

Nombre del Notario Público:	GARCIA GARZA MANUEL		
Nombre del Titular:	RAMIREZ ALVARADO HILDA		
Número de Credencial Social:	43956211841	Número de Crédito:	1910367137



NOTARIA PUBLICA No. 82
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DATO

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

A. Las cláusulas tercera, cuarta, sexta, octava a décima segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava y vigésima a vigésima séptima que el **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** me propone en el capítulo III de 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", publicadas éstas en el *Diario Oficial de la Federación* del 24 de Abril de 2008, y, por consiguiente, convengo (i) en que las antedichas cláusulas formen parte integrante del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que con esta fecha celebro con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores mediante la escritura pública que se otorga ante la fe del Notario arriba citado, y (ii) en que se tengan por reproducidas dichas cláusulas en este Anexo "A" del antes citado Contrato, como si se insertasen a la letra; y en

B. Las cláusulas segunda, quinta, séptima, décima tercera, décima quinta y décima novena que el mismo **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** me propone en este acto, de conformidad con lo previsto en el Apartado E de las Condiciones Generales de Contratación a que hago referencia en el parágrafo anterior, mismas que se consignan más abajo.

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

SEGUNDA. DEFINICIONES. Para los efectos de lo estipulado en estas Condiciones Generales de Contratación, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

0. **Ahorro Voluntario:** es la cantidad de dinero que el Trabajador ha entregado al INFONAVIT con anterioridad a la firma de esta escritura por concepto de ahorro voluntario, la cual se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

1. **Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el INFONAVIT mediante la cual notifica al patrón del Trabajador que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el Trabajador cubrirá al INFONAVIT el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos estipulados en estas Condiciones Generales de Contratación.

2. **Beneficiario:** la persona señalada como tal en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, a quien el INFONAVIT deba entregar, por cuenta del Trabajador y en cumplimiento del mandato que éste le otorga en el Contrato, el importe total o parcial del Crédito Neto y el Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

3. **Carta de Condiciones Financieras Definitivas:** es la carta por la que el INFONAVIT propone y comunica al Trabajador las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por él solicitado.

4. **Cédula de Determinación:** es la cédula que el INFONAVIT directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del Trabajador, según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de Inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el INFONAVIT hace la determinación de la parte del salario integrado del Trabajador que el patrón debe retener y enterar para la amortización del Crédito Otorgado y pago de cualquier otro adeudo, conforme al Contrato.

5. **Constancia de Crédito:** es la carta por la que el INFONAVIT comunica al Trabajador que (i) ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del

crédito solicitado y (ii) ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros suficientes para el otorgamiento de dicho crédito.

6. Crédito Neto: es la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos.

7. Crédito Otorgado: es el crédito simple que mediante el Contrato el INFONAVIT otorga al Trabajador (i) por la cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que, a la fecha de firma de la escritura pública, es equivalente al número de veces el Salario Mínimo Mensual que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas, y, en su caso, adicionalmente (ii) por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula quinta de estas Condiciones Generales de Contratación.

8. Cuenta Bancaria: es la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que se identifica en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que el Beneficiario es titular en institución de crédito establecida en el país.

9. Cuota Mensual de Amortización Especial: es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en cualquiera de los supuestos estipulados en los párrafos primero y tercero del apartado "B" de la cláusula novena de las presentes Condiciones Generales de Contratación. La Cuota Mensual de Amortización Especial que se estipula inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

10. Cuota Mensual de Amortización Ordinaria: es la cuota mensual que se aplicará mientras el Trabajador se encuentre en el supuesto estipulado en el primer párrafo del apartado "A" de la cláusula novena de las presentes Condiciones Generales de Contratación. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que se estipula inicialmente es la que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), misma que es equivalente a las veces el Salario Mínimo General Diario (VSMGD) que se señala en la misma Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

11. Cuota Mensual de Aportación: es la cuota mensual inicial, expresada en veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM), que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, la cual representa el monto dinerario que el Trabajador se obliga a aportar mensualmente al Fondo de Protección de Pagos, según lo estipulado en la cláusula décima novena de estas Condiciones Generales de Contratación. La Cuota Mensual de Aportación podrá ser ajustada en el futuro, de conformidad con lo estipulado en esta última cláusula.

12. Fecha de Pago: es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula novena.

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

14. Fondo de Protección de Pagos: es el fideicomiso por medio del cual el Trabajador otorga al INFONAVIT la cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

15. Gastos: son:

a. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de impuestos y derechos a cargo del Trabajador que se causan (i) por las operaciones que se consignan en la escritura pública correspondiente y (ii) por la inscripción y, en su caso, cancelación en el Registro Público de la Propiedad de las mismas operaciones.

b. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado. Y, en su caso,

c. La cantidad de dinero señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas por concepto de elaboración del avalúo del inmueble objeto de la escritura pública en que se consigna el Contrato.

16. Ley del INFONAVIT: es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

17. Línea de Captura: es el conjunto seriado de números y, en su caso, letras que expide el INFONAVIT, en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador en los términos del Contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del INFONAVIT y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.

18. Número de Crédito: es el número señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el INFONAVIT.

19. Período Mensual: es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo estipulado en estas Condiciones Generales de Contratación, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.

20. Salario Mínimo General Diario: es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma del Contrato es la suma señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

21. Salario Mínimo Mensual: es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.

22. Saldo de Capital: es el importe de la suerte principal del crédito que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se capitalicen en caso de cualquier prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima quinta de estas Condiciones Generales de Contratación.

23. Saldo de la Subcuenta de Vivienda: es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta

individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del Trabajador, como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, misma que asciende a la cantidad señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

24. **Saldo Insoluto del Crédito:** es el importe del Saldo de Capital que el Trabajador adeuda al INFONAVIT, más los intereses devengados y no pagados al momento de la expedición de la Constancia de Crédito.

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

Tasas de Interés Ordinario: es la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" aplicables en razón del salario integrado del Trabajador que el INFONAVIT y el mismo Trabajador convienen expresamente para determinar y, en su caso, ajustar semestralmente la Tasa Anual de Interés Ordinario, de acuerdo a la cláusula décima de estas Condiciones Generales de Contratación.

NOTARIA PUBLICA NO. 02
TITULAR

LIC. MANUEL GARCIA GARCIA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

Tasa Anual de Interés Moratorio: es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2 % (cuatro por ciento) a la Tasa Anual de Interés Ordinario.

25. **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual de interés ordinario que inicialmente se pacta en el tanto por ciento o porcentaje que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas, misma que será ajustada semestralmente conforme a lo estipulado en la cláusula décima de estas Condiciones Generales de Contratación.

TERCERA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda al Beneficiario mediante el depósito de la suma dineraria correspondiente para abono en la Cuenta Bancaria.

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

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

El Trabajador manifiesta expresamente su conformidad para que el INFONAVIT aplique las aportaciones patronales que se hicieren a su Subcuenta de Vivienda, con posterioridad a la fecha de expedición de la Constancia de Crédito, al pago del Saldo Insoluto del Crédito, mientras éste no haya sido íntegramente pagado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 Bis de la Ley del INFONAVIT. Lo anterior se conviene sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula novena.

El Trabajador asimismo autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que aplique el Fondo de Ahorro INFONAVIT a amortizar el Saldo de Capital.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

CUARTA. AHORRO VOLUNTARIO. El INFONAVIT declara y reconoce que el Trabajador le entregó, con anterioridad a la firma de esta escritura, el Ahorro Voluntario.

El Trabajador autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que entregue el Ahorro Voluntario al Beneficiario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

QUINTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO. El INFONAVIT 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. Las partes convienen además que, en caso de que el INFONAVIT ampliare este crédito simple conforme a lo estipulado en la cláusula tercera de estas Condiciones Generales de Contratación, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el Trabajador a favor del INFONAVIT conforme a las presentes Condiciones Generales de Contratación, excepto los Gastos estipulados en la cláusula sexta.

El Trabajador dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de celebración del Contrato, por lo que extiende al INFONAVIT el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad que dispone del Crédito Otorgado. Asimismo el INFONAVIT y el Trabajador convienen expresamente en que la escritura pública en que se consigne el Contrato hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al Trabajador de la suma dispuesta del mismo.

El Trabajador reconoce deber y se obliga a pagar al INFONAVIT el monto del Crédito Otorgado que dispone en el acto de celebración del Contrato, en los términos y condiciones estipulados en la escritura pública, las presentes Condiciones Generales de Contratación, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

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

SEXTA. GASTOS. El Trabajador se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del INFONAVIT, las cantidades señaladas en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas como Gastos.

El Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las

cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieran derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El Trabajador acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente instrumento. Por consiguiente, el INFONAVIT no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciere la autoridad tributaria competente.

SÉPTIMA. DESTINO DEL CRÉDITO. El Trabajador se obliga a destinar, en la fecha de formalización del Contrato, el importe dispuesto del Crédito Otorgado al fin señalado en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en las presentes Condiciones Generales de Contratación.

Por consiguiente, el Trabajador autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al INFONAVIT para que, por cuenta suya, entregue la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto al Beneficiario mediante su depósito para abono en la Cuenta Bancaria.

El Trabajador libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Beneficiario, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

OCTAVA. PLAZO DEL CRÉDITO. El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El Trabajador se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta) amortizaciones mensuales y consecutivas conforme a lo estipulado en la cláusula novena siguiente.

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

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

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

Si transcurrido el plazo de 30 (treinta) años, conforme a lo estipulado en esta cláusula, existiere cualquier saldo pendiente a cargo del Trabajador, el INFONAVIT lo liberará del pago de dicho saldo pendiente, y cancelará en consecuencia el gravamen que se tenga constituido sobre el inmueble objeto de esta escritura, siempre y cuando el Trabajador hubiera cumplido con todas sus obligaciones y en especial con la de pago, en los términos pactados en este contrato.

NOVENA. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. A. Régimen Ordinario de Amortización. Mientras que el Trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT, éste se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización de que se trate.

Como excepción a lo estipulado en el párrafo anterior, si el Trabajador sólo percibiere un salario mensual no mayor al Salario Mínimo Mensual, la amortización mensual será entonces, mientras percibiere este salario mensual, por la cantidad en pesos que represente el 20% (veinte por ciento) de dicho salario mensual.

La primera amortización mensual a cuyo pago está obligado el Trabajador será la que corresponda al Periodo Mensual siguiente al mes en que se firme la presente escritura.

El Trabajador se obliga a pagar las amortizaciones mensuales con las correspondientes sumas de dinero que le sean periódicamente descontadas y retenidas por su patrón de su salario mensual, y asimismo mediante el entero que su patrón realice al INFONAVIT de las mismas, conforme a la Ley del INFONAVIT.

El Trabajador instruye y autoriza expresamente a sus patrones actuales o futuros para que, a partir del día siguiente al en que reciban el Aviso para Retención de Descuentos o la Cédula de Determinación, realice los correspondientes descuentos a su salario integrado en forma semanal, quincenal o según la periodicidad con que se le pague éste, al efecto de que su patrón entere al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas y así cubra, por cuenta suya, las amortizaciones mensuales convenidas en esta cláusula.

Quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador vigilar que en los recibos de sueldo que le entregue su patrón se consignen los descuentos que éste realice a su sueldo, cerciorarse que dichos descuentos sean por los montos correspondientes a las amortizaciones mensuales, y, en caso de que en los recibos de sueldo no se consignen los descuentos realizados, hacer del conocimiento del INFONAVIT esta circunstancia de manera inmediata.

Si la Tasa Anual de Interés Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria, la cual entonces se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "A", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

B. Régimen Especial de Amortización. Si el Trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado por una relación laboral sujeta al régimen de la Ley del INFONAVIT o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del Trabajador, éste se obliga a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital, los intereses que se devenguen y cualquier otro adeudo, mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, cada una de las cuales importará la cantidad en pesos que sea equivalente a la Cuota Mensual de Amortización Especial, salvo en los casos que se prevén en los artículos 41 (cuarenta y uno) y 51 (cincuenta y uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

El Trabajador tendrá la obligación de continuar pagando las amortizaciones mensuales según lo convenido en el párrafo anterior a partir de la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales y mientras no se encuentre sujeto a una relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral.

Si el Trabajador obtuviere la jubilación, si se le determinare incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o si cambiara de empleo y estuviera sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, también estará obligado a cubrir directamente al INFONAVIT el Saldo de Capital y el saldo insoluto de los intereses devengados y de cualquier otro adeudo, mediante el pago de las amortizaciones mensuales que se estipularon en el párrafo de este apartado "B" de la presente cláusula, mientras se encontrare en los supuestos previstos en este párrafo.

La obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al Trabajador sin necesidad de póliza de seguro, ni de pagar algún otro por parte del INFONAVIT, y el Trabajador deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al INFONAVIT en el domicilio que se establezca por éste en este contrato o en el que se señale substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el INFONAVIT establezca a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Periodo Mensual inmediato anterior al que corresponde la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la Institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el INFONAVIT establezca, el Trabajador mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del Trabajador de la nueva forma de pago que establezca.

NOTARIA PÚBLICA NO. 62
LIC. MANUEL GARCÍA GARCÍA

ORDINARIO. El Saldo de Capital Ordinario es ajustada de acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima, también se ajustará concomitantemente la Cuota Mensual de Amortización Especial que se determinará dividiendo la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial entre el salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, que se haya considerado para determinar la Cuota Mensual de Amortización Especial inicial y multiplicando seguidamente el cociente así obtenido por el nuevo salario integrado del Trabajador, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual.

La Cuota Mensual de Amortización Especial que sea ajustada según lo estipulado en el párrafo anterior, será aplicada en lo sucesivo para determinar el monto de las amortizaciones mensuales que el Trabajador esté obligado a cubrir al INFONAVIT conforme a lo estipulado en este apartado "B", mientras no sea ajustada de nueva cuenta la Tasa Anual de Interés Ordinario.

C. Estipulaciones Comunes. Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Periodo Mensual y deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Periodo Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

El INFONAVIT se reserva el derecho de señalar un día distinto del mes natural como nueva Fecha de Pago durante el plazo estipulado para el pago del Saldo de Capital, los intereses devengados y cualquier otro adeudo. En este caso, el INFONAVIT dará a conocer al Trabajador la nueva Fecha de Pago en el estado de cuenta del mes o semestre inmediato anterior a aquel en que surtirá efectos el señalamiento de esa nueva Fecha de Pago, entendiéndose por aceptada ésta en el momento en que el Trabajador realice el pago de la amortización mensual que deba cubrirse en la nueva Fecha de Pago.

DÉCIMA. TASA DE INTERÉS ORDINARIO. El Saldo de Capital causará intereses ordinarios por cada Periodo Mensual, los cuales se determinarán aplicando la Tasa Anual de Interés Ordinario sobre el Saldo de Capital que hubiere en la Fecha de Pago. Los intereses ordinarios se devengarán a partir de la fecha de disposición del Crédito Otorgado, conforme a lo pactado en este contrato, y hasta la fecha en que el Trabajador pague totalmente el Saldo de Capital.

El Trabajador pagará los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

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

Para calcular los intereses ordinarios correspondientes a cada Periodo Mensual, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

La Tasa Anual de Interés Ordinario se ajustará semestralmente cuando el Trabajador reciba un salario integrado, expresado éste en veces el Salario Mínimo Mensual, mayor al que hubiere recibido en el semestre inmediato anterior, incrementándose en tal caso a la Tasa Anual de Interés Ordinario que le corresponda según el salario integrado que perciba, conforme se establece en la Tabla de Tasas de Interés Ordinario. Para efectos de lo antes estipulado, el salario integrado que se considerará percibido por el Trabajador en el último semestre transcurrido será el promedio del salario integrado que hubiere percibido en ese último semestre.

La Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada que sea aplicada por el INFONAVIT como consecuencia del ajuste estipulado en el párrafo anterior, será aplicada por cada semestre por transcurrir del plazo remanente del Crédito, mientras no se realice el supuesto previsto en el referido párrafo anterior.

DÉCIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO. El Trabajador acepta en este acto que el Saldo Insoluto del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y, por consiguiente, el Trabajador se obliga a pagar al INFONAVIT el Saldo Insoluto del Crédito que resultare del ajuste que se hiciera conforme a lo antes estipulado.

DÉCIMA SEGUNDA. TASA DE INTERÉS MORATORIO. En caso de que el Trabajador no realice íntegramente el pago de una o más amortizaciones mensuales a más tardar en las Fechas de Pago pertinentes, conforme a lo estipulado en la cláusula novena, pagará al INFONAVIT intereses moratorios sobre el Saldo de Capital por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de las obligaciones de pago de dichas amortizaciones. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el Saldo de Capital, por el tiempo que dure la mora en el pago de dichas amortizaciones.

El Trabajador pagará los intereses moratorios devengados en el Periodo Mensual de que se trate, precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Periodo Mensual.

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por 30 (treinta). La tasa resultante se multiplicará por el importe del Saldo de Capital, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el Trabajador al INFONAVIT en la Fecha de Pago que corresponda.

DÉCIMA TERCERA. APLICACIÓN DE PAGOS. Los pagos que el Trabajador realice conforme a lo estipulado en estas Condiciones Generales de Contratación y las aportaciones patronales que el patrón de éste realice a la Subcuenta de Vivienda del Trabajador según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo Insoluto del Crédito y de los demás adeudos a cargo del Trabajador conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado; en segundo lugar, al pago de la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos; y, en tercer lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

Cuando existan adeudos vencidos y no cubiertos conforme a lo establecido en estas Condiciones Generales de Contratación y el Trabajador realice cualesquiera pagos al INFONAVIT, éstos se aplicarán a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden de adeudos: (i) gastos de cobranza; (ii) intereses moratorios; (iii) primas del seguro de daños contratado; (iv) intereses ordinarios; y (v) Saldo de Capital.

