOTARIO PUBLICO No. 51

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (32,976) TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y

LIBRO (210) DOSCIENTOS DIEZ.

EN LA CIUDAD DE MONTERREY, CAPITAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, a los (28) veintiocho

AFSA PUBLICA No. 51
TITULO
EVARISTO OCAÑAS MENDEZ
NOTARIO PUBLICO
MONTERREY, N. L. NUEVO
LEON DISTRITO REGISTRAL

del mes de Julio del año (2004) dos mil cuatro, Yo, Licenciado EVARISTO OCAÑAS MENDEZ,

Notario Público Titular de la Notaria Publica Numero (51) cincuenta y uno, con ejercicio en este Primer

Distrito Registral. HAGO CONSTAR los siguientes actos:

A. CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, la empresa PROMOTORA E INMOBILIARIA 400; SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Apoderado señor Ingeniero JAVIER REYNA RODRIGUEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DESIGNARÁ COMO "EL VENDEDOR" Y POR OTRA PARTE el señor GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DESIGNARÁ COMO "COMPRADOR"

B. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE HIPOTECARIA CASA MEXICANA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA LICENCIADA PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL INTERMEDIARIO, EN SU CARÁCTER DE ACREDITANTE, Y POR LA OTRA el señor GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ, en su carácter de deudor, AL TENOR DEL ANTECEDENTE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA". Por conducto de su Apoderado:

a).- Que su representada es dueña en legitima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble:

Lote marcado con el número 41 cuarenta y uno, de la manzana número 262 doscientos sesenta y dos del Fraccionamiento Urbidesarrollo Metroplex II, en Apodaca, Nuevo León, con una superficie total 85.00 m2 ochenta y cinco metros cuadrados el cual tiene las siguientes medidas y colindancias: al Norte mide 5.00 (cinco metros) y da frente a la Calle N-33; al Sur mide 5.00 (cinco metros) y limita con el lote número 64 sesenta y cuatro; al Oriente mide 17.00 diecisiete metros y colinda con el lote numero 42 cuarenta y dos y al Poniente mide 17.00 diecisiete metros y colinda con el lote número 40 cuarenta. La manzana de referencia se encuentra circundada por las calles Al Norte N-33; al Sur N-31 al Oriente Avenida Metroplex y al Poniente O-primer.

— I.- Dicho inmueble lo adquirió de la siguiente manera: mediante Escritura Pública número 7,430 siete mil cuatrocientos treinta de fecha 10 diez de junio del 2003 dos mil tres, pasada ante la fe del señor Licenciado JESUS UBALDO GARATE BRAVO, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 105 (ciento cinco) quien ejerce en este Primer Distrito Registral, mediante CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el número 408, volumen 79, libro 12, sección propiedad, Unidad Apodaca, de fecha 20 de Febrero de 2004 dos mil cuatro en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad. —

— El inmueble antes descrito tiene como mejoras la finca marcada con el número 151 ciento ochenta y uno de la calle N-33, del mencionado Fraccionamiento _____

— II.- El inmueble objeto de este instrumento actualmente se encuentra libre de gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones, como se justifica con el certificado de libertad de gravámenes con carácter de Aviso Pre-preventivo, el cual el suscrito Notario solicitó al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y del cual agrego copia al apéndice y por lo que hace al Impuesto Territorial el mismo está cubierto hasta el presente año por "LA PARTE VENDEDORA", según tarjetón expedido por la Tesorería Municipal de Apodaca, Nuevo León, con expediente catastral número 28-262-041, y del cual se agrega copia al apéndice _____

— III.- El inmueble descrito con anterioridad se encuentra al corriente en el pago de los servicios del agua y drenaje. _____

— IV - El valor comercial del inmueble objeto de este instrumento es la cantidad de \$250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M. N.) según el avalúo formulado que agrego al apéndice del mismo. _____

— I - DECLARA EL INTERMEDIARIO QUE _____

— I.1 Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, como se acredita con la escritura pública número 1,730 (mil setecientos treinta) de fecha 08 (ocho de julio del 2001 (dos mil uno) pasada ante la fe del Licenciado Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Titular de la Notaria número 55 (cincuenta y cinco) del Distrito Federal y cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de dicha ciudad, con el folio mercantil número 275,567 (doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete). _____

— I.2 Dentro de su objeto social se encuentra considerado el otorgamiento de créditos para la adquisición de vivienda. _____

— I.3 Está dispuesto y tiene la capacidad necesaria, así como la disponibilidad financiera, administrativa y operativa para apoyar para apoyar el "Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los _____

Lic. Evaristo Ocañas Méndez

LEYENDA PUBLICO NO. 11

AMAZ MENDOZA
MEXICO

Trabajadores del Estado' (PEC), conforme a las condicionalidades, bases y reglas de operación del citado Programa, mismo que fue instaurado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través de su Fondo de Vivienda FOVISSSTE, con el propósito de satisfacer la demanda de vivienda por parte de sus trabajadores derechohabientes, quienes finalmente serán los titulares últimos de los créditos de crédito respectivos.

Comparece a la celebración de este acto debidamente representada por la LICENCIADA PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ, como lo acredita con el testimonio de la escritura pública 114,302 (ciento veintidós mil trescientos dos) de fecha 03 (tres) de noviembre del año 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Licenciado IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 129 (ciento veintinueve, del Distrito Federal, manifestando bajo protesta de decir verdad que dichas facultades no le han sido limitadas ni revocadas en forma alguna.

I.5. Previamente a la suscripción de este instrumento, el INTERMEDIARIO ha verificado la ubicación del INMUEBLE materia de la adquisición con los recursos del crédito objeto del presente contrato y que dicho INMUEBLE, así como el DEUDOR cumplen con las condiciones establecidas en las Reglas para la Operación de Créditos para la Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás disposiciones aplicables.

II.- DECLARA EL DEUDOR QUE:

II.1. Es su intención adquirir el INMUEBLE que se hace referencia en el Antecedente Primero inciso a) del presente instrumento.

II.2. A la fecha de celebración del presente contrato, es derechohabiente del FOVISSSTE y que presentó la documentación relativa para ser sujeto de crédito de acuerdo con la reglamentación del propio FOVISSSTE.

II.3. Expresamente reconoce que el presente crédito se otorga en los términos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y demás normatividad que rige al FOVISSSTE. Asimismo, manifiesta que conoce el contenido del 'Programa Extraordinario de Créditos para Vivienda a los Trabajadores del Estado' (PEC), y acepta en consecuencia su validez y el alcance de sus procedimientos.

II.4. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que NO, ha sido beneficiado con algún otro crédito para vivienda por parte del FOVISSSTE, con anterioridad a la celebración de este contrato.

II.5. Bajo protesta de decir verdad y para los efectos que establece la Ley de Hacienda para los Municipios expresa No ser propietario de bien raíz en el Estado.

III.- DECLARACIONES COMUNES QUE DERIVAN DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CREDITO GARANTIZADO.