DÉCIMA CUARTA. PAGOS ANTICIPADOS. El Trabajador podrá pagar por anticipado total o parcialmente el Saldo de Capital a cuyo pago estuviere obligado, siempre y cuando se encuentre al corriente en el pago de las amortizaciones mensuales a que esté obligado y no exista algún adeudo pendiente a su cargo, conforme a lo estipulado en este contrato.

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

El Trabajador deberá realizar los pagos anticipados en los términos estipulados en el último párrafo del apartado "B" de la cláusula novena de este contrato.

DÉCIMA QUINTA. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO. El Trabajador manifiesta su voluntad de ejercer en el acto de formalización del Contrato el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al INFONAVIT que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, cuando deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón o cuando se suspendan los efectos de su relación laboral y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El INFONAVIT se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en el acto de formalización del Contrato, cuando tuviere conocimiento de que el Trabajador ha dejado de percibir ingresos salariales.

En este caso la prórroga se entenderá otorgada desde el día siguiente al en que dejare de percibir ingresos salariales y hasta el día anterior al en que quedare sujeto a una nueva relación de trabajo con un patrón o se reanuden los efectos de su relación laboral, salvo lo estipulado en el párrafo siguiente y con independencia de que exista litigio laboral pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo del Trabajador cuya terminación dé lugar a su otorgamiento.

Las partes convienen en que el INFONAVIT:

a) No otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) si el Trabajador le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, (ii) si el Trabajador pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, o (iii) si el Fondo de Protección de Pagos cubre al INFONAVIT las amortizaciones mensuales, a cuyo pago el Trabajador está obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena, en el caso de que éste hubiere incumplido con la correspondiente obligación de pago.

En el caso previsto en el inciso (ii) del párrafo anterior, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Período Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente, y, en el caso previsto en el inciso (iii) del mismo párrafo anterior, no se considerará otorgada la prórroga durante el Período Mensual por el cual se pagare la correspondiente cobertura, excepto durante los primeros cuatro Periodos Mensuales que sigan a la pérdida de la relación laboral del Trabajador.

b) Considerará terminada la prórroga otorgada conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta cláusula, (i) a partir del día siguiente al en que hayan transcurrido seis meses consecutivos de la prórroga otorgada, si el Trabajador no manifiestare por escrito al INFONAVIT, con una antelación mayor a los treinta días naturales previos al día en que venciere el término anterior, su voluntad de continuar disfrutando de la prórroga otorgada, y (ii) a partir del día en que el Trabajador iniciare una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales. En estos casos, la prórroga terminará sin necesidad de que el INFONAVIT notifique al Trabajador sobre la terminación de la prórroga concedida.

Las prórrogas que el INFONAVIT otorgue al Trabajador no podrán ser mayores a 12 (doce) meses cada una, ni exceder en su conjunto más de 24 (veinticuatro) meses.

Durante el tiempo en que el Trabajador goce de cualquiera de las prórrogas que el INFONAVIT le concediere, los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán en el Saldo de Capital.

Cuando el Trabajador no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente al INFONAVIT los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el INFONAVIT podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan según lo estipulado en las presentes Condiciones Generales de Contratación.

DÉCIMA SEXTA. ESTADOS DE CUENTA. Si el Trabajador estuviere sujeto a una relación laboral, el INFONAVIT enviará semestralmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último semestre transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

Si el Trabajador no percibiere ingresos salariales, estuviere en jubilación, se le hubiere determinado incapacidad parcial permanente menor al 50% (cincuenta por ciento) o estuviere sujeto a una relación laboral regida por el apartado "B" del artículo 123 (ciento veintitrés) de la Constitución Federal, el INFONAVIT enviará mensualmente al mismo un estado de cuenta en el que se registren los movimientos habidos en el último mes transcurrido en la cuenta del Crédito Otorgado.

El INFONAVIT informará al Trabajador sobre la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria ajustada, la Cuota Mensual de Amortización Especial ajustada, la Tasa Anual de Interés Ordinario ajustada y la Tasa Anual de Interés Moratorio ajustada que hubiere aplicado en el semestre inmediato anterior transcurrido por medio de los correspondientes estados de cuenta que expida y le envíe.

El INFONAVIT enviará el estado de cuenta por correo ordinario, por mensajería privada o por cualquier otro medio que determine al domicilio convencional señalado por el Trabajador en esta escritura o por correo electrónico a la dirección que el Trabajador señale al INFONAVIT. En el caso a que se refiere el párrafo anterior, será enviado asimismo, adjunto al estado de cuenta, el talón de pago que contenga la Línea de Captura con la que el Trabajador podrá realizar el pago de la subsecuente amortización mensual por vencer.

En caso de que el Trabajador no recibre en su domicilio el estado de cuenta dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes al mes al que el mismo corresponda, deberá solicitar al INFONAVIT la expedición de un duplicado de dicho estado de cuenta y del talón de pago que contenga la Línea de Captura y los datos relativos a la institución de crédito en que esté abierta la cuenta de depósito del INFONAVIT. El INFONAVIT expedirá y entregará al Trabajador, sin costo alguno, el duplicado del estado de cuenta y del talón de pago solicitados. En este caso, quedará bajo la exclusiva responsabilidad del Trabajador solicitar la expedición de duplicado de cualquier estado de cuenta y talón de pago, por lo que éste no podrá alegar desconocimiento del importe de la amortización mensual a cuyo pago esté obligado conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula novena de este contrato, ni podrá eximirse del cumplimiento de dicha obligación.

En el estado de cuenta se expresarán el Crédito Otorgado, el Saldo de Capital, los intereses devengados, los pagos realizados y cualesquiera otros movimientos habidos en la cuenta del Crédito Otorgado en veces el Salario Mínimo Mensual, por lo que el Trabajador acepta desde ahora que la equivalencia en pesos de las cantidades expresadas en el estado de cuenta en veces el Salario Mínimo Mensual se obtendrá multiplicando el importe del Salario Mínimo Mensual, calculado dicho importe considerando el Salario Mínimo General Diario que rija en el día que se tome como referencia para realizar el cálculo, por el número de veces el Salario Mínimo Mensual.

DÉCIMA SÉPTIMA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD. El Saldo insoluto del Crédito que tuviere el Trabajador con el INFONAVIT estará cubierto por

un seguro:

a) Para el caso de fallecimiento o incapacidad total permanente del Trabajador, que liberará a éste o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital a favor del INFONAVIT y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT.

b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos en la Ley del Seguro Social, que liberará al Trabajador o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del INFONAVIT, siempre y cuando el Trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un período mínimo de tres meses, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el Trabajador gozará de una prórroga, sin causa, en el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

Los hechos que realicen cualquiera de los supuestos antes señalados deberán ser notificados y acreditados fehacientemente al INFONAVIT por el Trabajador o sus causahabientes, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que se determinen o declaren por el Instituto Mexicano del Seguro Social. Será de la exclusiva responsabilidad del Trabajador o de sus causahabientes realizar la notificación y acreditamiento de estos hechos ante el INFONAVIT, quedando éste liberado de cualquier responsabilidad en caso de que dichos hechos no le sean notificados ni acreditados plenamente dentro del plazo antes estipulado.

El seguro a que se refiere esta cláusula se hará efectivo, solamente si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales al momento en que se realice cualquiera de los supuestos antes señalados. En caso de haber amortizaciones mensuales pendientes de pago, éstas deberán cubrirse previamente por el Trabajador o sus causahabientes para tener derecho a la aplicación del seguro, en el entendido de que dichas amortizaciones no podrán cubrirse en ningún caso cuando el INFONAVIT haya demandado previamente por la vía judicial al Trabajador el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos insolutos que éste tuviere con el INFONAVIT, habiendo dado por vencido anticipadamente el plazo para el pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima segunda.

El Trabajador no tendrá derecho a ninguna liberación de las que se estipulan en esta cláusula, cuando el mismo Trabajador haya sufrido un siniestro preexistente al otorgamiento del crédito, o tenga una secuela de padecimientos generados manifiesta y prolongadamente o causados por enfermedades o riesgos de trabajo con anterioridad al otorgamiento del crédito.

Mientras al INFONAVIT no le sea acreditado fehacientemente la realización de los casos contemplados en los incisos "a" y "b" del primer párrafo de esta cláusula, el Trabajador deberá continuar realizando los pagos de las amortizaciones mensuales estipulados en la cláusula novena.

El costo de este seguro quedará a cargo del INFONAVIT.

DÉCIMA OCTAVA. SEGURO DE DAÑOS. El Trabajador autoriza al INFONAVIT para que contrate, por orden y cuenta suya, con cualquier compañía aseguradora autorizada una "Póliza de Todo Riesgo de Pérdida o Daño Físico" que cubra, el valor que se estime para la parte destructible de la vivienda objeto de esta escritura, pero sin exceder la suma asegurada que determine discrecionalmente el propio INFONAVIT por vivienda, exceptuando de esta cobertura los efectos personales y cualesquiera bienes muebles contenidos en la vivienda, así como los riesgos resultantes de reacción nuclear o contaminación radioactiva, demora y pérdida de mercado, guerra y aquellos otros riesgos que en la póliza de seguro se excluyan de la cobertura. Esta protección contra daños en la vivienda estará en vigor durante todo el tiempo en que permanezcan insolutos el Saldo de Capital y los demás adeudos a favor del INFONAVIT.

El seguro tendrá los siguientes alcances:

a) Si la vivienda sufre daño parcial, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, y con la misma el Trabajador reparará la vivienda.

b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el INFONAVIT con cargo al seguro contratado entregará al Trabajador el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el Trabajador a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

El derecho del Trabajador a obtener las cantidades a que se refieren los incisos anteriores, en caso de daño parcial o total del inmueble objeto de esta escritura, se hará efectivo, sólo si el Trabajador se encuentra al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales, a la fecha en que ocurra el siniestro, salvo por causas no imputables al Trabajador, y si el Trabajador informa al INFONAVIT del riesgo realizado, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en que éste se produzca, para proceder a hacer la reclamación dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha del siniestro.

El INFONAVIT no asume responsabilidad alguna si, por el incremento del valor de la parte destructible del inmueble hipotecado, el valor del seguro no fuere suficiente para reparar o indemnizarle por el mismo valor de los daños total o parcialmente causados por el siniestro.

El Trabajador manifiesta su conformidad de que el INFONAVIT contratará la póliza correspondiente a su discreción, procurando pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al Trabajador por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. Las coberturas y condiciones del seguro se registrarán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el INFONAVIT que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el INFONAVIT conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

La determinación de la suma asegurada y el importe a pagar de la prima del seguro, se revisará y ajustará anualmente, en forma conjunta con la aseguradora con que se contrate el seguro, y el INFONAVIT informará con oportunidad al Trabajador sobre lo anterior, mediante comunicación escrita enviada por correo ordinario o por mensajería privada al domicilio convencional de éste, por correo electrónico o por cualquier otro medio que determine el INFONAVIT.

Será obligación del Trabajador pagar las primas correspondientes al seguro contratado, cuyo importe estará incorporado en el pago de las amortizaciones mensuales que el mismo deba cubrir conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Será causal de vencimiento anticipado del plazo para el pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos a favor del INFONAVIT, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda, el incumplimiento por el Trabajador de las obligaciones de pagar las correspondientes primas del seguro contratado y de aplicar el importe de la indemnización obtenida a reparar el inmueble objeto de esta escritura.

DÉCIMA NOVENA. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS. El Trabajador se obliga a otorgar y mantener otorgada a favor del INFONAVIT una cobertura mediante el Fondo de Protección de Pagos, por la que se cubra al INFONAVIT contra el riesgo de incumplimiento por el Trabajador de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula novena, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral. En consecuencia, el Trabajador se obliga a realizar aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por la cantidad dineraria que corresponda a la Cuota Mensual de Aportación, desde la fecha de formalización del Contrato y mientras subsistiere el Saldo Insoluto del Crédito.

El Trabajador se obliga con el INFONAVIT a realizar inicialmente la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos por la cantidad que corresponda a la Cuota Mensual de Aportación señalada en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas. Para efectos de lo antes estipulado, el importe en pesos de cada aportación

mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Aportación por el importe del Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la aportación mensual de que se trate

La Cuota Mensual de Aportación se ajustará, si el patrimonio del Fondo de Protección de Pagos disminuyere por debajo de la magnitud dineraria definida como mínima por su Comité Técnico para el efecto de asegurar el pago efectivo de todas las coberturas otorgadas al INFONAVIT por medio de dicho fideicomiso, por lo que el Trabajador adicionalmente se obliga desde ahora a realizar las futuras aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por el monto dinerario que determinare el mismo Comité Técnico, con base en los estudios actuariales que realice para tal efecto. En este último caso, la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos no será nunca mayor a la cantidad que represente el 2.5 % (dos punto cinco por ciento) de la Cuota Mensual de Amortización Especial. El Comité Técnico notificará al Trabajador sobre el ajuste a la Cuota Mensual de Aportación por conducto del INFONAVIT.

La Cuota Mensual de Aportación se ajustará asimismo en el caso de que la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria se ajustare de conformidad con lo estipulado en el apartado "A" de la cláusula novena de estas Condiciones Generales de Contratación.

Para cumplir con las obligaciones que asume conforme a lo antes estipulado, el Trabajador instruye irrevocablemente al INFONAVIT para que ordene, a su patrón actual o a cualquier otro patrón que en el futuro tuviere, (i) descontar y retener de su salario, según la periodicidad con que el mismo le sea pagado, las cantidades dinerarias que correspondan a las aportaciones mensuales que el Trabajador debe realizar al Fondo de Protección de Pagos, y (ii) enterar al INFONAVIT las sumas descontadas y retenidas. Para este efecto, el Trabajador instruye asimismo al INFONAVIT para que incorpore en el importe de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria el importe de la Cuota Mensual de Aportación.

Asimismo el Trabajador instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, por cuenta suya, entregue al Fondo de Protección de Pagos las aportaciones mensuales correspondientes, con cargo a las amortizaciones mensuales ordinarias que el Trabajador pague al propio INFONAVIT.

VIGÉSIMA. GASTOS DE COBRANZA. El Trabajador queda obligado a reembolsar al INFONAVIT los gastos que éste erogue, con motivo de la cobranza judicial o extrajudicial que tenga que llevar a cabo al efecto de gestionar, requerir o demandar el pago al Trabajador de las amortizaciones mensuales o de cualquier otra obligación que tuviere a su cargo, conforme a lo convenido en este contrato, en caso de cualquier incumplimiento por el Trabajador de dichas obligaciones.

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, por cobranza extrajudicial se entenderá las gestiones de requerimiento y cobro extrajudiciales que realice el INFONAVIT por conducto de sus empleados o a través de gestores, cobradores, abogados o empresas de cobranza que sean contratados por el propio INFONAVIT para tal efecto.

El Trabajador acepta y manifiesta su conformidad para que el INFONAVIT determine el costo de las gestiones de cobranza extrajudicial que realice, conforme a las reglas y criterios que establezca para tal efecto, y cargue al Trabajador el costo correspondiente en el Saldo Insoluto del Crédito, debiendo notificar oportunamente al Trabajador de lo anterior mediante los estados de cuenta que expida y le remita.

Queda convenido que, no obstante que el INFONAVIT realice gestiones de cobranza extrajudicial, éste podrá además reclamar judicialmente al Trabajador el pago de los gastos y costas judiciales del juicio que entablare para el cobro judicial de los adeudos insolutos.

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

- a) El Trabajador le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el Trabajador en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al INFONAVIT son falsos.
- c) El Trabajador no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el INFONAVIT podrá asimismo requerir al Trabajador el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El Trabajador no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.
- e) El Trabajador grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del INFONAVIT.
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del Trabajador, o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) El Trabajador no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) El Trabajador faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

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

VIGÉSIMA TERCERA. ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. El Trabajador queda obligado, durante la vigencia del presente contrato y aun después de terminada ésta, mientras no saldare al INFONAVIT todos los adeudos líquidos y exigibles que tuviere con éste, (i) a no enajenar, transmitir, gravar o ceder por cualquier título el derecho de propiedad del inmueble que es objeto de esta escritura a favor de persona alguna, y (ii) ni a no otorgar poder general o especial para actos de dominio respecto del mismo inmueble, salvo con la previa autorización del INFONAVIT dada por escrito. El Trabajador acepta que el INFONAVIT sólo otorgará la autorización para que el Trabajador enajene, transmita o ceda a terceros la propiedad del mismo inmueble u otorgue poder, siempre que le sean cubiertos previa y totalmente el Saldo de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio INFONAVIT.

El incumplimiento por parte del Trabajador a esta obligación acarreará como consecuencia el derecho del INFONAVIT a dar por vencido anticipadamente el presente contrato, en los términos estipulados en la cláusula vigésima segunda de este contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. GASTOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura, así como los de inscripción de la hipoteca que se constituye mediante este contrato, serán por cuenta exclusiva del Trabajador.

Los derechos y honorarios que se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán asimismo por cuenta exclusiva del

Trabajador.

VIGÉSIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS. El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en su caso otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, de la legislación aplicable.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. ACUERDO MODIFICATORIO. El INFONAVIT y el Trabajador convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenio modificatorio al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El Trabajador conviene en reconocer su aceptación o rechazo de la oferta ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presupongan o que autoricen presumirlo de acuerdo a los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

A 29 de Octubre de 2010.



De aceptación y conformidad:

Ante mí:

Firma: *Ramirez Alvarado*
RAMIREZ ALVARADO HILDA

Firma:
GARCIA GARZA MANUEL
Notario Público 62



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

OTXET M12
214 TEX10

Anexo "C"

del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria

TABLA DE TASAS DE INTERÉS ORDINARIO

Las tasas anuales de interés ordinario que se aplicarán al Crédito que se otorgue al Trabajador serán las que a continuación se indican, mismas que se determinarán según el monto del salario mensual integrado de éste:

NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
UC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

Monto del salario mensual integrado en VSMM*	Tasa anual de interés ordinario en %
1.0 a 1.5	7.50%
1.6	7.70%
1.7	7.90%
1.8	8.00%
1.9	8.00%
2.0	8.10%
2.1	8.20%
2.2	8.30%
2.3	8.40%
2.4	8.50%
2.5	8.50%
2.6	8.60%
2.7	8.70%
2.8	8.80%
2.9	9.00%
3.0	9.10%
3.1	9.2%
3.2	9.30%
3.3	9.40%
3.4	9.50%
3.5	10.00%

* La sigla VSMM significa veces el salario mínimo mensual, según se define la expresión "salario mínimo mensual" en la cláusula segunda del Contrato.

Yo acepto la aplicación de las Tasas Anuales de Interés Ordinario que correspondan conforme a la cláusula décima del Contrato y a la anterior "Tabla de Tasas de Interés Ordinario", para determinar los intereses ordinarios del Crédito Otorgado al suscrito por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

De aceptación y conformidad:

Firma:

RAMIREZ ALVARADO HILDA

Ante mí:

GARCIA GARZA MANUEL

Notario Público 62



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
UC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

Anexo "B"


**CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS¹
DEL CRÉDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT**


Fecha de emisión: 29 de Octubre de 2010

NOTARIA PÚBLICA No. 62

Nombre del Trabajador y del Ahijante: RAMIREZ ALVARADO HILDA

N.S.S.: LIC. MANUEL GARCIA GARZA

Número de INE: SAN PEDRO GARZA GARCIA

PRIMER DISTRITO

Realizado por el Notario correspondiente el cálculo de los montos de impuestos y derechos que se causarán por los actos jurídicos que se celebren en la escritura pública mediante la que se formalice el otorgamiento del Crédito solicitado por usted al INFONAVIT, los cuales serán cubiertos por usted con la suma que llegare a disponer de este Crédito, el INFONAVIT notifica y a la vez propone a usted las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará dicho Crédito, mismas que son las siguientes:

Condiciones Financieras Definitivas del Crédito:**Destino (fin) del Crédito Otorgado:**

Adquisición en propiedad de la vivienda cuyo domicilio a continuación se indica

Domicilio del inmueble (vivienda) objeto del Crédito Otorgado:PASEOCRISTALOSA 1132 SMZ N/A MZ 95 LT 43 EDIF NA
NIV 03 PASEODECAPELLANIA, C.P. 66007 GARCIA
NUEVO LEON**Monto (en pesos) del Crédito Otorgado:**\$158,957.16
CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS
CINCUENTA Y SIETE PESOS 16/100 M.N.**Equivalencia en VSMM² del Crédito Otorgado:**

90.9998 VSMM

Monto del Crédito Neto:

\$152,678.45

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

\$11,092.82

Monto del Ahorro Voluntario (en su caso):

\$0.00

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

\$57,643.70

Monto total de los Gastos:

a) Monto de impuestos y derechos:

\$582.00

b) Monto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado:

\$4,768.71

c) Monto del costo del avalúo (en su caso):

\$928.00

Cuota Mensual de Amortización Ordinaria (cuota inicial en VSMM):

0.618

Equivalencia en VSMGD³ de la Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:

18.787

Cuota Mensual de Amortización Especial (cuota inicial en VSMM):

0.735

Equivalencia en VSMGD de la Cuota Mensual de Amortización Especial:

22.344

Salario Mínimo General Diario (vigente):

\$57.46

Tasa Anual de Interés Ordinario (tasa inicial):

5.6 %

Tasa Anual de Interés Moratorio

(tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula octava del Contrato.)

Plazo del Crédito:

30 años

Cuota Mensual de Aportación:

0.015 VSMM

¹ Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.² VSMM significa número de veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.³ VSMGD significa número de veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en la fecha de expedición de la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.

Datos adicionales en relación con la operación del Crédito Otorgado:

Nombre del Beneficiario: ALTTA HOMES NORTE S. DE R.L. DE C.V.

CLABE de la Cuenta Bancaria del Trabajador o, en su caso, del Beneficiario: 012180001743899993

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el 13 de Diciembre de 2010, fecha en que vence el plazo que el INFONAVIT le ha otorgado para la celebración del Contrato y para la disposición del Crédito Otorgado.

El Trabajador-Derechohabiente deberá asimismo manifestar su reconocimiento y aceptación de que los términos y expresiones que aparecen en esta comunicación con letras iniciales en mayúsculas y en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda que el INFONAVIT le propone para celebrar el Contrato, según las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito", publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 24 de Abril de 2008

Firma:

Apoderado: _____

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Aceptación del Trabajador-Derechohabiente:

Manifiesto mi aceptación formal de las Condiciones Financieras Definitivas arriba propuestas por el INFONAVIT, reconozco que los términos y expresiones que aparecen en esta Carta con letras iniciales en mayúsculas y con letras en negrillas son términos y expresiones definidos en la cláusula segunda del Contrato que el INFONAVIT me propone en las Condiciones Generales de Contratación, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

RAMIREZ ALVARADO HILDA

Ante mí:

Notario Público: GARCIA GARZA MANUEL

Fecha:



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARZA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

ESCRITURA PÚBLICA No. **5352**

SRES. HILDA RAMIREZ ALVARADO Y JOSE LUIS
ORTA BRIONES

SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN,
MÉXICO.
2 DE NOVIEMBRE DE 2010



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



LIBRO 190.

FOLIO 037958.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5.352 CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS.

EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los 02 dos días del mes de Noviembre del año 2010 dos mil diez, Yo, Licenciado MANUEL GARCÍA GARZA, Notario Público, Titular de la Notaría Pública Número 62 sesenta y dos, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado; Con fundamento en el Artículo 42 (cuarenta y dos) de la Ley del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, HAGO CONSTAR los siguientes actos jurídicos:

I. EL CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO que celebran, por una parte, la sociedad "THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE", (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA), a quien en lo sucesivo se le denominará el "FIDUCIARIO", y por otra parte la sociedad "ALTTA HOMES NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE" (antes CAPITAL HOMES DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes PULTE MÉXICO DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes CONDAK PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE), en lo sucesivo la "FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", ambas sociedades representadas por su Apoderado el Licenciado JOSE GOVEA MERCADO, y por otra parte, la señora HILDA RAMIREZ ALVARADO y su cónyuge el señor JOSE LUIS ORTA BRIONES, en lo sucesivo la "PARTE ADQUIRENTE"; 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 señora Licenciada SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES.

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 señora HILDA RAMIREZ ALVARADO, en lo sucesivo el "TRABAJADOR", con el consentimiento de su cónyuge, el señor JOSE LUIS ORTA BRIONES.

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.

IV. LAS CLAUSULAS GENERALES que convienen, por una parte, el INFONAVIT, representado como ha quedado dicho y por otra parte, el "TRABAJADOR", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- Manifiesta el Licenciado JOSE GOVEA MERCADO, en representación de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA):

a).- Que mediante Escritura Pública número 11,765 once mil setecientos sesenta y cinco, de fecha 14 catorce de Diciembre del año 2006 dos mil seis, otorgada ante la fe del Licenciado José Abelardo Rivera Leal, Notario Titular de la Notaría Pública número 53 cincuenta y tres, con ejercicio en el Primer Distrito en el Estado, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Segunda Cabecera Distrital en el Estado, bajo el Número 41 cuarenta y uno, Volumen 92 noventa y dos, Libro 02 dos, Sección I Propiedad, Unidad García, de fecha 11 once de Enero del año 2007 dos mil siete, se hizo constar un Contrato de Fideicomiso para Desarrollo Inmobiliario y Garantía con Derecho de Reversión numero F/00424, con las siguientes características:

La empresa PROYECCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR"; ALTTA HOMES NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, como "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"; y BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA, como el "FIDUCIARIO".

----- FINES DEL FIDEICOMISO: Son fines del presente fideicomiso, los siguientes: 1.- Que el FIDUCIARIO reciba y conserve la propiedad jurídica del INMUEBLE que en este acto afecta la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR, así como su posesión originaria durante la vigencia del fideicomiso, para destinarlo a los fines pactados en este contrato y en especial para que la propia FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR, por sí o a través de cualquier tercero, y en representación del FIDUCIARIO: i) lleve a cabo la fusión, subdivisión y/o fraccionamiento del INMUEBLE de acuerdo al proyecto que aparece consignado como DESARROLLO INMOBILIARIO a que se refiere el inciso "D" de la Declaración Primera de este contrato y al Proyecto Urbanístico que se pretende sea autorizado y que será realizado por la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN PRIMER LUGAR con la autorización escrita de la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR, o bien al que las autoridades correspondientes en definitiva autoricen de acuerdo a los proyectos presentados previamente autorizados por la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR; ii) gestione, obtenga y/o celebre la totalidad de los permisos y convenios con dependencias públicas o privadas que sean necesarios para poder ejecutar el DESARROLLO INMOBILIARIO; iii) conforme a lo pactado en este contrato la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR pueda comercializar e instituir al FIDUCIARIO para enajenar cada uno de los LOTES HABITACIONALES que conformarán ese DESARROLLO INMOBILIARIO con todos los servicios públicos y privados que se requieren, observándose en todo momento lo pactado en este contrato y sus anexos respecto de la forma de hacerlo.... 3.- Que el FIDUCIARIO permita que la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR realice dentro de los LOTES HABITACIONES EXCLUSIVAMENTE, y así lo decide, la construcción de viviendas o cualquier otro tipo de construcciones que ella considere más convenientes para sus propios intereses (previa licencia, permisos, autorizaciones, etc., que sean en su caso necesarios para efectuar lo anterior), siendo ella la única facultada para comercializarlos y realizar el cobro por la enajenación de los LOTES HABITACIONALES que de acuerdo al convenio del PROGRAMA DE APORTACIONES puedan ser enajenados a favor de terceros o adjudicados a su favor, así como por las edificaciones que se realicen sobre los mismos LOTES HABITACIONES.... 7.- Que previas las instrucciones que le gire por escrito la FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR, y de acuerdo a lo establecido en el PROGRAMA DE APORTACIONES antes citado, el FIDUCIARIO faculte mediante el otorgamiento de los poderes correspondientes a la(s) personas(s) que designe la propia FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR para que realice(n) todos los tramites necesarios y obtengan los permisos correspondientes para la construcción, demolición y/o modificación de todo tipo de edificaciones que se vayan a realizar o se encuentren sobre los LOTES HABITACIONALES, así como para que gestionen, obtengan y celebren todo tipo de permisos y convenios necesarios para obtener todo tipo de servicios o beneficios públicos y privados para los LOTES HABITACIONALES, pudiendo acudir ante gobiernos, empresas, dependencias públicas o privadas incluyendo todo tipo de instituciones de financiamiento a la vivienda, tales como Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Sociedad Hipotecaria Federal, S. N. C. (SHF), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) o cualquier otro tipo de institución financiera, estando facultados para suscribir cualquier documento o plano que sea necesarios para tales fines y poder comercializar cada uno de los LOTES HABITACIONES en la forma y términos establecidos en este instrumento y documentos relacionados.-----

----- b).- Que previa autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de García, Nuevo León, se llevó a cabo el Fraccionamiento denominado **PASEO DE CAPELLANIA**, autorizándose la venta de los lotes obtenidos del mismo, y el Plano de lotificación debidamente autorizado se encuentra inscrito bajo el número **82 ochenta y dos, Volumen 84 ochenta y cuatro, Libro 37 treinta y siete, Sección Fraccionamientos, Unidad García, con fecha 22 veintidós de Abril del año 2008 dos mil ocho**, ambas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Primer Distrito en el Estado, con sede en Monterrey, Nuevo León.-----

----- c).- Que por Escritura número 59,516 cincuenta y nueve mil quinientos dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Titular de la Notaría número 1 uno del Distrito Federal, con fecha 19 diecinueve de Noviembre de 2008 dos mil ocho, se formalizaron los acuerdos de escisión tomados por la totalidad de los accionistas de BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, J.P.



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARZA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA en Asamblea General Extraordinaria celebrada en esa misma fecha conforme a los cuales aprobó: -----

-----"1.- Conforme a la autorización emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se aprueba la escisión de la Sociedad, como sociedad escidente, la cual, sin extinguirse, aportara en bloque parte de su activo, pasivo y capital contable (y ciertos activos fiduciarios) a una sociedad escindida que resultara de la escisión, la que se denominará Vertrouwen Mexicana, S. A. -----

----- En dicha Escritura consta que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó la escisión mediante oficios UBVA/144/2008 y UBVA/DGABV/1384/2008. El primer Testimonio de la referida Escritura se ingreso a Registro Público de Comercio del Distrito Federal el día 21 veintiuno de Noviembre del 2008 dos mil ocho, con el número de entrada 517290 quinientos diecisiete mil doscientos noventa. -----

----- d).- Que por Escritura número 59,517 cincuenta y nueve mil quinientos diecisiete, otorgada con fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho ante la fe del Licenciado Roberto Nuñez y Bndera, Titular de la Notaría 1 Uno del Distrito Federal, se constituyo VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA, como Sociedad Escindida, aportándose en bloque la parte del activo pasivo y capital contable relacionados en el sub parrafo b) del parrafo 1 de la escritura mencionada en el inciso c) que antecede. El primer Testimonio de la escritura aquí mencionada, ingreso al Registro Público de Comercio del Distrito Federal el día 21 veintiuno de Noviembre de 2008 dos mil ocho, con el número 517329 quinientos diecisiete mil trescientos veintinueve. -----

----- e) Por Escritura número 59,521 cincuenta y nueve mil quinientos veintiuno, otorgada con fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho ante la fe del Licenciado Roberto Nuñez y Bandera, Titular de la Notaría 1 Uno, del Distrito Federal, THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como Sociedad Fucionante que subsiste, se Fusio con VERTROWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA, como Sociedad Fucionada que se extingue. En dicha Escritura consta que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizo la escisión de Banco J.P. Morgan mediante Oficios UBVA/145/2008 y UBVA/DGABV/1381/2008. El primer Testimonio de la referida escritura se ingreso a Registro Público de Comercio del Distrito Federal el día 21 veintiuno de Noviembre de 2008 dos mil ocho, con el número de entrada 517443 quinientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y tres.- Del Convenio de Fusion extracto en su parte conducente lo siguiente: -----

-----".....(i) la Fusionante adquirirá la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la fusionada al momento de surtir efectos la fusión acordada; (ii) los derechos y obligaciones de la Fusionada como fiduciaria se transferirá a la Fusionante como consecuencia de la fusión y al momento en que ésta surta efectos; (iii) la Fusionante tomará a su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, de la Fusionada al momento en que la fusión surta sus efectos, liberado de cualquier responsabilidad que tenga o que se interprete que tiene la Fusionada o Banco J.P. Morgan o cualquiera de sus accionistas o filiales; (iv) la Fusionante, como causahabiente universal de la Fusionada, tomará a su cargo todas las responsabilidades de carácter fiscal, de seguridad social, de retiro y de fondo de vivienda para los trabajadores, al momento en que la fusion surta efectos; (v) cualesquiera y todos los poderes otorgados por Banco J.P. Morgan, y/o la Fusionada haya celebrado y que sean parte de los activos escindidos de Banco J.P. Morgan, S.A., Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero (por cuenta propia o como fiduciaria, comisionista o mandataria), se mantendrán en vigor y subsistirá una vez que la fusión surta efectos, pero ahora como poderes otorgados por la Fusionante, sin que se requiera de algún acto ulterior o ratificación. La eficacia de los poderes otorgados con anterioridad por Banco J.P. Morgan y/o la Fusionante están sujetos al cumplimiento de los fines de los fideicomisos mandatos y comisiones respecto de los cuales fueron otorgados y/o a su terminación y/o a su extinción...." -----

----- f).- Que entre los lotes que integran el Fraccionamiento PASEO DE CAPELLANIA, se encuentra el siguiente:--

----- Lote de terreno marcado con el número 43-cuarenta y tres, 1º. Etapa de la manzana 95-noventa y cinco, del fraccionamiento Paseo de Capellania, en el municipio de García, Nuevo León con una superficie total de 90.00 M2 noventa metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 44-cuarenta y cuatro, Al Sureste mide 6.00M (seis metros) a colindar con el lote 10-diez; Al Suroeste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 42-cuarenta y dos; y Al Noroeste mide 6.00M (seis

metros) a dar frente a la calle Paseo Cristalosa. La manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: Al Noreste con Paseo 27-veintisiete de Octubre, Al Sureste con Paseo de los Fierros, Al Suroeste con Paseo de los Fierros, y al Noroeste con Paseo Cristalosa.-----

----- El Inmueble antes descrito tiene como mejoras que le pertenecen y forman parte del mismo, la finca marcada con el número **1132 MIL CIENTO TREINTA Y DOS**, de la calle **PASEO CRISTALOSA**, de dicho fraccionamiento. ---

----- **SEGUNDO.-** Sigue declarando **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE**, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA), que con fecha **01 uno de Noviembre del 2010 dos mil diez**, recibió instrucción de la "**FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR**", mediante la cual se le instruye que lleve a cabo la transmisión de Propiedad del lote de terreno a que se hizo referencia en el párrafo que antecede, Así mismo **The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima**, declara que giró Carta Autorización con fecha **01 uno de Noviembre del 2010 dos mil diez**, que se transcribe con la finca mencionada, a favor de la **PARTE ADQUIRENTE** y/o los **TRABAJADORES**. Las referidas instrucciones se transcriben, como sigue:-----