— En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo noveno de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a las Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran _____

— A) Que no existió oferta vinculante previa a la celebración de este contrato. _____

B) Que el INTERMEDIARIO ha explicado a el DEUDOR los términos y condiciones definitivos de las operaciones financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando el DEUDOR que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. _____

— C) Que el INTERMEDIARIO ha explicado a el DEUDOR la información relativa al crédito otorgado en este instrumento, en relación a las posibles variaciones en tasas de interés e inflación, manifestando el DEUDOR que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. _____

— D) Que el DEUDOR tiene conocimiento del contenido que deriva de la información, advertencias y documentación relativa a la pizarra de anuncios, al Costo Anual Total (CAT), al Costo Efectivo Remanente (CER), así como las demás mencionadas en los artículos cuatro y cinco de la LTCC y en las REGLAS DE LA SHCP Y BM, son para fines informativos y de comparación exclusivamente, por lo que no forman parte de los términos y condiciones del presente crédito y en consecuencia la información referida no es vinculante para la formalización del mismo. _____

— E) Que han sido notificadas por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura, se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 días naturales siguientes a la firma de este instrumento. _____

— F) Que el INTERMEDIARIO le proporcionó a el DEUDOR un listado de peritos valuadores, de entre los cuales escogió al que practicó el avalúo que se relaciona en este instrumento. _____

— Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes cláusulas _____

A).- CONTRATO DE COMPRA VENTA _____

CLÁUSULAS. _____

— PRIMERA.- Que la empresa **PROMOTORA E INMOBILIARIA 400, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada en este acto por su Apoderado señor Ingeniero **JAVIER REYNA RODRIGUEZ, COMO " EL VENDEDOR"**, vende a el señor **GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ** la finca marcada con el número 181 ciento ochenta y uno, de la calle **N-33**, del Fraccionamiento Urbidesarrollo **Metroplex**, en el Municipio de **Apodaca, Nuevo León**, con la superficie y linderos que se describen en el antecedente primero del presente instrumento y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. _____

— SEGUNDA.- La compraventa se rige por lo siguiente _____

NOTARIO PÚBLICO
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ

— I — El precio fijado es la suma \$233,800.32 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 32/100 MONEDA NACIONAL) _____

— II — La propiedad vendida pasa a poder de "LA PARTE COMPRADORA" sin limitación alguna en su uso, sin gravamen de ninguna especie, sin ningún adeudo, incluido de carácter laboral o fiscal, y todo adeudo de la índole que fuere a la fecha de firma de este instrumento, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA" _____

— TERCERA — "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a destinar el inmueble objeto de este instrumento, para el uso que no contravenga las disposiciones legales vigentes. _____

— CUARTA — Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de este instrumento, serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA", en el caso de que se calcule. _____

— QUINTA — Para la interpretación y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten a las leyes y tribunales de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León. _____

— SEXTA — APARTADO FISCAL — Por lo que respecta al IMPUESTO FEDERAL 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, en cuanto al IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, el señor GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es trabajador al servicio de la Federación, lo que justifica con copia de talón de pago, documento que doy fe tener a la vista y aprego al Apéndice de mi Protocolo, asimismo que no es propietario o poseedor de otro bien inmueble en el Estado de Nuevo León, y que el inmueble que está adquiriendo lo va a destinar a su vivienda, es decir su casa habitación, por lo que 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 lo referente al 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. _____

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

— VALOR DE OPERACION: _____ \$ 233,800.32

— TARIFA ESPECIAL : _____ \$ 306.00

B).- CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA.

CLAUSULAS FINANCIERAS

— PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para efectos del presente contrato, las partes convienen en definir el significado de los siguientes términos _____

INMUEBLE. La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente único del presente instrumento, que adquiere el DEUDOR cuyo precio de la operación se surte con el crédito hipotecario que en este instrumento se formaliza.

— **CAT.** Costo Anual Total - El que para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al crédito garantizado que otorga el INTERMEDIARIO, incluyendo los seguros que se contratan, y excluyendo las contribuciones locales y federales, así como los costos correspondientes a comisiones y servicios prestados por terceros, de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que el Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación.

— **CER.** Costo Efectivo Remanente - El cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del Crédito.

— **LTCG.** La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

— **REGLAS DE LA SHCP Y BM.** Conjunta o indistintamente a Las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

— **SEGUNDA.- MONTO DEL CRÉDITO.** - En este acto el INTERMEDIARIO otorga un crédito con interés y garantía hipotecaria al DEUDOR, por la cantidad de **\$233,800.32 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 32/100 M. N.)**, en lo sucesivo el "CRÉDITO", que al momento de la suscripción del presente contrato equivale a **170.00** veces el salario mínimo mensual vigente en el Distrito Federal, y que el DEUDOR destina en su totalidad en este acto a cubrir la adquisición del INMUEBLE a que se refiere el Antecedente Único de este instrumento, de acuerdo a las especificaciones presentadas por el DEUDOR y autorizadas por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, a través del FOVISSSTE, mismas que se anexan al presente contrato con la letra "A" para formar parte integrante del mismo. En tal virtud, el INTERMEDIARIO hace entrega de los recursos por el importe del monto del CRÉDITO, directamente al DEUDOR y éste se da por recibido de la citada cantidad, sirviendo el presente instrumento como recibo eficaz para los efectos a que haya lugar.

— Derivado de lo anterior, el presente contrato constituya el recibo más eficaz que en derecho proceda y el DEUDOR, al manifestar su conformidad y firmarlo, se da por recibido a su entera satisfacción del

CRÉDITO: así como el interés mensual por los abonos venidos, igual al Costo Porcentual Promedio de Captación en moneda nacional (CPP) dado a conocer por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, vigente en la fecha en que el DEUDOR incurra en mora, o al indicador que, en sustitución de este último, sea equivalente en el momento de su aplicación. El CPP será revisable mensualmente. —

— **SEPTIMA.- FORMA DE PAGO.-** El DEUDOR se obliga a pagar el monto del CRÉDITO, mediante descuentos quincenales del 30% (treinta por ciento) del sueldo básico de el DEUDOR. Al efecto, el DEUDOR autoriza en forma expresa a la Entidad o Dependencia en la que presta sus servicios a llevar a cabo dichos descuentos según orden de descuento que emita el FOVISSSTE, para que éste a su vez lo entere al titular de los derechos del CRÉDITO o lo aplique directamente al saldo insoluto del CRÉDITO. Los descuentos serán destinados en su integridad al pago del saldo insoluto del CRÉDITO hasta su total liquidación, aplicándose las cantidades correspondientes primero a intereses y después a capital. Los descuentos a que se refiere esta cláusula se harán efectivos a partir de la quincena siguiente de la fecha de firma del presente contrato. —

— Si el DEUDOR desempeña dos o más empleos en dependencias o entidades, se le descontará primero el 15% (quince por ciento) y después el 30% (treinta por ciento) sobre la totalidad de los sueldos básicos, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. —

— **OCTAVA.- SALDO DE LA SUBCUENTA DEL FONDO DE LA VIVIENDA.-** En este acto el DEUDOR autoriza a que el importe total de su subcuenta individual del Fondo de la Vivienda, de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), sea aplicado, sólo en el caso de que la cartera sea adquirida por el FOVISSSTE, como pago al saldo insoluto del CRÉDITO, así como que, durante la vigencia de este contrato, las aportaciones subsiguientes a dicha fecha, relativas al 5% (cinco por ciento) sobre el sueldo base o básico que deposite en su favor la Dependencia o Entidad en que preste sus servicios, sean aplicadas a reducir el saldo insoluto del CRÉDITO a su cargo. —

— **NOVENA.- PAGO POR CAJA.-** El DEUDOR se obliga a pagar directamente en la caja de FOVISSSTE ubicada en Miguel Alemán N° 28, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal, o por depósito realizado en las cuentas concentradoras a favor de FOVISSSTE en cualquiera de las sucursales de BBVA BANCOMER, S.A., o Banco Santander Mexicano, S.A., cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias. —

— A.- Si en la primera quincena, después de haberse otorgado el CRÉDITO, la Dependencia o Entidad donde preste sus servicios no le ha efectuado el descuento correspondiente, y hasta que éste le sea aplicado. —

— **B. CUANDO**, en virtud del hecho previsto, salvo el caso en que el DEUDOR haya solicitado la prórroga a que se hace referencia en la cláusula decimosegunda del presente contrato.