----- "Alta Homes.- Monterrey, N.L. a **1 de Noviembre de 2010.-** Fideicomiso Número: 00424, Referencia: 12-095-043.- Tipo de Operación: INFONAVIT.- **THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.-** **Presente.-** Por la presente hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso constituido mediante la escritura Pública No. **11,765**, de fecha 14 de Diciembre del año 2006, pasada ante la fe del Lic. José Abelardo Rivera Leal, Notario Público No. 53, en el que intervinieron **PROYECCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS MEXICO, S.A. DE C.V.**, representada por el señor Ingeniero **JESUS HUMBERTO TORRES PADILLA**, como "**FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR**"; **ALTA HOMES NORTE, S. DE R.L. DE C.V.**, representada por sus apoderados señores **GERMAN SAUCEDO FERNANDEZ** y **EDUARDO MURILLO OROZCO**, como "**FIDEICOMITENTE FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR**" y **BANCO J.P. MORGAN, S.A.; INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN, GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA**", representada por sus Delegadas Fiduciarias señoritas **ELIZABETH CID DEL PRADO GARCIA DE LEON** y **ROSA ADRIANA LOPEZ JAIMES FIGUEROA**, como "**LA INSTITUCION FIDUCIARIA**" y/o el **FIDUCIARIO**". Expuesto lo anterior y de conformidad con lo establecido en la Cláusula Quinta, inciso 8 y Cláusula Sexta del contrato de fideicomiso y dando cumplimiento a los fines del citado instrumento, agradeceremos se sirva formalizar la Transmisión de Propiedad mediante escritura pública, en ejecución parcial de fideicomiso, del siguiente inmueble:- Fraccionamiento:- Paseo de Capellania, García, N.L. Manzana: **95.-** Lote: **43.-** Calle:- **PASEO CRISTALOSA.-** Núm.- Oficial: **1132.-** Modelo de Vivienda:- **SAN JUAN.-** Superficie de Construcción:- **34.39 m2.-** Superficie de Terreno: **90.00 m2.-** Valor de la operación:- **\$223,500.00.-** El inmueble deberá titularse a favor de: **HILDA RAMIREZ ALVARADO.-** La Notaría Pública que protocolizará la Transmisión de Propiedad en Extinción de Fideicomiso a la que deberán girar la Instrucción Fiduciaria correspondiente es la siguiente:- **Notaria 62. Lic. Manuel García Garza.-** Sin más por el momento, en espera de que procedan a dar cumplimiento a lo anterior quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.- Atentamente: Lic. José Govea Mercado.- Rúbrica. Alta Homes Norte, S. de R.L. de C.V.- Escobedo 592 Sur esq. Allende, Zona Centro Monterrey, N.L., México."-----

----- "Monterrey, NL., a **1 de Noviembre de 2010.-** Lic. Manuel García Garza.- Notario Público No. 62.- **Presente.-** Estimado Licenciado:- En relación al fideicomiso No. F/00424 del 14 de diciembre de 2006 en el que intervienen por una parte Alta Homes Norte, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente Fideicomisario en segundo Lugar y por otra The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, nos permitimos comunicarle lo siguiente: Que en cumplimiento de las instrucciones que por escrito hemos recibido del fideicomitente fideicomisario en segundo lugar y con fundamento en lo establecido en la cláusula de fines inciso 1 se sirva llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización de la transmisión en ejecución parcial del fideicomiso, del siguiente inmueble:- Fraccionamiento:- Paseo de Capellania, García, NL.- Manzana:- **95.-** Lote:- **43.-** Calle:- **PASEO CRISTALOSA.-** Num. Oficial:- **1132.-** Modelo de Vivienda:- **SAN JUAN.-** Superficie de Construcción: **34.39 m2.-** Superficie de Terreno:- **90.00 m2.-** Valor de la Operación:- **\$223,500.00.-** El inmueble deberá titularse a favor de: **HILDA RAMIREZ ALVARADO.-** Así mismo, le solicitamos que se sirva transcribir íntegramente la



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARZA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



instrucción que el fideicomitente y la fideicomisaria en segundo lugar han girado a esta fiduciaria, misma que se adjunta a la presente.- Los gastos, honorarios, impuestos y derechos que se causen por el otorgamiento de las escrituras, serán a cargo del fideicomitente fideicomisario en segundo lugar quedando la fiduciaria liberada de cualquier responsabilidad por dichos conceptos.- Sin otro particular quedo de usted.- Atentamente.- Lic. José Govea Mercado. Apoderado.- The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple.".....

----- **TERCERO.** Que el inmueble señalado en el inciso anterior se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio según certificado con efectos de Aviso Pre preventivo, expedido por el Ciudadano Registrador Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado, Unidad Villa de García, que se anexa al presente con la letra "A".

----- **CUARTO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** Que el predio objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, mismo que se encuentra amparado con el Expediente Catastral número 12-095-043 uno, dos, gulón, cero, nueve, cinco, gulón, cero, cuatro, tres, lo que justifica con el último recibo de pago de dicho impuesto, mismo que se agrega al apéndice de esta Escritura bajo la letra "B"; asimismo se encuentra al corriente en los derechos por consumo de agua, así como de cualquier otro adeudo de índole fiscal.

----- **QUINTO. AVALÚO.** Para los efectos a que haya lugar, se practico un avalúo de "EL INMUEBLE", mismo que se anexa al apéndice de esta Escritura bajo la letra "C".

----- **SEXTO. RÉGIMEN PATRIMONIAL:** Apercebidos los comparecientes por el suscrito Notario de las penas en que incurrn las personas que declaran con falsedad, manifiestan bajo protesta de decir verdad que su estado civil actual es casados bajo el Régimen de **Sociedad Conyugal**, según lo acreditan con el acta de matrimonio numero 96 noventa y seis, de fecha 05 cinco de Marzo de 1988 mil novecientos ochenta y ocho, ante el Oficial 13 décimo tercero, del Registro Civil con residencia en Monterrey, Nuevo León.

----- **SEPTIMO.-** Por su parte, manifiesta la "PARTE ADQUIRENTE" que fue advertida por el Suscrito Notario, que conforme al Artículo 106 ciento seis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, queda obligado de declarar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el crédito que se está llevando a cabo mediante el presente instrumento.

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

----- **NOVENO.- REGLAS DE CRÉDITO.** El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16 dieciséis, fracción IX, y 47 cuarenta y siete de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 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 veintidós de Febrero de 2008 dos mil ocho, 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 catorce de Agosto de 2008 dos mil ocho. Con posterioridad, el propio Consejo de Administración, en su sesiones ordinarias números 690 seiscientos noventa y 693 seiscientos noventa y tres, celebradas respectivamente el 29 veintinueve de Octubre de 2008 dos mil ocho y el 28 veintiocho de Enero de 2009 dos mil nueve, resolvió asimismo reformar y adicionar las reglas sexta, décima, décima octava, vigésima quinta, 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 han entrado en vigor. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo las letras "D" y "E", copias de dichos acuerdos del Consejo de Administración del INFONAVIT por el que se reforman y adicionan las reglas antes referidas.

----- FUNDADOS EN LO EXPUESTO, los comparecientes otorgan las siguientes:

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 "F", la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el **TRABAJADOR**. -----

----- b) Conoce enteramente las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente de esta escritura, mismas que el **INFONAVIT** le propone para celebrar el Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que le otorgará un crédito para la adquisición de vivienda; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de dichas Condiciones Generales de Contratación; y que tiene el interés y voluntad de aceptar las Condiciones Generales de Contratación antedichas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente con la letra "G", debidamente firmadas por el **TRABAJADOR**, un ejemplar de las citadas Condiciones Generales de Contratación que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento. -----

----- c) Los hechos que se mencionan en el capítulo II de las Condiciones Generales de Contratación son ciertos en lo que a él conciernen y en observancia a las mismas, bajo protesta de decir verdad, reitera que: (i) Sabe que puede recibir crédito del **INFONAVIT** por una sola vez y, por consiguiente, manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por este último; (ii) Sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del **INFONAVIT**, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; (iii) La información, datos y documentación proporcionados al **INFONAVIT**, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el **INFONAVIT** y que no tiene conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al **INFONAVIT** y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento del crédito; (iv) A la fecha de firma de la presente escritura, tiene relación laboral vigente, que no está tramitando su jubilación o pensión, que no presenta padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no está tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco está tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; (v) Escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que le presentó el **INFONAVIT** para su elección; (vi) Conoce y entiende el contenido y forma de aplicación de la "Tabla de Tasas de Interés Ordinario" a que se refieren las cláusulas primera de esta escritura y novena de las Condiciones Generales de Contratación, por lo que está consciente que la Tasa Anual de Interés Ordinario que se refiere en la cláusula novena puede ser ajustada con posterioridad a la firma de esta escritura; y (vii) No está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme. -----

----- d) Ha recibido del **INFONAVIT** con anterioridad a este acto la Carta de Condiciones Financieras Definitivas mediante la que éste le propone las Condiciones Financieras Definitivas bajo las que le otorgará el Crédito con la celebración del Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que se consigna en el presente instrumento; y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales acepta integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "H", debidamente firmada por el **TRABAJADOR**, la Carta de Condiciones Financieras Definitivas que, en lo sucesivo, se identificarán como Anexo "B" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento. -----

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



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



garantía hipotecaria. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra "I", 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 "J".

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 **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"**, 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) Ha solicitado a la Comisión Nacional de Vivienda, en adelante **"CONAVI"**, el otorgamiento de un subsidio federal para vivienda al amparo de las "Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda" vigentes, mismas que declara conocer de conformidad con la solicitud de subsidio federal para vivienda, que declara que no ha sido beneficiado él, su cónyuge o, en su caso, la persona con quien vive en concubinato con un subsidio federal para adquisición o autoconstrucción de vivienda al amparo ningún programa de subsidios del Gobierno Federal, y que no ha asumido obligaciones de pago adicionales provenientes de un crédito, distinto al crédito que se le otorga mediante este instrumento, que esté destinado a la adquisición de la vivienda objeto de la transmisión que se conviene en esta misma escritura.

i) Le ha sido otorgado el subsidio federal para vivienda que solicitó a la **"CONAVI"** por el importe de **\$57,643.70 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL**, con el cual complementa sus recursos para la adquisición de la vivienda objeto de la transmisión que se conviene mediante este instrumento, y que es su voluntad solicitar a la **"CONAVI"** que entregue el monto del subsidio federal antes referido a la **"FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"**, por cuenta suya y por conducto de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, en lo sucesivo **"SHF"**, mediante su depósito en la misma cuenta señalada en este instrumento por dicha **"FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"** para recibir el pago del precio por la transmisión del inmueble objeto de esta escritura.

j) El precio de la transmisión que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe del crédito que el **INFONAVIT** le otorga mediante esta escritura, con el saldo de su subcuenta de vivienda, con el subsidio federal a que se refiere el inciso anterior 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 **"FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"** con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la **"FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR"**.

k) 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) 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.-----

-----b) El representante del INFONAVIT y el Trabajador acordaron libremente modificar los términos y condiciones contenidos en la oferta vinculante emitida por el INFONAVIT y celebrar el contrato de crédito precisamente en los términos y condiciones que se contienen en el presente instrumento. La oferta vinculante y sus modificaciones se agregan al apéndice de la presente escritura marcada con las letras "K" y "L".-----

-----c) Han sido informadas 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.-----

----- IV. Por último, las partes manifiestan que el suscrito Notario les hizo saber el contenido y alcance legal de la LEY FEDERAL DE EXTINCIÓN DE DOMINIO, Reglamentaria del artículo 22 veintidós de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 veintinueve de Mayo del 2009 dos mil nueve, por lo que las partes en este acto se dan por enteradas del contenido y alcance legal de la citada Ley.-----

----- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes-----

CLÁUSULAS:

CAPÍTULO PRIMERO

CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD

EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO

----- PRIMERA. TRANSMISION DE PROPIEDAD.- El "FIDUCIARIO", THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA) a través de su representante, por instrucciones previas de la "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", y en este acto en cumplimiento con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso que se hizo referencia en la Declaración Primera que antecede, mediante este instrumento TRANSMITE a "LA PARTE ADQUIRENTE"/"EL TRABAJADOR", la señora HILDA RAMIREZ ALVARADO y su cónyuge el señor JOSE LUIS ORTA BRIONES y éstos ADQUIEREN para sí, libre de todo gravamen, embargo, carga, servidumbre, limitación, reserva y responsabilidad alguna, el inmueble que ha quedado descrito e identificado en el Antecedente I Primero de esta Escritura, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, acciones y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo dicho terreno la superficie y medidas que ahí se mencionan o las que resultaren dentro de las colindancias que se precisan, las cuales se dan por reproducidas como si se insertaren a la letra.-----

----- SEGUNDA. PRECIO. El precio convenido entre las partes por la presente transmisión es la cantidad de \$223,500.00 DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, que la "PARTE ADQUIRENTE" paga a la "FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" (i) con la suma de \$163,771.27 CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 27/100 MONEDA NACIONAL, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE ADQUIRENTE", se obliga a entregar a la "FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", 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 "FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE)



NOTARÍA PÚBLICA No. 82

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



012180001743899993 cero, uno, dos, uno, ocho, cero, cero, cero, uno, siete, cuatro, tres, ocho, nueve, nueve, nueve, nueve, tres, de la que la "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" es titular en "BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER", (ii) con la suma de \$57,643.70 CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL, misma que "CONAVI", por conducto de "SHF", conforme a la solicitud de la "PARTE ADQUIRENTE" a que se refiere su declaración h) de esta escritura, entregará a la "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma que se realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista antes señalada por la "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", y, en su caso, (iii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio, así como la cantidad del subsidio federal.

La "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la transmisión y en el término antes indicado, las cantidades dinerarias que se señalan en el párrafo anterior, mediante los depósitos que el INFONAVIT y "CONAVI", por conducto de "SHF", realicen de las mismas en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

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

TERCERA.- SANEAMIENTO.- El Inmueble vendido pasa a su nuevo dueño libre de todo gravamen y limitación de dominio, con todo cuanto de hecho y por derecho le toque y corresponda al citado inmueble, obligándose "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", a responder por el saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y a responder por los vicios ocultos.

CUARTA.- TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD.- "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" transmite la propiedad del inmueble vendido a "LA PARTE ADQUIRENTE" al corriente en el pago de sus impuestos y contribuciones, sin ninguna responsabilidad para el Fisco ni para con terceras personas; en la inteligencia de que todos los pagos que "LA PARTE ADQUIRENTE" hiciere por concepto de impuestos, derechos y demás contribuciones que recaigan sobre dicho inmueble y que tuvieran como origen hechos, situaciones o circunstancias anteriores a la presente fecha, serán de la exclusiva cuenta de "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR", quien en dicho caso se obliga a reintegrar a "LA PARTE ADQUIRENTE" las sumas que éste hubiere pagado por tales conceptos, sirviéndole a "LA PARTE ADQUIRENTE" como título ejecutivo para el cobro de las mismas el presente instrumento.

QUINTA: IMPUESTOS:- "LA PARTE ADQUIRENTE" acepta cubrir a la autoridad administrativa correspondiente, en un plazo no mayor de tres días hábiles, contados a partir de que reciba la notificación correspondiente, las posibles diferencias que por concepto del pago del Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles, genere la presente operación, una vez que la propia autoridad efectúe el cálculo de dicha carga fiscal.

SEXTA:- PAGO DE DERECHOS:- Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios, que cause esta escritura, son por cuenta de "LA PARTE ADQUIRENTE", a excepción del Impuesto sobre la Renta, que será a cargo de "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR" en caso de generarse.

----- **SEPTIMA:- RESCISION:-** Las partes reconocen que en este contrato no existen causas de invalidez, nulidad, o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción, excepción que pudieren tener provenientes de esa circunstancia. -----

----- **OCTAVA:- TRIBUNALES COMPETENTES.-** Son competentes los Tribunales del fuero común de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, para conocer de cualquier controversia que se suscitase con motivo de la interpretación o ejecución de este contrato, a cuyo efecto las partes, renuncian al fuero de cualquier otro domicilio que pudiera corresponderles. -----

----- **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, novena, décima primera, 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, 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, novena, décima primera, 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, décima tercera, décima quinta y décima novena que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y, asimismo, (iii) reconocen que los Anexos "A", "B" y "C" forman parte integrante del antes referido contrato de crédito, por lo que reconoce que dichos Anexos lo obligan en sus términos. -----

----- **SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** El **TRABAJADOR** y su cónyuge, el señor **JOSE LUIS ORTA BRIONES**, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el **TRABAJADOR** contrae por virtud del presente Contrato, constituyen hipoteca a favor del **INFONAVIT** sobre el inmueble relacionado en el antecedente 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



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



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 **90.9998 VSMMDF** nueve, cero, punto, nueve, nueve, nueve, 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**, su cónyuge el señor **JOSE LUIS ORTA BRIONES** 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. OBLIGACIÓN SOLIDARIA.** El señor **JOSE LUIS ORTA BRIONES**, como cónyuge del **TRABAJADOR** y en garantía de las obligaciones que éste contrae en el presente Contrato, manifiesta su expreso consentimiento con la apertura de crédito que se formaliza en este instrumento, y se obliga solidariamente con el **TRABAJADOR** en favor del **INFONAVIT**, en los términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho) y 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) del vigente Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Nuevo León, para responder en lo personal y con su propio peculio de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura el **TRABAJADOR** asume frente al **INFONAVIT**. -----

CAPÍTULO 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 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 "FIDUCIARIA": SITO ESCOBEDO NÚMERO 592 QUINIENTOS NOVENTA Y DOS SUR, SEGUNDO PISO, EN EL CENTRO DE ESTA CIUDAD.

La "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR": ESCOBEDO NÚMERO 592 QUINIENTOS NOVENTA Y DOS SUR SEGUNDO PISO, ZONA CENTRO EN MONTERREY, NUEVO LEÓN.