— **C. CUANDO** exista una suma en pago de sueldo durante el término que comprende la misma.

— **D. CUANDO** existiere el ingreso la prórroga a que se refiere la cláusula decimosegunda del presente

instrumento.

— **CUANDO** hubiere pagos vencidos, independientemente de tener operando sus descuentos en la Dependencia o entidad donde presta sus servicios.

— Los pagos que tenga que efectuar el DEUDOR, en términos de esta cláusula, deberá realizarlos los días 15 (quince) y 30 (treinta) de cada mes. En el evento de que dichos días resulten inhábiles, el pago respectivo deberá efectuarse el día hábil inmediato siguiente. Asimismo, las cantidades que deba enterar el DEUDOR, de conformidad con lo previsto en esta cláusula, deberá ser por un monto igual al último descuento que se le haya efectuado de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima de este instrumento, el cual se irá actualizando en la misma proporción en que se incrementa el salario mínimo general que fija en el Distrito Federal. Para estos efectos, el DEUDOR podrá solicitar al acreedor o titular de los derechos de crédito la información relativa a los ajustes o incrementos de que haya sido objeto dicho salario, a fin de calcular el monto de su pago.

— **DECIMA.- PAGO ANTICIPADO.-** El DEUDOR podrá realizar en cualquier tiempo pagos anticipados por el monto total o parcial del saldo insoluto que reporte el CRÉDITO a la fecha en que se realice el pago. Todo pago anticipado tendrá efecto a partir del mes siguiente al mes en que se efectúe, con fecha valor del día siguiente a aquel en que se realizó. El DEUDOR podrá realizar los pagos en la caja o mediante los depósitos previstos en el primer párrafo de la cláusula inmediata anterior.

— **DECIMA PRIMERA.- PLAZO.-** El plazo máximo para la liquidación del CRÉDITO será de treinta años o seiscientos veinte quincenas de pagos efectivos, contados a partir de la firma del presente contrato.

— Si transcurrido el plazo de treinta años o seiscientos veinte quincenas de pagos efectivos, existiere todavía algún saldo insoluto a cargo del DEUDOR y siempre y cuando se encuentre al corriente en sus pagos, el titular de los derechos del CRÉDITO liberará al DEUDOR del pago de dicho adeudo, cancelando en consecuencia la hipoteca que se tenga constituida a su favor sobre el INMUEBLE a que se refiere el Antecedente Único del presente instrumento.

— **DECIMOSEGUNDA.- PRÓRROGA.-** Cuando el DEUDOR deje de prestar sus servicios a la Dependencia o Entidad correspondiente y el FOVISSSTE sea el titular de los derechos del CRÉDITO, a petición expresa del DEUDOR, le otorgará a partir de esa fecha una prórroga para el pago del CRÉDITO, sin causar intereses. Dicha prórroga tendrá un plazo máximo de 12 meses y terminará anticipadamente cuando el DEUDOR vuelva a prestar sus servicios en alguna Dependencia o Entidad incorporada al

régimen de seguridad social que rige la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Para tal efecto, el DEUDOR deberá dar aviso por escrito al FOVISSSTE, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que deje de prestar sus servicios, acompañando a la solicitud la documentación que acredite lo anterior.

— Durante el tiempo que dure la prórroga, el saldo insoluto del crédito continuará ajustándose conforme a lo dispuesto en la cláusula cuarta de este contrato.

— En caso de que el DEUDOR no hubiere solicitado prórroga o el término de ésta hubiere vencido, deberá dar de inmediato aviso al FOVISSSTE y continuar realizando los pagos correspondientes por caja o depósito, en términos de lo dispuesto en la cláusula octava, incisos B y D.

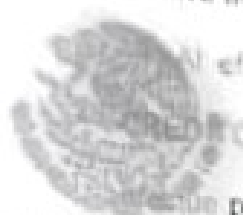
— **DECIMOTERCERA.- HIPOTECA.** - En garantía del puntual pago de la suma que importa el CRÉDITO y de sus accesorios, aunque éstos excedan de tres años, así como de los gastos y costas en caso de juicio, de lo que especialmente se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad del Primer Distrito Registral, el DEUDOR, y de conformidad con el "PEC" constituye, en favor del INTERMEDIARIO, hipoteca en primer lugar y grado, sobre el INMUEBLE a que se refiere el Antecedente Primero inciso e) del presente contrato, con la superficie, medidas y linderos que han quedado consignados en dicho capítulo y que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertase en obvio de repeticiones, así como sobre las construcciones que en el propio INMUEBLE se lleven a cabo.

— La hipoteca se extenderá a todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al INMUEBLE y permanecerá viva y subsistente, mientras la obligación principal y demás prestaciones que garantiza no hayan sido totalmente cubiertas.

— El DEUDOR se obliga a notificar al INTERMEDIARIO, o al titular de los derechos del CRÉDITO, cualquier cambio en el nombre de la Calle, Número Oficial, Número Interior, Colonia, Municipio o Delegación Política, en que se ubique el INMUEBLE materia de la hipoteca, en un término no mayor a cinco días hábiles a partir de que suceda, sin que esos cambios, en caso de darse, impliquen alteración o modificación en forma alguna de la citada garantía hipotecaria.

— **DECIMOCUARTA.- SEGURO DE DAÑOS.** - El FOVISSSTE contratará, en su favor, y a cargo del DEUDOR, con cualquiera de las compañías aseguradoras autorizadas, un seguro de daños, por el monto del CRÉDITO a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato, el cual deberá mantener vigente y actualizado durante el tiempo que esté insoluto el CRÉDITO o cualquier otra cantidad que deba liquidar el DEUDOR en términos del presente contrato.

— El pago de las primas respectivas se llevará a cabo mediante el descuento quincenal que efectúe por



OTARNA PÚBLICA N.º 51
EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTENEGRO, L. AGUIRRE
TAMAYO, J. MARTÍNEZ

nómina la Dependencia o Entidad en que preste sus servicios, el cual será independiente del descuento relativo al pago del CRÉDITO pero complementario y obligatorio _____

Al efecto, el DEUDOR faculta en este acto al INTERMEDIARIO o al titular de los derechos del CRÉDITO, a contratar por su cuenta y a su nombre el seguro de daños correspondiente, y a que se le efectúe por nómina el descuento para el pago de las primas que se generen, en términos de lo dispuesto en el artículo anterior _____

La obligación del DEUDOR pagar las primas correspondientes directamente en la caja de FOVISSSTE ubicada en Miguel Alemán N.º 28, Colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, en el Distrito Federal, o por depósito realizado en las cuentas concentradoras a favor de FOVISSSTE en cualquiera de las sucursales de BBVA BANCOMER, S.A., o Banco Santander Mexicano, S.A., en los siguientes casos _____

--- A. Si en la primera quincena, después de haberse otorgado el CRÉDITO, la Dependencia o Entidad en la que labora no le ha efectuado el descuento y hasta que éste le sea aplicado; _____

--- B. Cuando la Dependencia o Entidad en que labora le suspenda el descuento, durante el tiempo que permanezca dicha suspensión. _____

--- C. Cuando deje de prestar sus servicios en alguna Dependencia o Entidad incorporada al Régimen de Seguridad Social del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, inclusive cuando haya solicitado la prórroga a que se refiere la cláusula decimosegunda. _____

--- D. Cuando solicite una licencia sin goce de sueldo, durante el tiempo que comprenda la misma, y ---