La "PARTE ADQUIRENTE" Y TRABAJADOR": SITO EN CALLE PASEO CRISTALOSA, NUMERO 1132 MIL CIENTO TREINTA Y DOS, FRACCIONAMIENTO PASEO DE CAPELLANIA, EN GARCIA, NUEVO LEON, CÓDIGO POSTAL 66007 SESENTA Y SEIS MIL SIETE.

El INFONAVIT: SITO EN AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA NÚMERO 800 OCHOCIENTOS SUR, MONTERREY, NUEVO LEÓN, CÓDIGO POSTAL 64000 SESENTA Y CUATRO MIL.

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

I.- DE THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA); II.- DE ALTA HOMES NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (antes CAPITAL HOMES DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes PULTE MÉXICO DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes CONDAK PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE), ambas representadas por su Apoderado Licenciado JOSE GOVEA MERCADO; III.- DE "EL INFONAVIT".- LA LICENCIADA SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES; acreditan la personalidad con que comparecen, así como la existencia y subsistencia de sus representadas, con las constancias públicas que se desglosarán en el Apéndice de esta Escritura, en los términos del Artículo 106 ciento seis, Fracción VIII octava, de la Ley del Notariado en el Estado, expresando que la personalidad que ostentan no les ha sido revocada ni limitada en su ejercicio.



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



GENERALES

Los comparecientes, a quienes conozco y que a mi juicio tienen capacidad legal, apercibidos por el suscrito, de lo dispuesto por el artículo 128-ciento veintiocho de la Ley del Notariado, bajo protesta de decir verdad, me manifestaron como sus datos generales los siguientes:

El señor **Licenciado JOSE GOVEA MERCADO** ser mexicano, mayor de edad, casado, empleado, al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo de momento y con Registro Federal de Contribuyentes GOMJ-720918-196 y sus representadas con los números BNY-080206-UR9 y AHN-951101-395, con Clave Única de Registro de Población número GOMJ720918HNLVRS03, habiendo nacido el día 18 dieciocho de Septiembre de 1972 mil novecientos setenta y dos y con domicilio convencional en calle Escobedo número 592 quinientos noventa y dos Sur Segundo Piso, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León.

La señora **HILDA RAMIREZ ALVARADO** y su cónyuge el señor **JOSE LUIS ORTA BRIONES**, manifestaron ser: Mexicanos por nacimiento, mayores de edad, casados entre sí, ella originaria de Galeana, Nuevo León, donde nació el día 05 cinco de Noviembre de 1961 mil novecientos sesenta y uno, empleada, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto Sobre la Renta, lo que declara bajo protesta de decir verdad, sin comprobarlo, inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número RAAH-611105-MWA, con Clave Única de Registro de Población número RAAH611105MNLMLL06; él originario de Santiago, Nuevo León, habiendo nacido el día 14 catorce de Febrero de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, dedicada a las labores del hogar, por lo tanto, no comprendida en el pago de dicho impuesto, por no corresponderle, con Clave Única de Registro de Población número OABL510214HNLRRS06 y ambos con domicilio en la calle Fresa número 421 cuatrocientos veintiuno A edificio 114 ciento catorce, Fraccionamiento Tres Caminos, en el municipio de Guadalupe, Nuevo León, Código Postal 67190 sesenta y siete mil ciento noventa, quienes se identificaron con Credencial para votar con fotografía folios número 0619112201703 cero, seis, uno, nueve, uno, uno, dos, dos, cero, uno, siete, cero, tres y 143999875 uno, cuatro, tres, nueve, nueve, nueve, ocho, siete, cinco, expedidas por el Instituto Federal Electoral.

La señora **Licenciada SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES**, manifestó ser: mexicana por nacimiento, mayor de edad, casada, originaria de Monterrey, Nuevo León, donde nació el día 04 cuatro de Febrero de 1961 mil novecientos sesenta y uno, Profesionista, al corriente en la manifestación y pago del Impuesto sobre la Renta, lo que declara bajo protesta de decir verdad, sin comprobarlo, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número LOVS-610204-HS5 y su representada con el número INF-720501-1ZA, con Clave Única de Registro de Población LOVS610204MNLPLN09, con domicilio convencional en la Avenida Zaragoza número 800 ochocientos Sur, Zona Centro en Monterrey, Nuevo León, Código Postal 64000 sesenta y cuatro mil, quien se identificó con Credencial para votar con folio 0000110024174 expedida por el Instituto Federal Electoral.

CERTIFICACIONES

I.- **IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES (ISAI):**

Para efectos del pago de este impuesto que le corresponde a "**LA PARTE ADQUIRENTE**", se presentará la nota de cálculo y entero en el Municipio de García, Nuevo León, dentro del término legal.

II.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR):**

En cuanto al pago del Impuesto Sobre la Renta, en la presente operación el Notario no tiene obligación de retenerlo, en virtud de que el enajenante es Persona Moral, sujeta a una tributación diferente, operación la cual tiene obligación de declarar de manera directa.

III.- **IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA):**

No se causa este Impuesto por tratarse de enajenación de Casa-Habitación, de conformidad con el Artículo 9 Nueve, Fracción II Segunda, de la Ley Impuesto al Valor Agregado.

FE NOTARIAL

YO EL NOTARIO CERTIFICO, Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas: 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 con sus originales a que me remito y devuelvo a sus presentantes; V.- 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.- VI.- 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 contenidos en las mismas.- VII.- Que en las declaraciones a que se refiere el inciso anterior, el representante del INFONAVIT explicó al Trabajador las razones por las que la oferta vinculante no coincide con las cláusulas financieras.- VIII.- 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; IX.- 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 03 tres de Noviembre del año en curso, procediendo a autorizar de conformidad con el Artículo 113 ciento trece, de la Ley del Notariado Vigente.- DOY FE.-----

---"LA FIDUCIARIA" THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA) Y "FIDEICOMITENTE-FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR". ALTTA HOMES NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE (antes CAPITAL HOMES DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes PULTE MÉXICO DIVISIÓN NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, antes CONDAK PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE). Ambas Sociedades representadas por: LIC. JOSE GOVEA MERCADO. "LA PARTE ADQUIRENTE" Y/O EL TRABAJADOR": SRA. HILDA RAMIREZ ALVARADO. SR. JOSE LUIS ORTA BRIONES. "EL INFONAVIT" "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" Representado en este acto por: LIC. SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES. ANTE MI: LIC. MANUEL GARCIA GARZA. Firmados.- Sello Notarial de Autorizar.-----

----- AUTORIZO, definitivamente la presente Escritura hoy día (19) diecinueve de Noviembre del (2010) dos mil diez, fecha en que se pagó el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, según consta en copia de la Nota que se agrega al Apéndice de esta Escritura.- DOY FE.- LIC. MANUEL GARCÍA GARZA.- Firmado.- Sello Notarial de Autorizar.-----

----- DEL APÉNDICE -----

----- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN -----

----- Al Centro.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES CON CARÁCTER DE AVISO PRE- PREVENTIVO.- LA C. LICENCIADA MARIA LOURDES SOSA BONILLA, SEPTIMO REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEON, C E R T I F I C A: Que la propiedad inscrita a favor de BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, bajo el Número 41, Volumen 92, Libro 2, Sección I Propiedad, Unidad García, de fecha 11 de Enero de 2007, no registra en su margen constancia vigente alguna que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad las siguientes: Lote de terreno marcado con el número 43-cuarenta y tres, 1º. Etapa de la manzana 95-noventa y cinco, del fraccionamiento Paseo de Capellanía, en el municipio de García, Nuevo León con una superficie total de 90.00 M2 noventa metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 44-cuarenta y cuatro, Al Sureste mide 6.00M (seis metros) a colindar con el lote 10-diez; Al Suroeste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 42-cuarenta y dos; y Al Noroeste



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



mide 6.00M (seis metros) a dar frente a la calle Paseo Cristalosa. La manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: Al Noreste con Paseo 27-veintisiete de Octubre, Al Sureste con Paseo de los Fierros, Al Suroeste con Paseo de los Fierros, y al Noroeste con Paseo Cristalosa. **DATOS DE FRACCIONAMIENTO:** bajo el número 82, Volumen 84, Libro 37, Sección Fraccionamientos, Unidad García, Nuevo León, con fecha 22 de Abril del 2008. EL PRESENTE CERTIFICADO ES CON CARÁCTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO PARA LA SIGUIENTE OPERACIÓN DE: CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO Y CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE. LA FIDUCIARIA: BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B: ALTTA HOMES DEL NORTE, S. DE R.L. DE C.V. LA PARTE ACREEDORA: INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). LA PARTE COMPRADORA Y/O EL ACREDITADO: HILDA RAMÍREZ ALVARADO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2910 DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.- LIC. MANUEL GARCÍA GARZA.- NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 62.- GAGM-700811-1RA.- Firma y Sello Notarial de Autorizar.- Se expide a solicitud de INFONAVIT, previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del Notario Público Titular No. (62) LIC. MANUEL GARCÍA GARZA; Para una operación de: COMPRA VENTA E HIPOTECA.- MONTERREY, NUEVO LEON, A 29 DE OCTUBRE DE 2010.- EL R. P. DE LA P. Y DE C.- LIC. MARIA LOURDES SOSA BONILLA.- LIC. JESUS LOPEZ VALERO.- 4º. R.P. DE LA P.- Firma.- EXP. 8001. L. GABY.- Holograma del Registro Público de la Propiedad Foliado con el número 11150062.- Sello con el Escudo Nacional Impreso que dice.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.- PRIMER DISTRITO.- MONTERREY, N.L.- Rubrica.- Sello fechador que dice:- GOB. DEL EDO. DE N. L. REG. PUB. DE LA PROP. Y DE COMERCIO '10 NOV -1 15:20.-----

PERSONALIDAD

— I.- El señor **JOSÉ GOVEA MERCADO**, acredita la personalidad con que comparece en representación de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE**, (antes BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA), así como la existencia y subsistencia legal de la misma, con los siguientes documentos y que enseguida son transcritos en lo conducente: -----

CARÁCTER CON QUE COMPARECE:

----- a) Mediante Escritura pública número treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y dos, de fecha treinta y uno de Julio de dos mil nueve, ante la fe del Notario Público número noventa y seis, con ejercicio en ésta Ciudad, la cual contiene entre otros Poder General Para Actos de Administración y Dominio debidamente inscrita bajo el Número setenta y nueve, Volumen cuarenta y seis, Libro cuatro, Sección Cuarta Resoluciones y Contratos Diversos, Unidad García N. L., de fecha veinticinco de Agosto de dos mil nueve, la cual doy fe tener a la vista y copio en lo conducente como sigue:- "... THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, causahabiente final de BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, J. P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el Número F/00424, ... CLAUSULAS.- II.- OTORGAMIENTO DE PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO.-PRIMERA:- El fiduciario por instrucciones del FIDEICOMITENTES FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso F/00424, en este acto y por medio del presente instrumento, otorga a favor de los señores... **JOSE GOVEA MERCADO**... un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, para que éstos de manera conjunta o separada, representen al Fiduciario en la celebración de todo tipo de contratos de transmisión de propiedad y posesión de lotes que tengan viviendas construidas exclusivamente sobre los "LOTES HABITACIONALES LISTOS PARA ENAJENAR" del inmueble que forma parte del patrimonio del Fideicomiso F/00424.-- -----

--- b).- ACUERDOS DE ESCISION de BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA como Sociedad Escidente.- Con la Escritura Pública Número 59,516 cincuenta y nueve mil quinientos dieciséis, de fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la

Notaría Número 1uno, con ejercicio en México, Distrito Federal, relativa a la Protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada en esa misma fecha, mediante la cual se formalizaron los ACUERDOS DE ESCISIÓN, tomados por la totalidad de los accionistas de Banco J.P. Morgan, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero, Acta de la cual en lo conducente a la letra extracto lo siguiente: "... ORDEN DEL DIA.-...I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la escisión de la Sociedad, como sociedad escidente, la cual, sin extinguirse, aportará parte de su activo, pasivo y capital contable en su caso, a una sociedad escindida de nueva creación.-.... RESOLUCIONES.- 1.- Conforme a la autorización emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se aprueba la escisión de la Sociedad, como sociedad escidente, la cual, sin extinguirse, aportará en bloque parte de su activo, pasivo y capital contable (y ciertos activos fiduciarios) a una sociedad escindida que resultará de la escisión, la que se denominará Vertrouwen Mexicana, S.A., todo ello con sujeción a las disposiciones contenidas en los incisos siguientes y a los demás actos y autorizaciones que procedan-..... (b) al surtir efectos la escisión se aportará en bloque a Vertrouwen Mexicana, S. A. parte del activo, pasivo y capital contable de la Sociedad escidente, en la forma que a continuación se indica: (I) una parte del activo, por un importe de.... (c) la Sociedad continuará operando bajo su actual denominación, objeto y régimen nominativo... (f) Vertrouwen Mexicana, S.A. será causahabiente inicial, a título universal, del patrimonio que la Sociedad le aporte en bloque; Vertrouwen Mexicana, S.A. asumirá exclusivamente las obligaciones que le sean transferidas por virtud de escisión;...". En dicha escritura consta que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó la escisión mediante oficios UBVA/144/2008 y UBVA/DGABV/1384/2008. El primer Testimonio de la referida escritura ingresó al Registro Público de Comercio del Distrito Federal el día 21 veintiuno de noviembre, con el número de entrada 517290 quinientos diecisiete mil doscientos noventa.-----

--- c).- CONSTITUCION de la Sociedad VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANONIMA como sociedad escindida de BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARA.- Con la Escritura Pública Número 59,517 cincuenta y nueve mil quinientos diecisiete, de fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 1 uno, con ejercicio en México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el Folio Mercantil número 391121 trescientos noventa y un mil ciento veintiuno, con fecha 20 veinte de Noviembre del 2008 dos mil ocho, mediante la cual y previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores con Número 0938442 cero nueve tres ocho cuatro cuatro dos, Expediente número 20083701639 dos cero cero ocho tres siete cero uno seis tres nueve, Folio número 081114098005 cero ocho uno uno uno cuatro cero nueve ocho cero cero cinco, se constituyó la Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, JP Morgan Grupo Financiero, aportándose en bloque la parte del activo, pasivo y capital contable relacionados en el sub-párrafo b) del párrafo 1, acordado en el Acta de Asamblea protocolizada en la Escritura 59,516 cincuenta y nueve mil quinientos dieciséis, relacionada en el inciso b) que antecede.-----

--- d).- FUSION de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como Sociedad Fusionante con VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA como Sociedad Fusionada.- Con la Escritura Pública número 59,521 cincuenta y nueve mil quinientos veintiuno, de fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 1uno, con ejercicio en México, Distrito Federal, THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como Sociedad Fusionante que subsiste, se fusionó con VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como Sociedad Fusionada que se extingue; Convenio del cual extracto en su parte conducente lo siguiente:--- "... (v) cualesquiera y todos los poderes otorgados por Banco J.P. Morgan, a esta fecha para cada una de las operaciones de fideicomiso, mandato y comisiones que Banco J. P Morgan, s. A. y/o la Fusionada haya celebrado y que sean parte de los activos escindidos de Banco J.P. Morgan, S.A. Institución de Banca Múltiple, J.P. Morgan Grupo Financiero (por cuenta propia o como fiduciaria, comisionista o mandataria), se mantendrán en vigor y subsistirá una vez que la fusión surta efectos, pero ahora como poderes otorgados por la Fusionante, sin que se requiera de algún acto ulterior o ratificación. La eficacia de los poderes otorgados con anterioridad por Banco J.P. Morgan (sic) y/o la Fusionada están sujetos al cumplimiento de



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA

TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO

SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA

TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO

SUPLENTE



los fines de los fideicomisos, mandatos y comisiones respecto de los cuales fueron otorgados y/o a su terminación y/o a su extinción.... ". El primer Testimonio de la referida escritura ingresó al Registro Público de Comercio del Distrito Federal el día 21 veintiuno de Noviembre del 2008 dos mil ocho, con el número de entrada 517443 quinientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y tres. -----

EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA LEGAL DE THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

a).- Con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 57,840 cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha 6 seis de Febrero del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe de Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 1 uno, con ejercicio en México, Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil número 384235 trescientos ochenta y cuatro mil, doscientos treinta y cinco con fecha 14 catorce de Julio del 2008 dos mil ocho, mediante la cual comparecieron la sociedades THE BANK OF NEW YORK, y BNY FOREIGN HOLDINGS, INC., a fin de constituir una Sociedad Anónima bajo el nombre de **THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, previo Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores con Número 0937849 cero nueve tres siete ocho cuatro nueve, Expediente número 20070915890 dos cero cero siete cero nueve uno cinco ocho nueve cero, Folio número 071213098004 cero siete uno dos uno tres cero nueve ocho cero cero cuatro, la cual doy fe de tener a la vista y copio en lo conducente como sigue:- "... **CLAUSULA UNICA.-** Las otorgantes constituyen una **SOCIEDAD ANONIMA** que se denominará The Bank of New York Mellon, denominación que irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y sujeto a los estipulados en la Cláusula Tercera Transitoria de la presente escritura, de la expresión "Institución de Banca Múltiple, que se registrá por la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en su caso, de la Ley de Instituciones de Crédito, y en especial por los siguientes: **ESTATUTOS SOCIALES.- CAPÍTULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO.-** Denominación.- La denominación de la Sociedad será The Bank of New York Mellon, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de sus abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple".... **ARTICULO SEGUNDO.-** Objeto Social.- La Sociedad tiene por objeto: (1) Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles... **ARTICULO TERCERO.-** Duración.- La duración de la Sociedad será indefinida.- **ARTICULO CUARTO.-** Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana,... **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTÍCULO SEXTO.-** Capital Social.- El capital social es de \$432,552,000.00 M.N. (cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 Moneda de los Estados Unidos Mexicanos), representado por 432,551,999 (cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y un mil novecientos noventa y nueve) acciones de la Serie "F" y una acción de la Serie "B", ordinaria, nominativa, con valor nominal de \$1.00 M.N. (Un peso Moneda de los Estados Unidos Mexicanos) cada una, íntegramente suscritas y pagadas en efectivo al momento de ser suscritas... **CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS.- ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.-** Asambleas de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad y a sus resoluciones se sujetarán todos los demás órganos.... **CAPÍTULO CUARTO.- ADMINISTRACION.- ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.** Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración y el Director General se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito. **CLAUSULAS TRANSITORIAS..... TERCERA.-** De conformidad con lo establecido en el oficio que ha quedado transcrito en el antecedente segundo de esta escritura, la adopción de la denominación, estatutos sociales y operaciones de la Sociedad como Institución de banca múltiple, estarán sujetos a la condición suspensiva de que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emita las autorizaciones para la organización y operación de la Institución de banca múltiple filial que se denominará "The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple", por lo cual "The Bank of New York Mellon, Sociedad Anónima,

Sociedad que por este instrumento se constituye, no podrá utilizar la denominación, ostentarse como Institución de banca múltiple, ejercer el objeto inherente a dichas entidades, ni realizar operación alguna como institución de banca múltiple filial, hasta en tanto obtenga la citada autorización.... En consecuencia la Sociedad que por esta escritura se constituye, en tanto no se cumpla la condición a que se refiere el párrafo anterior, solamente podrá realizar los actos a que se refieren los incisos dos y cinco del artículo segundo de los estatutos sociales.....".-----

--- b).-REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS: Con el Segundo Testimonio de la Escritura Pública Número 58,973 cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha 8 de Agosto del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 1 uno, con ejercicio en México Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, -----

c).- FUSION de THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE como Sociedad Fusionante con VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA como Sociedad Fusionada.- Con la Escritura Pública número 59,521 cincuenta y nueve mil quinientos veintiuno, de fecha 19 diecinueve de Noviembre del 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario en Ejercicio, Titular de la Notaría Número 1uno, con ejercicio en México, Distrito Federal, THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como Sociedad Fusionante que subsiste, se fusionó con VERTROUWEN MEXICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA, como Sociedad Fusionada que se extingue.-----

---- II.- El señor **JOSE GOVEA MERCADO**, acredita la personalidad con que comparece en representación de **"ALTA HOMES NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** (anteriormente denominada "PULTE MEXICO DIVISION NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE"), así como la existencia y subsistencia legal de la misma, con los siguientes documentos y que enseguida son transcritos en lo conducente: -----

----- Mediante Escritura pública número (33,281) treinta y tres mil doscientos ochenta y uno, de fecha 13-trece de Mayo de 2010 dos mil diez, ante la fe del Licenciado Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246, del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es titular el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez, relativa a la PROTOCOLIZACION del acta levantada con motivo de la resoluciones tomadas unánimemente por los socios de **"ALTA HOMES NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**", adoptadas con fecha cuatro de mayo del dos mil diez, fuera de Asamblea, que contiene la REVOCACION y el OTORGAMIENTO DE PODERES.... RESOLUCION I.- Los socios resuelven revocar la totalidad de los poderes generales y especiales otorgados por la Sociedad con anterioridad a esta fecha, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa los siguientes: A).- Los poderes generales y especiales otorgados a favor de los señoresJosé Govea Mercado....., mediante la escritura pública No. 101,742 de fecha 25 de octubre de 2007, otorgada ante la fe del Lic. Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la notaría pública número 56 de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del D.F. bajo el folio mercantil No. 360291 el 23 de noviembre de 2007.....E).- Los poderes generales y especiales otorgados por la Sociedad a favor deJosé Govea Mercado....., mediante la escritura pública No. 28,578, de fecha 24 de noviembre de 2008, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la notaría pública número 246 de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público del D.F. bajo el folio mercantil No. 360291 el 5 de enero de 2009.....RESOLUCIÓN VII.- Los socios resuelven otorgar los siguientes poderes a favor deJOSE GOVEA MERCADO.....cada uno en lo individual como "Apoderado C" y conjuntamente como los "Apoderados C", por lo que en este acto la Sociedad les otorga los siguientes poderes y facultades: 1.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, el cual podrán ejercer conjunta o individualmente con todas las facultades generales y especiales que conforme a la ley requieran cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal..... 2.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y PARA ACTOS DE DOMINIO. De acuerdo con lo dispuesto por el segundo y tercer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y sus correlativos de los Códigos civiles para los estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, limitado en cuanto a su



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



objeto, pero con las más amplias facultades de un poder general, exclusivamente para celebrar cualquier clase de contrato, convenio o acuerdo mediante el cual se enajene hasta 2 (dos) unidades o lotes habitacionales a favor de una sola persona física o moral mediante uno o varios actos sucesivos, en el entendido que el ejercicio de dicho poder podrá ser ejercido individualmente. Los Apoderados C no estarán facultados para enajenar más de 2 (dos) unidades o lotes habitacionales a una misma persona física o moral.- Los Apoderados C también tendrán facultades para la celebración de contratos, convenios o acuerdos de arrendamiento sobre todo tipo de oficinas administrativas que para cualquier periodo de 12 (doce) meses excedan equivalente a 70,000 (setenta mil) UDIS en el entendido que dicho poder deberá ser ejercido individualmente por cualquier Apoderado C y en ningún momento podrá celebrar contratos que obligue a la Sociedad a un plazo mayor de 12 (doce) meses. 3.- PODER GENERAL PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER JUICIO o procedimiento de orden laboral, para que lo ejerciten conjunta o individualmente y en los términos y para los fines de los artículos 11 (once), 4 (cuatro), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro), fracción III, 523 (quinientos veintitrés).....y demás disposiciones aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con la atribuciones, obligaciones y derechos derivados de dichas disposiciones en materia e la representación laboral de la Sociedad.....- 4.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION. De acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los códigos civiles para los estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, limitado en cuanto a su objeto pero con las más amplias facultades de un poder general, para realizar ya sea conjunta o individualmente cualquier trámite o gestión que sea necesario para la consecución de los fines de la Sociedad... En tal virtud los Apoderados C están facultados para solicitar, gestionar y obtener cualquier licencia, permiso o autorización que sea necesario o conveniente para el desarrollo, urbanización y/o fraccionamiento de inmuebles en breña o urbanizados, así como para recibir cualquier pago mediante cheque a favor de la Sociedad teniendo la instrucción expresa de depositar inmediatamente el mismo en una cuenta bancaria de la Sociedad...Resolución XI.- Los socios resuelven que la revocación de los poderes mencionados en la Resolución I anterior surta efectos a partir de la fecha en que la protocolización de las presentes resoluciones sea inscrita en el Registro Público de Comercio correspondiente. RESOLUCION XII.- Los socios resuelven que el otorgamiento de los poderes mencionados en las presentes resoluciones surta efectos a partir de la fecha de la firma de las presentes resoluciones.-----

EXISTENCIA Y SUBSISTENCIA

I.- PRIMERO.- CONSTITUTIVA: Por escritura número catorce mil cincuenta y siete, otorgada en Ciudad Juárez, Chihuahua, el primero de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Rubén Aguirre Duarte, aspirante a Notario Público, adscrito encargado de la Notaría Pública número diecinueve de esa Ciudad de la que es Titular el Licenciado Alejandro Víctor González Bernal, se constituyó CONDAK PULTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE... con domicilio en Ciudad Juárez Estado de Chihuahua, duración de noventa y nueve años, capital mínimo fijo de tres mil pesos Moneda Nacional y máximo limitado, cláusula de admisión de extranjeros, teniendo por objeto el que en dicha escritura quedó especificado, el primer testimonio de la escritura antes relacionada quedó inscrito bajo el número doscientos noventa y seis, libro primero, segundo en su orden de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua.- SEGUNDO.- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por Escritura número veinticuatro mil ochocientos sesenta y ocho de fecha veinticinco de junio del dos mil, ante el Licenciado Rubén Aguirre Duarte, titular de la notaría número dieciséis del Distrito de Bravos, Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número diecinueve del mismo Distrito, se hizo constar la protocolización parcial del acta de asamblea general de socios de "CONDAK PULTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE de fecha primero de enero de mil novecientos noventa y nueve, en la que entre otros se acordó modificar los artículos décimo en su inciso a) décimo sexto en sus inciso a), k) y o) vigésimo sexto de los Estatutos Sociales.- El primer testimonio de la escritura antes relacionada quedó inscrito bajo el número treinta y ocho a folios sesenta y cuatro volumen ciento diecisiete, libro primero de comercio, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua con fecha cinco de julio de dos mil.- TERCERO.- CAMBIO DE DENOMINACION.- Por escritura número dos mil doscientos setenta y siete, de fecha veinte de enero de dos mil, ante la Licenciada Josefina Sosa Ramírez, Titular de la Notaría número treinta y dos de

Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general de socios de "CONDAK PULTE" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha once de septiembre del dos mil dos, en la cual se acordó el cambio de denominación de la sociedad "CONDAK PULTE" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE a "PULTE MEXICO DIVISION NORTE" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, modificando en consecuencia el artículo segundo de sus estatutos sociales.-

— El primer testimonio de la escritura antes relacionada quedó inscrito bajo el número cuarenta y seis a folios setenta y ocho, volumen ciento noventa y tres, libro primero de Comercio, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, con fecha veintisiete de enero de dos mil tres.-

— CUARTO.- CAMBIO DE DENOMINACION.- Por escritura número tres mil novecientos setenta y uno, de fecha veinte de diciembre de dos mil cinco, otorgada ante el Licenciado Carlos Montaña Pedraza titular de la Notaría número ciento treinta de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea de Socios de "PULTE MEXICO DIVISION NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil cinco, en la cual entre otros se acordó el cambio de la denominación de "PULTE MEXICO DIVISION NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE por la de "CAPITAL HOMES DIVISION NORTE" SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, la cual surtió efectos a partir del día quince de febrero del dos mil seis, modificando en consecuencia el artículo segundo de sus Estatutos Sociales.-

— El primer testimonio de la escritura antes relacionada quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Distrito de Bravos, Ciudad Juárez, Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número ocho mil setecientos sesenta y uno asterisco tres.-

— QUINTO:-CAMBIO DE DENOMINACION.- Por escritura número cuatro mil cuatrocientos veinticuatro de fecha doce de mayo de dos mil seis, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes de socios tomadas fuera de asamblea de "CAPITAL HOMES DIVISION NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE de fecha veintisiete de marzo de dos mil seis, en la cual entre otros, se acordó cambiar la denominación de la sociedad de "CAPITAL HOMES DIVISION NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, por la de "ALTTA HOMES NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, modificando en consecuencia el artículo segundo de sus estatutos sociales...

— SEXTO:- REFORMA DE ESTATUTOS.- Por escritura número cincuenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y uno, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el Licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría número uno del Distrito Federal, se hizo constar la Protocolización en lo conducente de las resoluciones unánimes de los socios de "ALTTA HOMES NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cinco de septiembre de dos mil seis, en las cuales entre otros, se acordó modificar totalmente los Estatutos Sociales quedando la sociedad con la misma denominación "ALTTA HOMES NORTE", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social mínimo fijo de tres mil pesos, Moneda Nacional y máximo limitado, cláusula de admisión de extranjeros, teniendo por objeto el que en dicha escritura quedó especificado.- De dicha escritura, y del anexo a las resoluciones unánimes en el cual constan los nuevos estatutos transcribo en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:—

... hago constar: LA REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS DE ALTTA HOMES NORTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE... VIII.- El compareciente me exhibe de documento que contiene Resoluciones de los Socios de la Sociedad... y que en su parte conducente dice:- ALTTA HOMES NORTE, S. DE R.L. DE C.V.- 5 de septiembre de 2006.- RESOLUCIONES UNÁNIMES DE LOS SOCIOS DE "ALTTA HOMES NORTE", S: DE R.L. DE C.V." (LA "SOCIEDAD") ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA.- En términos del Artículo Décimo Sexto inciso (I) de los Estatutos Sociales vigentes de la Sociedad y el Artículo 82 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los Socios de la Sociedad por unanimidad adoptan las siguientes resoluciones:- Cuarta Resolución.- "Como consecuencia de lo anterior, se resuelve en este acto reformar íntegramente los Estatutos Sociales de la Sociedad de conformidad con el Anexo "A", los cuales entrarán en vigor a partir de la fecha de firma de



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE



las presentes resoluciones, independientemente de la fecha en que la reforma integra a los Estatutos Sociales sea protocolizada ante notario público o sea inscrita en el Registro Público de Comercio del domicilio social de la Sociedad. Se hace constar que los estatutos reformados reflejarán el cambio de domicilio social de la Sociedad de Ciudad Juárez, Chihuahua al Distrito Federal... IX.- El compareciente me exhibe el anexo "A" de las Resoluciones de los Socios de la Sociedad... que contiene el texto reformado de los estatutos sociales... y que a la letra dice:- ESTATUTOS SOCIALES.-... CAPITULO III.- ASAMBLEAS DE SOCIOS.- Artículo 14.- La Asamblea de Socios es el órgano supremo de la Sociedad. Las Asambleas de Socios siempre se celebrarán en el domicilio social, excepto en casos de fuerza mayor o caso fortuito.- Las Asambleas de Socios se celebrarán con el fin de resolver cualesquiera de los asuntos a que se refiere el Artículo 78 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y cualesquiera otros asuntos puestos a su consideración por los Socios de conformidad con Estatutos Sociales y la legislación aplicable... Artículo 18.- Los Socios podrán ser representados en las Asambleas de Socios por apoderado que cuente con un poder general o especial, o mediante apoderado designado mediante simple carta poder.. Artículo 21... De conformidad con las disposiciones del Artículo 82 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, las resoluciones adoptadas sin celebrarse una Asamblea de Socios serán válidamente adoptadas por unanimidad de votos siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y estén firmadas por todos los Socios.- Artículo 22.- Las actas de las Asambleas de Socios y las resoluciones de consentimiento unánime serán transcritas en el Libro de Actas de Asambleas. De cada asamblea se formará un expediente en el que se conservarán ejemplares de la asamblea, la lista de asistencia, las cartas poder, copias de las convocatorias, si las hubiere, y documentos y sometidos a la consideración de la asamblea como informes del Gerente Único o, en su caso, del Consejo de Gerentes, estados financieros y otros documentos relevantes.- En el caso de que no sea posible transcribir las actas o las resoluciones de consentimiento unánime en el Libro de Actas de Asambleas, dichas actas serán protocolizadas ante Notario Público en México..." El Primer Testimonio de la escritura antes relacionada, quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Distrito Bravos, Ciudad Juárez, Chihuahua, bajo el folio mercantil electrónico número ocho mil setecientos sesenta y uno asterisco tres y en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número trescientos sesenta mil doscientos noventa y uno.-----

— OCTAVO:- REFORMA AL OBJETO SOCIAL.- Por escritura número ciento un mil ciento sesenta y cinco, de fecha veinticinco de julio de dos mil siete, otorgada ante mí, se hizo constar la Protocolización de las resoluciones unánimes de socios tomadas fuera de Asamblea de "ALTTA HOMES CENTRO SUR", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE de fecha ocho de junio de dos mil siete, en la que entre otros, se acordó una adición al objeto social y la consecuente reforma al artículo cuatro de los Estatutos Sociales, para quedar redactado en los siguientes término: Artículo 4.- El objeto social de la Sociedad será, de manera enunciativa más no limitada:- (a) Preparar y llevar a cabo proyectos para el desarrollo y urbanización de vivienda y otros bienes inmuebles, la administración, supervisión y coordinación de los mismos, así como la promoción y venta de bienes inmuebles, realizar actos en representación de terceros, prestar todo tipo de servicios técnicos y de administración relacionados con el anterior.-----

----- III.- La señora Licenciada **SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES** manifestó, que su representada tiene capacidad legal para celebrar el presente acto jurídico y que la personalidad con que se ostenta no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna, acreditándome debidamente la personalidad con que comparece en nombre y representación del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" (INFONAVIT), así como la existencia y subsistencia legal de la misma, con los siguientes documentos:-----

CARÁCTER CON QUE COMPARECE:

----- Con la Escritura Pública Número (41,001) cuarenta y un mil uno, de fecha (17) diecisiete de Agosto del (2009) dos mil nueve, pasada ante la fe del Licenciado José Daniel Labardini Schettino, Titular de la Notaría Pública número (86) ochenta y seis, del Distrito Federal, el cual contiene el otorgamiento de Poderes a favor de la señora Licenciada **SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES**, Documento que Yo el Notario doy fe de tener a la vista y transcribo en lo conducente lo que sigue:- "... hago constar EL PODER que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, señor contador público Víctor Manuel Borrás Setien, a favor de los señores **SANDRA PATRICIA LOPEZ VALLADARES**, ELSA GUADALUPE

SALAZAR CARDENAS y MARIA CRISTINA DE OCHOA SANCHEZ, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, al tenor de la siguiente: **C L A U S U L A S.- PRIMERA.-** Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil.- De manera enunciativa y no limitativamente se mencionan entre otras facultades las siguientes:- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive amparos.- 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 permite la ley.- **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

DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES:

— a).- Con la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación del día (24) veinticuatro de abril de (1972) mil novecientos setenta y dos. Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día (23) veintitrés de diciembre de (1974) mil novecientos setenta y cuatro. Derogación, reforma y adición publicada en el Diario Oficial de la Federación el día (24) veinticuatro de febrero de (1992) mil novecientos noventa y dos. Reforma y adición publicada en el Diario Oficial de la Federación el día (22) veintidós de julio de (1994) mil novecientos noventa y cuatro. Reforma y adición publicada en el Diario Oficial de la Federación el día (22) veintidós de diciembre de (1996) mil novecientos noventa y seis.

— b).- Con el Reglamento de la Asamblea General del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y sus reformas, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día (8) ocho de enero de (1973) mil novecientos setenta y tres, el (11) once de mayo de (1978) mil novecientos setenta y ocho y el (20) veinte de octubre de (1992) mil novecientos noventa y dos.