--- E. Cuando vuelva a trabajar en una Dependencia o Entidad incorporada al Régimen Social del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y no se le hayan formalizado los descuentos en la misma. _____

--- Será obligación del DEUDOR revisar anualmente el monto que por estos conceptos deba cubrir, debiendo pagar en una sola exhibición las diferencias que resulten con motivo del incremento en las primas. _____

--- **DECIMOQUINTA.- SEGURO DE VIDA E INCAPACIDAD.-** Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, el CRÉDITO estará cubierto por un seguro que cubrirá el saldo insoluto del mismo, para los casos de incapacidad total permanente o muerte, previo dictamen jurídico que emita el FOVISSSTE en el que declare procedente la aplicación del seguro. Para que opere el seguro, en caso de que hubiere adeudos vencidos del CRÉDITO, deberán quedar los mismos cubiertos previamente. _____

--- Cuando una institución pública de seguridad social diferente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado expida dictamen médico en el que determine la incapacidad total

COTEJADO

permanente del DEUDOR, dicho dictamen deberá ser validado por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado _____

— **DECIMOSEXTA.- PROHIBICIÓN DE CEDER LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** El DEUDOR se obliga a no ceder por ningún título, en forma parcial ni total, a favor de cualquier otra persona física o moral, los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato _____

— **DECIMOSEPTIMA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.-** Si ocurre cualquiera de los eventos establecidos a continuación, el INTERMEDIARIO podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del CRÉDITO mediante aviso por escrito al DEUDOR con 8 (ocho) días de anticipación a la fecha en que surta efectos el vencimiento anticipado y sin necesidad de declaración judicial previa. En este caso, el DEUDOR deberá pagar de inmediato el saldo insoluto del CRÉDITO, junto con los intereses devengados hasta la fecha de vencimiento anticipado y cualquier cantidad debida conforme a este instrumento. _____

— A - Si el DEUDOR no destina la casa habitación construida en el INMUEBLE a que se refiere el Antecedente Único del presente instrumento para su vivienda o dejare de habitarla durante tres meses consecutivos sin causa justificada en cualquier tiempo de la vigencia del CRÉDITO. _____

— B - Si el DEUDOR deja de cubrir a su vencimiento tres abonos quincenales, hecha la salvedad de la prórroga prevista en la cláusula decimosegunda del presente instrumento _____

— C - Si el DEUDOR o su cónyuge, con anterioridad al otorgamiento del CRÉDITO, han sido beneficiados con algún otro financiamiento por parte del FOVISSSTE _____

— D - Si el INMUEBLE que se hipoteca lo transmitiera el DEUDOR sin consentimiento previo y por escrito de la persona que sea el titular de los derechos del CRÉDITO. _____

— E - En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el DEUDOR en el presente contrato, así como por la actualización de alguna de las causas que conforme a la ley, harán exigibles anticipadamente las obligaciones contraídas a plazo. _____

— **DECIMOCTAVA.- ESTADO DE CUENTA.-** El INTERMEDIARIO enviará mensualmente a el DEUDOR, a su domicilio que es precisamente donde se localiza el INMUEBLE, un estado de cuenta por lo menos con diez días de anticipación a la fecha de vencimiento de cada pago a cargo del DEUDOR, en el que de manera clara se indique (i) la tasa de interés, (ii) el pago neto requerido, así como (iii) el saldo insoluto del crédito, (iv) las primas de seguro, (v) los pagos vencidos en su caso, (vi) el CAT y el CER este último de forma semestral y siempre y cuando el DEUDOR se encuentre al corriente, ambos serán exclusivamente para efectos informativos y de comparación _____

— El DEUDOR tendrá un plazo de quince días naturales, que correrán a partir de cada periodicidad, para realizar al intermediario las manifestaciones que fuere con relación al estado de cuenta y en caso

APAS MENDOZA
ESTADO DE MÉXICO

de que no lo haga, se tendrá por aceptado dicho estado de cuenta

Las partes convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por el DEUDOR, no lo exime de sus obligaciones de pago

DECIMONOVENA - GASTOS Y DERECHOS - El cincuenta por ciento de los honorarios del Notario Público ante cuya fe se otorga el presente contrato, así como de los gastos de inscripción en el Registro Público correspondiente de la hipoteca que en este mismo acto se constituye, serán cubiertos por el **INTERMEDIARIO** conforme al arancel y tarifa vigentes respectivos. El cincuenta por ciento restante de los conceptos señalados y demás erogaciones que tengan que realizarse con motivo del presente contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria serán a cargo del DEUDOR.

CLAUSULAS GENERALES DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE

CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA

CLAUSULAS NO FINANCIERAS

PRIMERA.- DOMICILIOS - Para oír y recibir todo tipo de notificaciones, las partes, respecto de todos los actos jurídicos que se contengan en este instrumento designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios:

EL INTERMEDIARIO.- Calle Sierra Mojada Número 147-201, Colonia Lomas De Barrilaco, Del. Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal.

EL DEUDOR.- El inmueble que adquiere en este acto.

FOVISSSTE.- Miguel Noreña N° 28, colonia San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, Distrito Federal.

Mientras el DEUDOR no notifique por escrito un cambio de domicilio con por lo menos 15 (quinca) días naturales, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos.

SEGUNDA- TITULOS DE LAS CLAUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenderse exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título.

TERCERA.- INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo del mismo, las partes se someten, con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón, a las leyes y a los tribunales competentes de la Ciudad de México.

Distrito Federal

— CUARTA.- MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD - Las partes manifiestan que en la celebración del presente instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal _____

PERSONALIDAD

— El C. LICENCIADA PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ, la acredita con la copia certificada de la escritura número 114,302 (ciento catorce mil trescientos dos) de fecha 03 (tres) de noviembre del año 2003 (dos mil tres), pasada ante la fe del Licenciado IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 129 (ciento veintinueve, del Distrito Federal, misma que se agrega al presente instrumento para formar parte integrante del mismo. _____

— El C. INGENIERO JAVIER REYNA RODRIGUEZ, la acredita A) - con el testimonio de la escritura pública 2,814 (dos mil ochocientos catorce) de fecha 24 (veinticuatro) de Enero de 1996 (mil novecientos noventa y seis) otorgada ante la fe del Licenciado ENRIQUE TREVIÑO GARCIA, Suplente del Licenciado HELIO E. AYALA VILLARREAL, Titular de la Notaría Pública número 110 (ciento diez) con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 477 (cuatrocientos setenta y siete), volumen 428 (cuatrocientos veintiocho), Libro 3 (tres), Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio, con fecha 04 (cuatro) de Mayo de 1996 (mil novecientos noventa y seis), relativa a las Escritura Constitutiva de la Sociedad "PROMOTORA E INMOBILIARIA 400" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" - B) - con el testimonio de la escritura pública 48,609 (cuarenta y ocho mil seiscientos nueve) de fecha 4 (cuatro) de Septiembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete) otorgada ante la fe del Licenciado JESUS MONTAÑO GARCIA, Titular de la Notaría Pública número 60 (sesenta) con ejercicio en este Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita bajo el número 5033 (cinco mil treinta y tres), volumen 205-104 (doscientos cinco guión ciento cuatro) Libro 4 (cuatro) Tercer Auxiliar Actas y Contratos diversos, Sección de comercio, con fecha 5 (cinco) de Septiembre de 1997 (mil novecientos noventa y siete) en el Registro Público de la Propiedad correspondiente. _____

— Agregan los comparecientes que la personalidad con que se ostentan, no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna y que sus representada es persona capaz. _____

GENERALES

— Por sus generales, los comparecientes manifiestan ser mexicanos por nacimiento. _____

— La LICENCIADA PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ, mayor de edad, soltera, originaria de Guadalajara, Jalisco, donde nació el día 06 (seis) del mes de Octubre de 1982 (mil novecientos ochenta y dos), profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes GUMP-821006-CL8, con domicilio en _____

Lic Evaristo Ocañas Méndez

NOMINADO PUBLICO No. 51

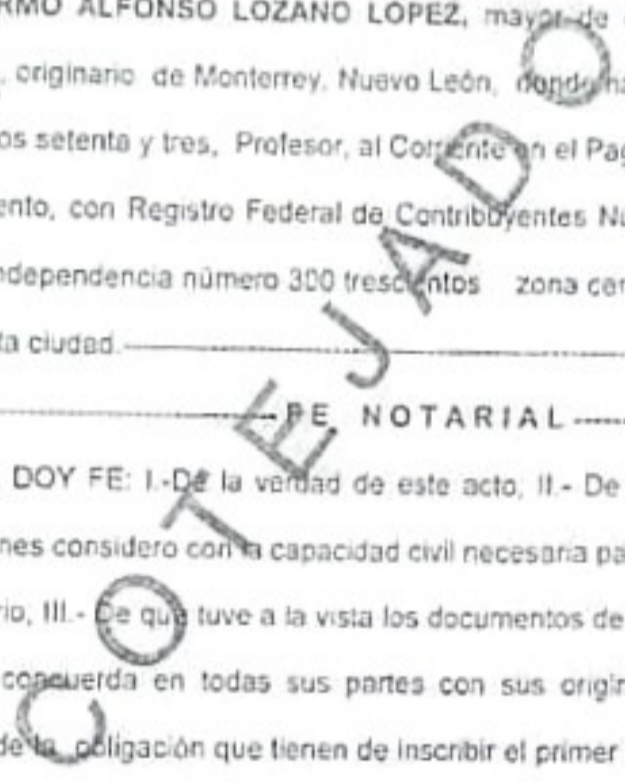
Batallón de San Patricio número 109, colonia Valle Oriente, en Monterrey, Nuevo León, y quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 135126431

SEÑOR VICTOR JAVIER VILLARREAL CHAVEZ, mayor de edad, soltero, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 20 veinte de septiembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, comerciante, con Registro Federal de Contribuyentes VICV-730920-CM5 y con domicilio en la calle Concepción número 415 cuatrocientos quince Local 14 catorce en la Colonia Residencial San Agustín, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y de paso por esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio 104550281

El señor GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ, mayor de edad, casado bajo el régimen de Separación de Bienes, originario de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 23 veintitrés de febrero de 1973 mil novecientos setenta y tres, Profesor, al corriente en el Pago de Impuesto Sobre la Renta, sin comprobatorio de momento, con Registro Federal de Contribuyentes Número LOLG-730223-DP1, y con domicilio en la calle Independencia número 300 trescientos zona centro en Ciénega de Flores, Nuevo León y de paso por esta ciudad.

FE NOTARIAL

YO EL NOTARIO, DOY FE: I.- De la verdad de este acto, II.- De que conozco personalmente a los comparecientes a quienes considero con la capacidad civil necesaria para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, III.- De que tuve a la vista los documentos de que se tomó razón, IV - De que lo relacionado e inserto concuerda en todas sus partes con sus originales; V - De que advertí a "LOS COMPARECIENTES" de la obligación que tienen de inscribir el primer testimonio que de esta escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente; VI.- De que leída íntegramente esta escritura a los comparecientes, después de hacerles saber el derecho que tienen de leerla por sí mismos, cerciorándome de su voluntad y explicándoles el alcance y efectos legales de su contenido; VII - De que se cumplieron los demás requisitos que señala el Artículo (106) ciento seis de la Ley del Notariado vigente; y VIII - De que para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado: a).- Que en las cláusulas generales no financieras de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del DEUDOR, que deberían haberse incluido en las Cláusulas Financieras, b).- Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el INTERMEDIARIO ha explicado a el DEUDOR los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas Financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, IX.- De que me manifestaron su conformidad, la ratifican y firman en unión del



El suscrito Notario hoy día (21) veintiocho de julio del año (2004) dos mil cuatro, fecha en que **AUTORIZO PREVENTIVAMENTE**, el presente instrumento - DOY FE -

— **"LA PARTE VENDEDORA"**.- **PROMOTORA E INMOBILIARIA 400, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por su Apoderado señor.- **INGENIERO JAVIER REYNA RODRIGUEZ**.- **"LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA"**.- **SR. GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ**.- **EL INTERMEDIARIO**.- **HIPOTECARIA CASA MEXICANA, S.A. DE C. V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**.- REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR.- **LICENCIADA PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTINEZ**.- **RUBRICAS**.- **LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ**.- **NOTARIO PUBLICO NUMERO 51**.- **RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR**.-

— **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** la presente escritura hoy día **2 DE SEPTIEMBRE DEL 2004**, fecha en que se liquida el impuesto sobre Adquisición de inmuebles.- según consta en nota recibida por la Tesorería municipal de **APODACA, NUEVO LEÓN** con recibo numero **BBB 21310**.- **LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ**.- **RUBRICA Y SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR**.- **DOY FE** -

DOCUMENTOS DEL APENDICE

— El **C. LICENCIADO ARMANDO DE LA CRUZ ALCANTAR** Registrador Público de la Propiedad y del Comercio con Residencia en el Municipio de Apodaca, Nuevo León expidió **CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES CON CARÁCTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO** del inmueble objeto de esta operación, el cual el suscrito Notario da fe tener a la vista y agregar al Apéndice de esta Escritura. —

DECLARACION PARA EL PAGO DEL

IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

— Con fecha **(2) dos de Septiembre del (2004) dos mil cuatro**, se presentó la declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles ante la **Tesorería Municipal de Apodaca, Nuevo León** habiéndose enterado por concepto de Impuesto por la cantidad de **\$306.00 (TRESCIENTOS SEIS PESOS 00/100 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

— I.- El señor Ingeniero **JAVIER REYNA RODRÍGUEZ**, en su carácter de "Administrador Único" de la empresa denominada **"PROMOTORA E INMOBILIARIA 400", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quien justifica el carácter con que comparece con El Primer Testimonio de la Escritura Pública número **48 609** de fecha **4 cuatro de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete**, otorgada ante la fe del Licenciado **Jesús Montano García**, titular de la Notaría Pública número **50 sesenta**, con ejercicio en esta ciudad, relativa a **PROTOCOLIZACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS** de la empresa **Promotora e Inmobiliaria 400 Sociedad Anónima de Capital**

OCANAS MENDOZ
MEXICO

Variable, que celebraron el día 29 veintinueve de agosto de 1997 mil novecientos noventa y siete, en la entre otros acuerdos se toma I.- Resolución sobre cambio en el sistema de administración de la sociedad. II.- Nombramiento, en su caso, de un

Administrador Único. ACUERDO SEGUNDO.- Se nombra como ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad al señor
ENRIQUE REYNA RODRIGUEZ, a quien se le otorgan las facultades contenidas en el Artículo Vigésimo Sexto de

de la Ley de Sociedades, para el ejercicio de sus funciones, siendo el citado artículo del tenor literal siguiente: "ARTICULO