— c).- Con el Estatuto Orgánico del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día (4) cuatro de mayo de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

— d).- Con la Escritura Pública número (102,614) ciento dos mil seiscientos catorce, de fecha (20) veinte de Febrero del (2001) dos mil uno, otorgada ante la fé del Licenciado Eduardo García Villegas, Notario Público número (15) quince del Distrito Federal, en la que se hizo constar la Protocolización del Acuerdo número (1027) un mil veintisiete de la Asamblea General Extraordinaria del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, celebrada el día (25) veinticinco de Enero del (2001) dos mil uno.

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO

SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

— Con fecha (19) diecinueve de Noviembre del año (2010) dos mil diez, se pagó ante la Tesorería Municipal de García, Nuevo León, el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, habiéndose enterado por concepto de dicho Impuesto la cantidad de \$382.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según consta en copia de la Nota que se agrega al Apéndice de esta Escritura.



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

ES PRIMER TESTIMONIO. SEGUNDO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (5.352) CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS: Sacado de sus originales que obran en el Libro y Folios al principio citados protegidos por kinegramas AC00664058 al AC00664076 del apéndice del mismo. Se expide en (19) diecinueve hojas útiles incluyendo los anexos "A" "B" y "C" que forman parte integrante de este instrumento, para uso de la señora HILDA RAMIREZ ALVARADO y su cónyuge el señor JOSE LUIS ORTA BRIONES. En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los (19) diecinueve días del mes de Noviembre del año (2010) dos mil diez.- DOY FE.



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 62
GAGM-700811-1RA



2010 11 19

REGISTRADO BAJO EL No. 10779 VOL. 102 LIBRO 432
SECCION Pro D UNIDAD Garza G
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 10-17-10
MONTERREY N.L. 16 DE 12 DE 20 10

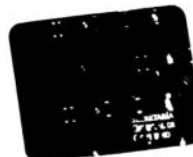


REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N.L.

4o. R.P. DE LA P Y DE C

LIC JESUS LOPEZ VALERO

Lic. Jacobo Celedonio Rodríguez Treviño
Por Ministerio de Los



EXP. 8001/L GRV/AA

DEL EDO. COCHIN.
GOB. PUB. DE LA REP.
REG. DEL COMERCIO
Y

10 DIC 10 16:55



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

----- ES PRIMER TESTIMONIO. SEGUNDO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (5.352) CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS: Sacado de sus originales que obran en el Libro y Folios al principio citados protegidos por kinegramas AC00664058 al AC00664076 del apéndice del mismo. Se expide en (19) diecinueve hojas útiles incluyendo los anexos "A" "B" y "C" que forman parte integrante de este instrumento, para uso de la señora HILDA RAMIREZ ALVARADO y su cónyuge el señor JOSE LUIS ORTA BRIONES. En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los (19) diecinueve días del mes de Noviembre del año (2010) dos mil diez.- DOY FE. -----



LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 62
GAGM-700811-1RA



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

REGISTRADO RA.10 EL No 10779 VOL 102 LIBRO 432
SECCION Pro P UNIDAD Garci d
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 10-12-10
MONTERREY N.L. 16 DE 12 DE 20 10

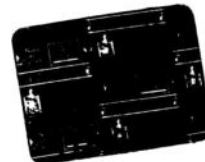


REGISTRO PUBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
PRIMER DISTRITO
MONTERREY, N.L.

4o. R.P DE LA P Y DE C

LIC JESUS LOPEZ VALERO

Lic. Jacobo Celedonio Rodríguez Treviño
Por Ministerio de Ley



EXP. 8001/LIC GRV/AA



NOTARÍA PÚBLICA No. 62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR
MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

NOTARÍA PÚBLICA

62

MANUEL GARCÍA GARZA
TITULAR

MANUEL GARCÍA CIRILO
SUPLENTE

--- ES PRIMER TESTIMONIO. PRIMERO EN SU ORDEN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (5.352) CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS: Sacado de sus originales que obran en el Libro y Folios al principio citados protegidos por kinogramas AC00664039 al AC00664057 del apéndice del mismo. Se expide en (19) diecinueve hojas útiles incluyendo los anexos "A" "B" y "C" que forman parte integrante de este instrumento, para uso del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. En el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los (19) diecinueve días del mes de Noviembre del año (2010) dos mil diez.- DOY FE. -----



NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 62
GAGM-700811-1RA



REGISTRADO BAJO: No. 11275 VOL. 73 LIBRO 451
SECCION 6ra UNIDAD Garza
HORA Y FECHA DE PRESENTACION 10-17-10
MONTERREY N.L. 16 DE 12 DE 20 10

40. R.P. DE LA P Y DE C

LIC JESUS LOPEZ VALERO



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



Lic. Jacobo Celedonio Rodríguez Treviño
Por Ministerio de Ley

EXP. 8001/LIC GRV/AA

NOTARIA PUBLICA: **NO. 62-SESENTA Y DOS**

EXP. **8001/ANGELICA/X**

NO. DE ESCRITURA	LIBRO	FOLIO	FECHA DE ESCRITURA	FECHA DE FIRMA
5352	190	37958	02-NOV-2010	03-NOV-2010

ENAJENANTE(S): THE BANK OF NEW MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE

DOMICILIO: ESCOBEDO, NO. 592 SUR, SEGUNDO PISO, CENTRO, MONTERREY, N.L. C.P. 64000

ADQUIRIENTE(S): SRES. HILDA RAMIREZ ALVARADO Y JOSE LUIS ORTA BRIONES

DOMICILIO: FRESA 421 EDIF 114 FRACC TRES CAMINOS, GUDADALUPE, NUEVO LEON

ACTO(S) JURÍDICO(S) QUE CONTIENE: CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OBJETO DE OPERACIÓN: TERRENO Y CONSTRUCCION (☒) TERRENO (☐) VIVIENDA (☐)

FINCA(S) MARCADA(S) CON EL (LOS) NUMERO(S): 1132 MIL CIENTO TREINTA Y DOS

DE LA CALLE: PASEO CRISTALOSA

DE LA COLONIA: PASEO DE CAPELLANIA, GARCIA, NUEVO LEON, CP.66007

LOTE(S) NUMERO: 43 CUARENTA Y TRES CON SUPERFICIE DE 90.00 M2

DE LA(S) MANZANA(S) No. 95 NOVENTA Y CINCO

DEL FRACCIONAMIENTO: PASEO DE CAPELLANIA, EN GARCIA, NUEVO LEON, CP.66007

INMUEBLE RUSTICO CON SUPERFICIE DE:

UBICADO EN:

GRAVADO (☐) EXENTO (☐) No. GRAVADO (☐) TARIFA ESPECIAL (☒)

VALOR DE OPERACIÓN: \$ 223,590.00
VALOR ACTUAL REAL: \$

VALOR MAYOR:	\$	223,590.00
MENOS FACTOR DE DESGRAVACION:	\$	
BASE GRAVABLE:	\$	
2 % IMPUESTO:	\$	
TARIFA ESPECIAL:	\$	382.00
RECARGOS % MENSUAL:	\$	
TOTAL A PAGAR:	\$	382.00

PAGADO
19 NOV. 2010
DIRECCIÓN DE INGRESOS
Administración 2009-2012

SE DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS QUE SE PROPORCIONAN EN ESTA DECLARACION SE APEGAN A LA REALIDAD.

SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, 03 DE NOVIEMBRE DE 2010

NOMBRE: LIC. MANUEL GARCÍA GARZA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 62 SESENTA Y DOS

RFC: GAGM-700811-IRA

LIC. MANUEL GARCIA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCIA
NUEVO LEON, MEXICO
PRIMER DISTRITO

FIRMA:

ASI MISMO EN ESTE ACTO SE ACEPTA DE CONFORMIDAD EL PAGO DEL IMPUESTO REALIZADO EN VIRTUD DE ESTAR APLICADO DE ACUERDO A LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 28 BIS I Y 28 BIS 3 FRACC. III DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO

NOMBRE DEL ADQUIRIENTE: SRES HILDA RAMIREZ ALVARADO Y JOSE LUIS ORTA BRIONES FIRMA:

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: PASEO CRISTALOSA 1132
PASEO DE CAPELLANIA, GARCIA, NUEVO LEON, CP.66007

IMPORTANTE:

ESTA NOTA SOLO TENDRA VALIDEZ CON LA IMPRESIÓN DE LA MAQUINA REGISTRADORA Y DE NO EXISTIR ESTA CON LA EXPEDICION ANEXA DE RECIBO OFICIAL

CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES CON CARÁCTER DE AVISO PRE-PREVENTIVO

--- LA C. LICENCIADA MARIA LOURDES SOSA BONILLA, SEPTIMO REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PRIMERA CABECERA DISTRITAL CON RESIDENCIA EN MONTERREY, NUEVO LEON, C E R T I F I C A: Que la propiedad inscrita a favor de **BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, bajo el Número **41**, Volumen **92**, Libro **2**, Sección **I Propiedad**, Unidad **García**, de fecha **11** de **Enero** de **2007**, no registra en su margen constancia vigente alguna que esté gravada con hipoteca, embargo, fianza, fideicomiso, ni de algún otro modo, siendo las características de dicha propiedad las siguientes:

--- Lote de terreno marcado con el número **43-cuarenta y tres**, 1º. Etapa de la manzana **95-noventa y cinco**, del fraccionamiento **Paseo de Capellanía**, en el municipio de **García, Nuevo León** con una superficie total de **90.00 M2** noventa metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide **15.00M** (quince metros) a colindar con el lote **44-cuarenta y cuatro**, Al Sureste mide **6.00M** (seis metros) a colindar con el lote **10-diez**; Al Suroeste mide **15.00M** (quince metros) a colindar con el lote **42-cuarenta y dos**; y Al Noroeste mide **6.00M** (seis metros) a dar frente a la calle **Paseo Cristalosa**. La manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: Al Noreste con **Paseo 27-veintisiete de Octubre**, Al Sureste con **Paseo de los Fierros**, Al Suroeste con **Paseo de los Fierros**, y al Noroeste con **Paseo Cristalosa**.

--- **DATOS DE FRACCIONAMIENTO:** bajo el número **82**, Volumen **84**, Libro **37**, Sección **Fraccionamientos**, Unidad **García**, Nuevo León, con fecha **22 de Abril del 2008**

EL PRESENTE CERTIFICADO ES CON CARÁCTER DE **AVISO PRE-PREVENTIVO** PARA LA SIGUIENTE OPERACIÓN DE: **CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO Y CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE.**

LA FIDUCIARIA: **BANCO J.P. MORGAN, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA B: **ALTTA HOMES DEL NORTE, S. DE R.L. DE C.V.**

LA PARTE ACREEDORA: **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).**

LA PARTE COMPRADORA
Y/O EL ACREDITADO: **HILDA RAMIREZ ALVARADO**

LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2910 DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO.-

LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 62
GAGM-700911-IRA


NOTARIA PUBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Se expide a solicitud de **INFONAVIT**, previo el pago de los derechos al Estado y por conducto del Notario Público Titular No. (62) **LIC. MANUEL GARCÍA GARZA**; Para una operación de: **COMPRA VENTA E HIPOTECA.**

MONTERREY, NUEVO LEON, A 29 DE OCTUBRE DE 2010.

EL R. P. DE LA P. Y DE C.

LIC. JESÚS LÓPEZ VALERO

R. P. DE LA P.

LIC. MARIA LOURDES SOSA BONILLA

EXP. 8001
L. GABY

10 NOV -1 15:20



AVISO PREVENTIVO

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el Artículo 2910 dos mil novecientos diez, del Código Civil vigente, en el Estado, Yo, el Suscrito Notario, hago constar, que en esta Notaría a mi cargo, se llevó a cabo el Acto Jurídico cuyos pormenores son los siguientes:

- EL CONTRATO DE TRANSMISION DE PROPIEDAD EN EXTINCIÓN PARCIAL DE FIDEICOMISO
- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA
- EL PODER ESPECIAL
- LAS CLAUSULAS GENERALES

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **5352**

FECHA DE ESCRITURA: **02 DE NOVIEMBRE DE 2010**

FECHA DE FIRMA: **03 DE NOVIEMBRE DE 2010**

LA FIDUCIARIA: **BANCO J.P. MORGAN, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO, DIVISION FIDUCIARIA**
(actualmente THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE)

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIA EN SEGUNDO LUGAR: **ALTA HOMES NORTE, S.R.L. DE C.V.**
(antes CAPITAL HOMES DIVISION NORTE, S.R.L. DE C.V.,
antes PULTE MÉXICO DIVISION NORTE, S.R.L. DE C.V.,
antes CONDAK PULTE, S.R.L. DE C.V.)

"EL INFONAVIT": **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT).**

PARTE COMPRADORA: **SRA. HILDA RAMIREZ ALVARADO Y SR. JOSE LUIS ORTA BRIONES.**

VALOR DE LA OPERACIÓN: **\$223,500.00 M.N.**

MONTO DE LA HIPOTECA (INFONAVIT): **90.9998 VSMMDF EQUIVALENTE A: \$158,957.16 MONEDA NACIONAL**

INMUEBLE

----- Lote de terreno marcado con el número 43-cuarenta y tres, 1º. Etapa de la manzana 95-noventa y cinco, del fraccionamiento **Paseo de Capellania**, en el municipio de **García, Nuevo León** con una superficie total de **90.00 M2** noventa metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 44-cuarenta y cuatro, Al Sureste mide 6.00M (seis metros) a colindar con el lote 10-diez; Al Suroeste mide 15.00M (quince metros) a colindar con el lote 42-cuarenta y dos; y Al Noroeste mide 6.00M (seis metros) a dar frente a la calle **Paseo Cristalosa**. La manzana se encuentra circundada por las siguientes calles: Al Noreste con **Paseo 27-veintisiete de Octubre**, Al Sureste con **Paseo de los Fierros**, Al Suroeste con **Paseo de los Fierros**, y al Noroeste con **Paseo Cristalosa**. -----

----- El inmueble antes descrito tiene como mejoras que le pertenecen y forman parte del mismo, la finca marcada con el número **1132 MIL CIENTO TREINTA Y DOS**, de la calle **PASEO CRISTALOSA**, de dicho fraccionamiento. -----

DATOS DE PROPIEDAD: Bajo el número 41, Volumen 92, Libro 02, Sección I Propiedad, Unidad García, de fecha 11 de Enero del año 2007.

DATOS DE FRACCIONAMIENTO: Bajo el número 82, Volumen 84, Libro 37, Sección Fraccionamientos, Unidad García, con fecha 22 de Abril del año 2008.

Lo anterior lo hago constar para los efectos legales a que hubiere lugar.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de Noviembre de 2010.

Atentamente

LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR NO. 62
GAGM-708811-1RA

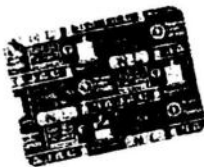
Exp. 8001/MARTHA LUNA

NOTARIA PÚBLICA No. 62
TITULAR
LIC. MANUEL GARCÍA GARZA
SAN PEDRO GARZA GARCÍA
NUEVO LEÓN, MÉXICO
PRIMER DISTRITO

Monte Rey, N.L. 23 NOV 10
hace constar que se recibió Aviso Preventivo respecto a
esta inscripción, de parte del Notario Público No. _____
ejercicio en _____ informando que con
fecha _____ de _____ del presente año, se firmó
Escritura No. _____ y
se notó de conformidad con el Art. 2910
del Código Civil vigente en el Estado - consta

H. C. _____ Registrador Público
del a propiedad y del comercio

JESUS LOPEZ VALERO



ES UN OF



NOTARIO PUBLICO
MONTREY, N.L.
CALLE DE LA REVOLUCION
NO. 100
C.P. 66100

CARTA DE INSTRUCCION NOTARIAL

**CON SEGURO Y MODIFICACION DE OFERTA VINCULANTE CON SUBSIDIO PARA COMPRAR
UNA VIVIENDA**



29 de Octubre de 2010

SR. LIC. GARCIA GARZA MANUEL

Notaria No. 62

Presente

Solicitamos a usted otorgue escritura pública en su protocolo en la que se consigne(n) el (los) contrato(s) de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cuyas características deben ser las que a continuación se indican:

Modelo de escritura	01.01.02
Addenda	01.01.02.11
Cuenta con el Seguro de Calidad	Si
N.S.S. del Trabajador	43956211841
Nombre del Trabajador	RAMIREZ ALVARADO HILDA
Nombre del Vendedor	ALTA HOMES NORTE, S. DE R.L. DE C.V.
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	PASEOCRISTALOSA 1132 SMZ N/A MZ 95 LT 43 EDIF NA NIV 03, PASEODECAPELLANIA, C.P: 66007, GARCIA, NUEVO LEON
Pago con dinero de su propio peculio	\$ 2,085.03
Precio de compra-venta	\$ 223,500.00
Pago parcial del precio de compra-venta de la parte vendedora	\$ 163,771.27
CLABE de la cuenta de depósito de la parte vendedora	012180001743899993
Nombre del banco depositario	BBVA BANCOMER
Número de Crédito del Trabajador	1910367137
Importe garantizado con la hipoteca en VSMMDF	90.9998 VSMMDF

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

El Notario deberá agregar al apéndice de la escritura los documentos que se señalan como sus anexos en las cláusulas que se proponen en las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de Crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 24 de Abril de 2008.