VEINTISÉIS.- FACULTADES DEL ADMINISTRADOR UNICO O DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- El Administrador Único o

el Consejo de Administración, en su caso, tendrá las siguientes facultades: a) - Administrar los negocios y bienes sociales,

con el Poder más amplio de Administración, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo

segundo del código Civil del Distrito Federal.—b) Ejercitar actos de dominio respecto de los bienes muebles e inmuebles de

la sociedad, así como sus derechos reales y personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 dos mil

quinientos cincuenta y cuatro del código civil del Distrito Federal, otorgar garantías de cualquier clase, respecto de las

obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.—c) Representar a la sociedad ante toda clase

de autoridades administrativas o judiciales del Municipio, del Estado o de la Federación así, ante autoridades del Trabajo o

de cualquier otra índole, o ante árbitros o arbitradores, con el Poder más amplio incluyendo las facultades que requieran

cláusula especial conforme a la Ley, para articular o absolver posiciones.—d) Otorgar, suscribir, endosar y avalar

títulos de crédito en nombre de la sociedad, emitir obligaciones con o sin garantía real específica, constituir en deudora

solidaria y otorgar avales, fianzas o cualquier otra garantía de pago, de cualquier clase, respecto de las obligaciones

contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros, reportar bienes muebles e inmuebles de la sociedad a otras

compañías y suscribir acciones o tomar participaciones o partes de interés en otras empresas y en general, ejecutar los

actos, celebrar los contratos y realizar las demás operaciones que sean necesarias, conducentes, complementarias o

COTEJADO

EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA

— En cuanto a la existencia y subsistencia legal de su representada, con el primer testimonio de la Escritura Pública número 2,814 dos mil ochocientos catorce de fecha 24 veinticuatro de enero de 1996 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Enrique Treviño García, Notario Público suplente, adscrito a la Notaría número 110 ciento diez, de la que es titular el licenciado Helio E. Ayala Villarreal con ejercicio en el Primer Distrito Registral y Notarial de este Municipio, relativa a la CONSTITUCIÓN de una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL CARIABLE denominada "PROMOTORA E INMOBILIARIA 400", cuyo objeto es: a) - Promoción de venta de inmuebles.—b) Prestación de servicios

de administración o embargamientos en la urbanización de fraccionamientos, mediación de ventas, cobranzas de las operaciones que se pacten y demás servicios administrativos mencionados—c). - Enajenación de sitios y terrenos de fraccionamientos, viviendas, locales comerciales, bodegas y demás construcciones, terrenos urbanos, sub-urbanos y rurales y la promoción de venta de los mismos. —La duración de la sociedad es por el término de 99 noventa y nueve años a partir de la fecha de su constitución -El domicilio de la sociedad es en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. —Su Nacionalidad: La nacionalidad de la sociedad es Mexicana. Quedando inscrito su primer testimonio en el Registro Público de la Propiedad y del comercio de esta ciudad bajo el número 477 volumen 428, libro 2 segunda auxiliar, Escrituras de Sociedades Mercantiles sección de comercio, con fecha 04 cuatro de marzo de 1996 mil novecientos noventa y seis. *

— II.- La señora Licenciada **PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTÍNEZ**, justifica el carácter con que comparece como Apoderada de **HIPOTECARIA CASA MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO**, así como la legal existencia de su representación con lo siguiente:—

— **PODER CON QUE COMPARECE**—

— Con copia de la Escritura Pública número 114,302 (CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS DOS), del Libro 3,234 tres mil doscientos treinta y cuatro, de fecha 3 tres de Noviembre del 2003 dos mil tres otorgada ante la fe del Licenciado **IGNACIO SOTO BORJA Y ANDA**, Titular de la Notaria 129 ciento veintinueve del Distrito Federal, la cual contiene el **PODER GENERAL**, a favor de la señora **PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTÍNEZ**, y a continuación transcribo en su parte conducente:—

— “ La señora **PAMELA PATRICIA GUERRERO MARTÍNEZ**, los siguientes poderes y facultades con las **LIMITACIONES** que mas adelante se establecen: - A) - **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**.- Para representar a la Sociedad, de manera individual o mancomunadamente con cualesquiera otro apoderado de la Sociedad, frente a terceros y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean Municipales, Estatales o Federales, así como árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, y de sus correlativos en los demás Estados de la República, y las especiales que requieran mención expresa conforme al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento legal, sin que comprendan las facultades de hacer cesión de bienes, ni para articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios incluidos los laborales. —

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

OCAÑAS MÉNDEZ
MÉXICO

a) - Promover juicios de amparo y desistirse de ellos.

b) - Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistirse de ellas.

Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local.

OTORGAR perdón en los procedimientos penales.

Desistirse de la instancia o de la demanda por cualquier causa, y de la acción, únicamente si hubiere sido satisfechas las prestaciones planteadas; y

b). **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION**, para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, con el poder general más amplio de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás estados de la República.

Esta facultad la podrá ejercer de manera individual, con las siguientes limitaciones:

Para el ejercicio del presente poder, la apoderada designada deberá recibir y acatar instrucciones que por escrito y al efecto le giren cualesquiera de los señores JAIME IGNACIO CORREDOR ESNAOLA O ALEJANDRO YSITA ORTEGA.

Las instrucciones a que se refiere el párrafo que precede formará, en todo caso, parte del instrumento público que resulta como consecuencia del ejercicio del mismo y se deberán acompañar en los testimonios que al efecto se expida.

El ejercicio del poder general para actos de administración que implique la celebración de actos cuyo monto sea igual o superior a **QUINIENTAS MIL UNIDADES DE INVERSION (UDIS)** o su equivalente en pesos moneda nacional, no deberá ejercer de manera mancomunada con cualesquiera otro apoderado de la Sociedad que goce de las mismas facultades.

La apoderada en ningún caso podrá:

i) - Obtener crédito con todo tipo de entidades financieras del país y del extranjero;

ii) - Obtener, adquirir, usar, enajenar, bajo cualquier título legal, patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos; y

iii) - Llevar a cabo operaciones de compraventa y administración de cartera inmobiliaria.

SEGUNDA: En general la apoderada podrá llevar a cabo los actos u operaciones que sean necesarios conforme a la naturaleza y al objeto del presente poder, pudiendo firmar cuantos documentos públicos o privados sean menester para su cabal cumplimiento.

EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA:

I - **ESCRITURA CONSTITUTIVA** - Con escritura número sesenta mil setecientos treinta, de fecha ocho de junio del año dos mil uno, otorgada ante el licenciado JUAN MANUEL GARCIA DE QUEVEDO

NOTARIA PÚBLICA No. 37
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTECERRATO, MEXICO
MEXICO

COPIA OTORGADA

CORTINA, titular de la notaría cincuenta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil número doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete, se hizo constar la constitución de la persona moral denominada "PROMOTORA DE SERVICIOS HCM" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional, y máximo, limitado, convenio de admisión de extranjeros, y el objeto que en dicha escritura quedó establecido _____

— II - AUMENTO DE CAPITAL - El compareciente me exhibe el libro de Actas de Asambleas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, en el que a fojas de la uno a la cuatro, obra asentada, y sin protocolizar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el día ocho de junio del año dos mil uno, que tomó, entre otros, el acuerdo de aumentar el capital variable de la sociedad a la cantidad de dos millones trescientos treinta mil pesos, moneda nacional. _____

— III - AUMENTO DE CAPITAL - El compareciente me exhibe el libro de Actas de Asambleas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, en el que a fojas de la cinco a la doce, obra asentada, y sin protocolizar, el Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el día ocho de junio del año dos mil uno, que tomó, entre otros, el acuerdo de aumentar el capital variable de la sociedad a la cantidad de treinta y tres millones novecientos cincuenta mil pesos, moneda nacional. _____

— IV - REFORMA DE ESTATUTOS Y AUMENTO DE CAPITAL - Con acta número sesenta y un mil doscientos veintinueve, de fecha veintidós de enero del año dos mil dos, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "PROMOTORA DE SERVICIOS HCM", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día diecinueve de diciembre del año dos mil uno, que tomó entre otros, los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad por la de "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, reformar totalmente el texto de sus estatutos sociales y aumentar el capital fijo de la sociedad a la cantidad de treinta y cuatro millones de pesos, moneda nacional, mediante la disminución del capital

variable de la misma, en la cantidad de treinta y tres millones novecientos cincuenta mil pesos, moneda nacional.

Del primer testimonio que de dicha acta fuere a la vista, transcribo en su parte conducente lo que es siguiente:

Que con fecha diecinueve de diciembre de dos mil uno, los accionistas de la sociedad **Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria**, de la que se levanto el acta correspondiente, por no tener el libro de actas disponible, se asentó en diecinueve fojas útiles, escritas a máquina por una sola cara y que firmada por los accionistas que quisieron hacerlo, yo el Notario protocolizo a solicitud del compareciente especialmente designado para ello en la propia acta, agregando el apéndice de la presente, bajo la letra "A" del legajo respectivo, copia fotostática, de la misma, que concuerda fielmente con su original y la cual se insertará en los testimonios que de la presente se expidan. - **DOCUMENTOS DEL APENDICE - LETRA "A" - PROMOTORA DE SERVICIOS HCM, S.A. DE C. V. - CUARTA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.** - En uso de la palabra, el Presidente manifestó que en virtud de los acuerdos adoptados resulta necesario reformar totalmente los estatutos sociales a fin de adecuarlos a lo señalado por la ley de Instituciones de Crédito, de conformidad con el proyecto que se presenta a los accionistas. - Después de escuchada la propuesta, la Asamblea por unanimidad de votos acordó: **"RESOLUCION AEXO-IV-7 (asi) (19-11-01). Reformar totalmente los Estatutos Sociales, para quedar redactados en los siguientes términos: CAPITULO PRIMERO DENOMINACION OBJETO, DURACION, DOMICILIO Y NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD. - ARTICULO PRIMERO. - La sociedad se denomina "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", denominación que deberá ir seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de sus abreviaturas "S.A. DE C. V.", y de las palabras SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO. - ARTICULO SEGUNDO. - La Sociedad tendrá por objeto, a) la captación de recursos provenientes de la colocación de Instrumentos previamente calificados por una Institución calificador de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, b) la obtención de créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables, así como otorgar créditos al sector inmobiliario. - ARTICULO CUARTO. - La duración de la Sociedad será indefinida. - ARTICULO QUINTO. - El domicilio de la Sociedad es en la Ciudad de México, Distrito Federal pero la Sociedad podrá establecer agencias, sucursales y oficinas en cualquier otro lugar, dentro y fuera de la República Mexicana, así como pactar domicilios convencionales sin que ello importe el cambio del domicilio indicado. - ARTICULO SEXTO. - La sociedad es de nacionalidad mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros que la sociedad pueda tener, se obligan formalmente con los demás accionistas y con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de**

los bienes, derechos, concesiones, participaciones o interés de que sea titular la Sociedad, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido. Se entenderá por convenido ante la Secretaría de Relaciones Exteriores el pacto previsto en la fracción I del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos cuando la sociedad cuente con la participación de socios extranjeros - CAPITULO SEGUNDO - CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES - ARTICULO SEPTIMO - El capital social es variable y estará representado por dos Clases de Acciones, con valor nominal de \$100.00 (CIEEN PESOS 00/100 M. N.), cada acción.- La Clase I representa el capital mínimo fijo sin derecho a retro, el cual asciende a la cantidad de \$34,000,000.00 (TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.) representado por 340,000 (TRESCIENTAS CUARENTA MIL) acciones ordinarias nominativas, íntegramente suscritas y pagadas.- La sociedad contará con un capital mínimo fijo, según se determina en el párrafo anterior, cuyo monto será el equivalente o mayor al 15% (quince por ciento) del importe del capital mínimo que se determine para las Instituciones de Crédito.- La Clase II representa la parte variable del capital social, cuyo monto es ilimitado. *

— V- REFORMA DE ESTATUTOS - Con acta número sesenta y un mil trescientos trece, de fecha veintiocho de enero del año dos mil dos, otorgada ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada el día diecinueve de diciembre del año dos mil uno, que tomó, entre otros, los acuerdos reformar los artículos tercero y trigésimo primero de sus estatutos sociales.

— VI- DESIGNACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES - Con acta número quince mil cuatrocientos dieciséis, de fecha veintiocho de junio del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado HECTOR MANUEL CARDENAS VILLARREAL, titular de la Notaría número doscientos uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número doscientos setenta y cinco mil quinientos sesenta y siete, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada el día veintiocho de abril del año dos mil dos, que tomó, entre otros, el acuerdo de ratificar a los miembros del Consejo de Administración.

De dicha acta transcrito en su parte conducente lo que es del tenor siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA - Queda protocolizada parcialmente el Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXIANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada el día veinticinco de abril del año dos mil dos, en los términos en que ha quedado

establecida en el antecedente octavo del presente instrumento, que se tiene por reproducido en la presente cláusula como si literalmente se insertase. SEGUNDA - Consecuentemente en los términos del presente protocolo, y a solicitud específica del licenciado ALEJANDRO YSITA ORTEGA, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea cuya acta se protocolizó en términos de la cláusula que precede, la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXIANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, formaliza los siguientes acuerdos:

A) - Designar como miembros del Consejo de Administración de la sociedad, propietario y suplentes, a las personas y con los cargos que se indican a continuación:

- PRESIDENTE -----
- DON JAIME CORREDOR ESNAOLA -----
- PROPIETARIOS -----
- DON JAIME CORREDOR ESNAOLA -----
- DON JAIME YSITA ORTEGA -----
- DON HECTOR CANTU CHARLES -----
- DON FERNANDO RUIZ SAHAGUN -----
- DON ALVARO CORTINA ORTEGA -----
- DON SERGIO FRID HONIGSBLUM -----
- DON ALONSO CERVERA RAMIREZ -----
- DON IGNACIO BERNAL VERA -----
- SUPLENTES -----
- DON MILITON RUBIO DIAZ -----
- DON ALEJANDRO YSITA ORTEGA -----
- DON JAVIER CANTU CHARLES -----
- DON FRANCISCO PARRA REYNOSO -----
- DON JAVIER MATUS PACHECO -----
- DON ANTONIO LARREA MOLINA -----
- DON ENRIQUE BALMORI AGUILAR -----
- DON JAVIER FERNANDEZ CUETO -----

----- Y GONZALEZ DE COSIO -----

- DON CARLOS ROJAS MOTA VELASCO -----
- DON LUIS MESTRE ARAGON -----
- DON ALEJANDRO SCHWEDHELM BEICK -----
- DON EDUARDO HERNANDEZ ALBIN -----

G).- Otorgar a favor del señor JAIME CORREDOR ESNAOLA, con las limitaciones que más adelante se establecen, los siguientes poderes generales: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS - Para representar a la Sociedad frente a terceros y ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales o de cualquier otra índole, sean Municipales, Estatales o Federales, así como ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden

NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULO DE NOTARIO PÚBLICO
C. EVARISTO OCAÑAS MÉNDEZ
MONTENREY, COAHUILA DE ZARAGOZA
FRANCISCO DE JAVIER