Esta carta de instrucción notarial se notifica al Notario por medio del Sistema de Titulación e Inscripción del INFONAVIT

INFONAVIT

**RESPUESTA DEL NOTARIO****NUEVO LEON, SAN PEDRO GARZA GARCIA a 29 de Octubre de 2010**

**RAMIREZ ALVARADO HILDA
FRESA\$421\$ALTOS
3 CAMINOS
NUEVO LEON, GUADALUPE
Tel: 0810083619608**

El día de hoy recibí la documentación relativa al crédito que esta tramitando con el INFONAVIT de la vivienda ubicada en:

**PASEOCRISTALOSA 1132 SMZ N/A MZ 95 LT 43 EDIF NA NIV 03
PASEODECAPELLANIA , C.P: 66007
NUEVO LEON , GARCIA**

Después de la revisión que efectuaré a dicha documentación, podré informar sobre la procedencia de la escrituración correspondiente, por lo que le agradeceré ponerse en contacto con esta notaría el próximo:

30 de Octubre de 2010

No omito recordarle que de acuerdo a los registros proporcionados por el INFONAVIT, el último día para firmar las escrituras de su crédito siempre y cuando la documentación presentada sea procedente es el próximo:

13 de Diciembre de 2010

Así mismo le informo que por concepto de revisión y escritura del crédito con el INFONAVIT, no debe efectuar ningún pago al personal de esta notaría, ya que este costo se encuentra incluido en el rubro de Gastos de Titulación, Financieros y Operación que le serán retenidos de su crédito, a excepción de los \$ 350.00 más IVA por la gestión del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y la tarifa del Registro Público de la Propiedad (RPP), si su vivienda es de Mercado Abierto Individual.

Si así lo desea, usted puede gestionar todos los demás documentos que se requieran para la escrituración de la vivienda. En caso de que prefiera que sea el notario quien lo haga, también deberá pagar por su gestión.

En caso de que la vivienda sea de Conjunto Habitacional, yo acordaré y cobraré al vendedor, el monto de los gastos por la gestión del certificado de existencia o inexistencia de gravámenes y si así lo desea, el vendedor puede gestionar todos los demás documentos que se requieran para la escrituración de la vivienda. En caso de que el vendedor me lo solicite, deberá pagar por la gestión.

ATENTAMENTE

**GARCIA GARZA MANUEL
Notaría Pública 62
CALZADA SAN PEDRO N° 207 SUR
DEL VALLE
NUEVO LEON, SAN PEDRO GARZA GARCIA
Tels: 81 86 76 62 62 - -**

Nota: Se anexa relación de documentos recibidos.

CARTA DE INSTRUCCION NOTARIAL

CON SEGURO Y MODIFICACION DE OFERTA VINCULANTE CON SUBSIDIO PARA COMPRAR
UNA VIVIENDA



29 de Octubre de 2010

SR. LIC. GARCIA GARZA MANUEL

Notaria No. 62

Presente

Solicitamos a usted otorgue escritura pública en su protocolo en la que se consigne(n) el (los) contrato(s) de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, cuyas características deben ser las que a continuación se indican:

Modelo de escritura	01.01.02
Addenda	01.01.02.11
Cuenta con el Seguro de Calidad	SI
N.S.S. del Trabajador	43956211841
Nombre del Trabajador	RAMIREZ ALVARADO HILDA
Nombre del Vendedor	ALTA HOMES NORTE S. DE R.L. DE C.V.
Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria	PASEOCRISTALOSA 1122 SMZ N/A MZ 98 LT 43 EDIF NA NIV 03, BASEODECAPELLANIA, C.P. 66007, GARCIA, NUEVO LEON
Pago con dinero de su propio peculio	\$ 2,085.03
Precio de compra-venta	\$ 223,500.00
Pago parcial del precio de compra-venta de la parte vendedora	\$ 163,771.27
CLABE de la cuenta de depósito de la parte vendedora	012180001743899993
Nombre del banco depositario	BBVA BANCOMER
Número de Crédito del Trabajador	1910367137
Importe garantizado con la hipoteca en VSMMDF	90.9998 VSMMDF

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

El Notario deberá agregar al apéndice de la escritura los documentos que se señalan como sus anexos en las cláusulas que se proponen en las "Condiciones Generales de Contratación que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de Crédito", publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 24 de Abril de 2008.

Esta carta de instrucción notarial se notifica al Notario por medio del Sistema de Titulación e Inscripción del INFONAVIT

Hilda Ramirez Alvarado

INFONAVIT

CONSTANCIA DE CRÉDITO Y MODIFICACIÓN DE OFERTA VINCULANTE PARA COMPRAR UNA VIVIENDA CON SUBSIDIO



Emisión: 29 de Octubre de 2010

Se le informa que, analizada su Solicitud de Inscripción de Crédito y revisada la documentación que exhibió con la misma, el INFONAVIT ha registrado la información del crédito solicitado por el Trabajador-Derechohabiente en sus bases de datos y que otorgará el crédito con los recursos financieros que estarán disponibles durante la vigencia de esta carta, misma que comprende desde el 7 de Noviembre de 2010 y hasta el 13 de Diciembre de 2010. El crédito se clasifica como DE 2 A 3.9 VSMS.

Con base en la información declarada de buena fe por el Solicitante en la solicitud de inscripción de crédito, así como en la información conocida por el INFONAVIT, el crédito se otorgará considerando los siguientes datos y conforme a las siguientes condiciones financieras:

A. Solicitante:Nombre del trabajador-derechohabiente: **RAMIREZ ALVARADO HILDA**N.S.S.: **43956211841****B. Información proporcionada al INFONAVIT y declarada de buena fe por el Solicitante e información conocida por el INFONAVIT y datos relativos al crédito:**

1. Salario Diario Integrado del Trabajador, mayor o igual a: **\$ 136.38**
2. Pensión Alimenticia Mensual: **\$ 0.00**
3. Ingreso Mensual Adicional: **\$ 0.00**
4. Precio de Compra-Venta, considerado por el Solicitante: **\$ 223,500.00**
5. Valor comercial de la Vivienda según el avalúo practicado: **\$ 257,000.00**
6. Domicilio del Inmueble (Vivienda objeto del crédito a otorgar): **PASEOCRISTALOSA 1132 SMZ N/A MZ 95 LT 43 EDIF NA NIV 03, PASEODECAPELLANIA, CP: 66007, GARCIA, NUEVO LEON**
7. Nombre del Vendedor: **ALTTA HOMES NORTE, S. DE R.L. DE C.V., AHN951101395**
8. Datos de Beneficiario(s) de Pago: **ALTTA HOMES NORTE S. DE R.L. DE C.V., 012180001743899993**

C. Condiciones financieras del crédito INFONAVIT:

Con base en la información declarada de buena fe por el Solicitante, así como en la información conocida por el INFONAVIT, las condiciones financieras del crédito a otorgar serían las siguientes:

1. El monto del crédito y la suma total de dinero con que contaría se determinan como sigue:

Precio de Compra-Venta, considerado por el Solicitante	\$ 223,500.00
TITULAR	
	En Pesos En VSMMDF
Monto de Crédito según Reglas	\$ 158,957.34 90.9999
Más Monto del Saldo de la Subcuenta de Vivienda	+ \$ 11,092.82
Más Monto del Ahorro Voluntario (en su caso)	+ \$ 0.00
Menos Monto de gastos de titulación financieros y de operación del crédito a otorgar:	- \$ 4,768.72
El Solicitante Contaría con:	\$ 165,281.44
Más Monto del Subsidio Federal:	+ \$ 57,643.70
El Solicitante Contaría con el monto total de:	\$ 222,925.14
En su caso, diferencia a cubrir por el Solicitante:	\$ 574.86

El Solicitante deberá tener en cuenta que, en caso de compra de una vivienda, se restará adicionalmente del monto de los créditos a otorgar la suma equivalente a entre un 2% y un 5% del importe del valor de la vivienda para ser destinado al pago de impuestos por la compra-venta y los derechos por la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la hipoteca correspondiente.

2. El Costo Anual Total sería de **6.20 %**.
3. La tasa anual de interés ordinario (tasa inicial) sería de **5.30%**, y, en caso de no pago de las amortizaciones ordinarias (mensualidades), la tasa anual de interés moratorio sería la tasa resultante de sumar la tasa anual del 4.2% (cuatro punto dos por ciento) y la Tasa Anual de Interés Ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula décima del Contrato.
4. El descuento que deberá efectuarse al salario mensual del Solicitante, para el pago mensual de la Amortización Ordinaria del

crédito y de la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos, sería por la suma en pesos equivalente a la cuota mensual de 0.6190 VSMMD. Si hoy se hiciera el descuento, el equivalente en pesos de esta cuota mensual sería, considerando el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, la cantidad de \$ 1,081.26 mensuales. Esta cuota mensual está integrada por la cuota parcial de 0.6050 VSMMD correspondiente al pago mensual de la Amortización Ordinaria y por la cuota parcial de 0.0140 VSMMD correspondiente a la aportación mensual al Fondo de Protección de Pagos. Por tanto, si hoy se hiciera el descuento, considerando el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, se aplicaría la cantidad de \$ 1,056.80 al pago mensual de la Amortización Ordinaria del crédito y la cantidad de \$ 24.45 al pago mensual de su aportación al Fondo de Protección de Pagos.

5. En caso de que el Solicitante llegare a perder su relación laboral, la cuota mensual que deberá cubrir por concepto de Amortización Especial del crédito sería por la suma en pesos equivalente a la cuota mensual de 0.7200 VSMMD. Esta cuota mensual sería equivalente en la fecha de hoy, considerando el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, a la cantidad de \$ 1,257.68 mensuales.
6. El plazo máximo para la amortización del crédito será de 30 años.
7. El costo anual de la prima del seguro contra daños a la vivienda objeto del crédito, que correrá a cargo del Solicitante, sería en el primer año de \$ 78.00, importe que se ajustaría posteriormente en forma anual.
8. Para el caso de pérdida involuntaria de su relación laboral y con el fin de asegurar temporalmente el pago mensual de su Amortización Especial en tal supuesto, el Solicitante deberá realizar aportaciones mensuales al Fondo de Protección de Pagos por la suma en pesos equivalente a la cuota parcial mensual indicada en el párrafo 4 anterior. Las aportaciones mensuales deberán realizarse al Fondo de Protección de Pagos mientras hubiere un saldo insoluto del crédito que se otorgue al Solicitante. La cobertura que ofrece el Fondo de Protección de Pagos será la establecida en el correspondiente contrato de fideicomiso al cual deberá adherirse, mismo que podrá consultar en www.infonavit.org.mx.
9. El INFONAVIT otorgará el crédito al Solicitante, siempre que éste tuviere disponibilidad de recursos financieros y en los términos previstos en el programa financiero anual aprobado por su Asamblea General.
10. El monto del subsidio que otorgará el Gobierno Federal es provisional y será recalculado al momento de determinar los impuestos y derechos a pagar.

D. Modificación de la Oferta Vinculante.

Este documento modifica las condiciones financieras de la Oferta Vinculante anteriormente aceptada por el Trabajador Solicitante, por lo que en caso de que el Trabajador Solicitante desee manifestar su aceptación a la modificación de la Oferta Vinculante contenida en esta constancia, será necesario que recabe la firma del representante legal del INFONAVIT y que suscriba la aceptación de la presente modificación de dicha Oferta. La aceptación de la modificación de la Oferta Vinculante no es un requisito obligatorio para el otorgamiento del crédito.

Con base en la información conocida por el INFONAVIT para inscribir en sus bases de datos la información del crédito solicitado, éste se otorgará considerando los datos y conforme a las condiciones financieras anteriormente señaladas en este documento.

Esta modificación de la Oferta Vinculante tendrá una vigencia que terminará el 1 de Febrero de 2011. Por consiguiente, dentro de este plazo el Solicitante deberá celebrar el contrato correspondiente y ejercer el crédito que el INFONAVIT le otorgue. En caso de que el Solicitante no celebre el contrato correspondiente, ni ejerza el crédito que el INFONAVIT le otorgue dentro del plazo antes señalado, esta Oferta Vinculante quedará sin efectos.

El INFONAVIT estará obligado a otorgar al solicitante el crédito, siempre y cuando:

- a. Las condiciones del Solicitante (a que se refiere la información contenida en el apartado B de este documento y de Modificación de Oferta Vinculante) subsistan hasta la fecha en que el Solicitante celebre con el INFONAVIT el contrato correspondiente y ejerza el crédito que le otorgue el INFONAVIT.
- b. Se cumplan los requisitos y demás condiciones establecidos tanto en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus Reglas, como en cualesquiera otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Y,
- c. El INFONAVIT tenga la disponibilidad de recursos financieros, según su programa financiero anual aprobado por su Asamblea General.

El importe del crédito a otorgar que se señala en esta Modificación de Oferta Vinculante podrá ser modificado por el INFONAVIT, una vez que el Notario comunique al INFONAVIT el importe de los impuestos y derechos que deban cubrirse y sean a cargo del Trabajador Solicitante.

E. Información del Notario:

Para la formalización del crédito deberá acudir a la Notaría Número 1901900038, con el Notario GARCIA GARZA MANUEL, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en CALZADA SAN PEDRO N° 207 SUR, DEL VALLE, SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON, a partir de la fecha del 7 de Noviembre de 2010, y entregar los documentos señalados en el anexo de este documento.

El INFONAVIT otorgará el crédito si el Solicitante, en un plazo de 5 días naturales a partir de la fecha de emisión de la presente Constancia de Crédito, entrega los documentos que le sean requeridos por el INFONAVIT y el Notario en el domicilio señalados en el párrafo anterior, y asimismo el Solicitante acepte celebrar con el INFONAVIT en escritura pública, el Contrato estipulado en las Condiciones Generales de Contratación publicadas en el Diario Oficial de la Federación.

En caso de que por cualquier causa imputable al trabajador, por cambio en las condiciones de crédito consideradas de este último, o por falta de disponibilidad de recursos financieros por parte del INFONAVIT o por algún impedimento legal superviniente, el trámite del

crédito quedará cancelado, por lo que el Trabajador Derechohabiente deberá iniciar un nuevo trámite de crédito.

INFONAVIT Nombre del apoderado: Lugar de expedición:	Acepto la Oferta Vinculante: Nombre del Trabajador-Derechohabiente RAMIREZ ALVARADO HILDA
--	--

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de Infonatel al teléfono 91 71 5050 (D.F.) ó 01 800 00 83 900 para el interior de la República, en el sitio de Internet de INFONAVIT www.infonavit.org.mx o en cualquiera de nuestras oficinas. e nuestras oficinas.

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

Nombre del trabajador-derechohabiente : **RAMIREZ ALVARADO**
HILDA N.S.S.: **43956211841**

Emisión: 29 de Octubre de 2010

CRED.1011.00/1



SOLICITUD DE SUBSIDIO FEDERAL.

C. Director General.
Comisión Nacional de Vivienda.
Presente.

29 10 2010
(Día) (Mes) (Año)

Presento a esa Comisión Nacional de Vivienda esta solicitud de subsidio federal, de acuerdo con lo señalado en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 24 de agosto de 2007.

1. SOLICITANTE.

RAMIREZ ALVARADO HILDA
(Apellido paterno) (Apellido materno) (Nombre)

1.1. CÓNYUGE O CON QUIEN VIVA EN CONCUBINATO (en su caso).

ORTA BRIONES JOSE LUIS
(Apellido paterno) (Apellido materno) (Nombre)

<u>RAAH611105MNLMLL06</u>	<u>RAAH611105MWA</u>	<u>43956211841</u>	<u>OABL510214HNLRRS06</u>		
(CURP o matrícula consular)	(RFC)	(NSS)	(CURP o matrícula consular)	(RFC)	(NSS)

2. SOLUCIÓN HABITACIONAL del subsidio:

☒ Adquisición de vivienda.

Valor comercial indicado en avalúo \$ 223,500.00

☐ Autoconstrucción o autoproducción.

Valor del proyecto _____

Nueva ☒ Usada ☐

☐ Adquisición de lote con servicios mínimos.

☐ Mejoramiento de Vivienda. Valor del proyecto _____

Valor comercial indicado en avalúo _____
Precio efectivo de compraventa _____

Ha recibido subsidio federal para vivienda

Si ☐
No ☒

Indicar modalidad _____

Bajo protesta de decir verdad, manifiesto que la información que proporciono es verdadera, que dispongo y estoy dispuesto al aporte de los recursos exigidos como ahorro previo, en los términos indicados en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda (Esta es tu Casa) y que no he recibido, en los términos de dichas Reglas, subsidio federal para vivienda, ni se ni tengo conocimiento de que mi cónyuge (o en su caso, la persona con quien vivo en concubinato) lo haya recibido.

Asimismo, manifiesto que mi ingreso asciende al monto que me califica como beneficiario de este Programa y que conozco y en consecuencia acepto el contenido de las citadas Reglas de Operación y mi conformidad para cumplir con lo que en las mismas se establece.

En caso de recibir el subsidio solicitado acepto formar parte del padrón de beneficiarios correspondiente y quedar inscrito en el mismo, así como en el supuesto de incurrir en alguna causa de incumplimiento a que se refieren dichas Reglas, me obligo a rembolsar inmediatamente el monto del subsidio federal que se me otorgue.

Este documento se complementa con la solicitud de crédito que presenté a INFONAVIT con la finalidad de contar con una solución de vivienda.

Firma del interesado

"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este Programa con fines políticos, electorales, de



García, N.L. a 23 de DICIEMBRE del 2010

A quien Corresponda:

Por medio de la presente hago constar que el señor (a): **HILDA RAMIREZ ALVARADO**
es propietario de una vivienda ubicada, en el municipio de García, NL.
En el fraccionamiento: Paseo de Capellania, **(manzana 95, lote 43)**
ubicada en la calle PASEO CRISTALOSA número oficial 1132 de dicho Fraccionamiento.

Sin más por el momento y para los fines que al titular convenga; Otorgo esta constancia.

A-T-E-N-T-A-M-E-N-T-E

Arq. Ricardo Ibañez Perez
Servicio al Cliente
Fraccionamiento Paseo de Capellania



ESCOBEDO 592 SUR P.B. COL. CENTRO, MONTERREY N.L.. C.P. 64000