TEJADA

conferirse las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los demás Estados de la República, y las especiales que requieran mención expresa conforme al artículo dos mil quinientos ochenta y siete del citado ordenamiento legal, sin que se comprendan las facultades de hacer cesión de bienes, ni para articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios incluidos los laborales. - De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades, las siguientes: a) Promover juicios de amparo y desistirse de ellos, b) Presentar y ratificar denuncias y querrelas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistirse de ellas, c) Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, Federal o Local, d) Otorgar perdón en los procedimientos penales, e) Desistirse de la instancia o de la demanda por cualquier causa, y de la acción, únicamente cuando hubiesen sido satisfechas las prestaciones planteadas. - II - PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION.- Para administrar los negocios y bienes de la Sociedad, con el poder general más amplio de administración en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás estados de la República. - III - PODER GENERAL ACTOS DE DOMINIO.- Para realizar actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad o de sus derechos reales o personales, con las facultades generales de dueño a que se refiere el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los demás Estados de la República, y con las especiales señaladas en el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal. - IV - PODER PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TODA CLASE DE TITULOS DE CRÉDITO.- Para emitir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del Artículo Noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en el entendido de que esta facultad en todo caso se ejercerá mancomunadamente con otro apoderado de la Sociedad que tenga la misma facultad, salvo cuando se trate de endosos en procuración, en cuyo caso dicha facultad podrá ser ejercida en forma individual. - V - PODER PARA OTORGAR Y REVOCAR PODERES.- Otorgar, modificar y revocar los mandatos generales o especiales que estime convenientes o necesarios a los funcionarios de la Sociedad o a cualquiera otras personas y sustituir, sin merma de las suyas, las facultades conferidas en las fracciones anteriores. -----

--- LIMITACIONES:- 1.- Las facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración Laboral las podrá ejercer de manera individual o mancomunadamente con cualquiera otro apoderado de la Sociedad. - 2.- La Facultad para Actos de Administración la podrá ejercer individual o mancomunadamente con cualquier otro apoderado de la Sociedad, excepto para: a) - obtener créditos con todo tipo de entidades financieras del país y del extranjero, b) - obtener, adquirir, usar, enajenar, bajo cualquier título legal,

OCANAS MENDEZ
NOTARIO PUBLICO
MEXICO



NOTARIA PUBLICA No. 51
TITULO 17
EVARISTO OCANAS MENDEZ
NOTARIO PUBLICO
MEXICO

patentes, marcas, nombres comerciales o derechos relativos a los mismos y c).- llevar a cabo operaciones de compra, venta, y administración de cartera inmobiliaria, en cuyo caso deberá ejercerse conjuntamente con cualquiera otro apoderado de la Sociedad - 3 - La facultad para Actos de dominio la deberá ejercer de manera mancomunada con cualquiera otro apoderado de la Sociedad.- 4 - Las facultades para Títulos de Credito y Otorgamiento y Revocación de Poderes, se ejercerán en los términos siguientes -

REFORMA DE ESTATUTOS - Por acta número quince mil cuatrocientos veintuno, de fecha veinticinco de junio del año dos mil dos, otorgada ante el licenciado HECTOR MANUEL CARDENAS MILLARREAL, titular de la Notaría número doscientos uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio esta en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada el día veinticinco de abril del año dos mil dos, que tomó, entre otros, el acuerdo de reformar el texto del artículo tercero de los estatutos sociales de la sociedad.


De dicha acta transcribo en su parte conducente lo que es del tenor siguiente:

CLAUSULAS - PRIMERA - Queda protocolizada parcialmente el Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, celebrada el día veinticinco de abril del año dos mil dos, en la forma y términos en que ha quedado relacionada en el antecedente octavo del presente instrumento, que se tiene por reproducido en la presente cláusula como si literalmente se insertase. - **SEGUNDA** - Consecuentemente en los términos del Acta materia de la presente protocolización, y a solicitud específica del licenciado ALEJANDRO YSITA ORTEGA, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea cuya acta se protocolizó en términos de la cláusula que precede, la persona moral denominada "HIPOTECARIA CASA MEXICANA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, formaliza la reforma al texto del artículo tercero de los estatutos sociales, el cual quedará, en lo sucesivo, redactado de la siguiente forma: **"ARTICULO TERCERO - DESARROLLO DEL OBJETO**.- Para cumplir con su objeto social, la sociedad podrá: a).- Obtener créditos con todo tipo de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables. - b).- Otorgar créditos o financiamientos a personas físicas o morales para la adquisición, construcción, desarrollo, enajenación, planeación y remodelación de todo tipo de bienes inmuebles, destinados a la vivienda, uso comercial, bodegas, oficinas y de cajones de estacionamiento, así como para la compra de terrenos y/o su urbanización y para

COTEJADO

México mediante oficio Ref. 533/15307 (S TREINTA Y TRES DIAGONAL QUINCE MIL TRESCIENTOS SIETE) del doce de marzo del dos mil dos.- ni). Celebrar operaciones de descuento de levantamientos y créditos con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), siempre y cuando se realicen únicamente sobre créditos en cuya actividad o sector está autorizada a operar, en términos de lo dispuesto por la Ley de dicho Instituto de conformidad con la autorización otorgada por Banco de México mediante oficio Ref. 533/16307 (S TREINTA Y TRES DIAGONAL QUINCE MIL TRESCIENTOS SIETE) del doce de marzo del dos mil dos.- ni). Las análogas y conexas que autorice el Banco de México.

— ES PRIMER TESTIMONIO de la Escritura Pública Número (32,976) TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, que se expide para uso de HIPOTECARIA CASA MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO y del señor GUILLERMO ALFONSO LOZANO LOPEZ, la cual consta en el Libro (210) doscientos diez, de mi protocolo abierto. Va en 14 (catorce) hojas útiles, debidamente cotejado y corregido en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a día (22) veintidós del mes de Noviembre del año (2004) dos mil cuatro - DOY FE


LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ
NOTARIO PÚBLICO No. 51
NOTARIA PÚBLICA No. 51
TITULAR
LIC. EVARISTO OCAÑAS MENDEZ
MONTERREY, N. L., MÉXICO
FRENTE DEL INSTITUTO REGISTRAL

AVS/Carmen/Diana

INSCRIPCIÓN No. 34 VOL. 82 LIBRO 1
SECCIÓN Propiedad UNIDAD Apartado
HORA Y FECHA DE PRESENTACIÓN 13:54 27/12/04
MONTERREY, N. L., 05 DE 2004 DE 2004
2do. V.P. DE LA P.


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

04 DIC 23 13:56

QUE SE HA REGISTRADO
EL PRESENTE INSTRUMENTO
Y DEL...

Se hipotecó por \$ 233,800.32
A favor de Hip. Casa Mexicana
Vol. No. 8 Vol. 56 Libro
2 de fecha 04-01-04


205088

IDLibro: 0001103719 - Vol: 82 - Libro: 1 - Inscripción: 24
Municipio: APODACA - Sección: PROPIEDAD
VISUALIZANDO ANOTACIONES

SELLO

OPERACIÓN

CALLE N-33 #181 LOTE 41 MZA. 282 DEL FRACC. URBIDESARROLLO METROPLEX II
EN APODACA Recibido en esta oficina el día 06/ENERO/2021 Monterrey, N.L. a
08/ENE/2021 Por Acta 047/28375/20 DE LA NOTARIA 47. Se cancela
<TIPO OPERACION> No. 8 - 56 - 1 GRAVAMEN DE HIPOTECARIA CASA MEXICANA
S.A. DE C.V. (FOVISSSTE) Véase Volumen 83, Libro 2, Inscripción 91 Sección Auxiliar.
Unidad APODACA.

CANCELACION DE
GRAVAMEN