

--- En la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, siendo el día 20 veinte del 2012 dos mil doce, YO, Licenciado ADOLFO ORTEGA ZARAZÚA, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 5 Cinco de esta Demarcación notarial, hago constar:-----

--- I.- LA CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR, que otorga BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, representado en este acto por los señores Licenciados ROSANA MEJIA GONZÁLEZ y HOMERO HUERTA FLORES, a quien en lo sucesivo se le denominará "EL ACREEDOR", en favor de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en su calidad de "DEUDOR".-----

--- II. El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, el señor JOSE RICARDO DURAN SANCHEZ en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN S.A. DE C.V., representado por el señor SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO, en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA", con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo mencionado como "INFONAVIT", representado por el señor MANUEL ALEJANDRO ALFARO MAQUEDA.-----

--- III. El CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran, por una parte, el INFONAVIT, representado como antes ha quedado dicho, y, por otra parte, el señor JOSE RICARDO DURAN SANCHEZ en lo sucesivo el "Trabajador"-----

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

#### PROTESTA DE LEY

El Suscrito Notario hace constar, que en los términos del Artículo treinta y cuatro, párrafo segundo de la Ley del Notariado, hice saber al compareciente de las penas previstas por el Artículo 277 doscientos setenta y siete del Código Penal Vigente en el Estado, aplicables a quien se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibido de ello, protesta formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emita en el presente instrumento.-----

#### ANTECEDENTES

##### --- I.- TÍTULO DE PROPIEDAD. ---

Mediante Escritura Pública número 18,811 dieciocho mil ochocientos once, de fecha 21 veintiuno de enero de 2008 dos mil ocho, pasada ante la fe del licenciado Jorge Luis Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número 9 nueve de esta Demarcación Notarial, cuyo Primer Testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, con fecha 12 doce de junio de 2008 dos mil ocho, bajo el Folio Real número 255159/6 doscientos cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y nueve diagonal seis; la sociedad mercantil denominada "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, adquirió por compraventa que hizo al señor Juan Manuel Cabrera Santoveña, la Unidad Topográfica resultado de la Fusión de la fracción del predio rústico ubicado en Fracción el Arenal Montenegro, inmueble conocido como Rancho La Gota, ubicado en la Ex Hacienda de Montenegro, inmueble conocido como Rancho Yolotl, ubicado en la Ex Hacienda Montenegro, todos ellos ubicados en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 119-29-62.9811 ciento diecinueve hectáreas sesenta y dos áreas y sesenta y dos punto nueve mil ochocientos once centiáreas, y que según deslinde catastral tiene la superficie de 120-70-90.1.65 ciento veinte hectáreas setenta áreas y noventa punto cinco centiáreas.-----

##### --- II.- MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO, PROTOCOLIZACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO, AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES. ---

Mediante Escritura Pública número 68,583 sesenta y ocho mil quinientos ochenta y tres, de fecha 18 dieciocho de agosto de 2008 dos mil ocho, pasada en la Notaría Pública número 7 siete de esta ciudad, cuyo Primer Testimonio se inscribió en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo los siguientes folios: Donación 286532, 286533, 286534, 286535, 286536, 286537, 286538, 286539, 286540, 286541, 286542, 286543, 286544, 286545, 286546, 286547, 286548, 286549, 286550, 286551, 286552, 286553, 286554, 286555; Modificación de Plan de Desarrollo Urbano; 255159/7; Protocolización de Acuerdo: 255159/9, 286369/2; Autorización de fraccionamiento: 255159/8, 286369/1; Nomenclatura de calles, 255159/10, 286369/3, 286370/1, 286372/1, 286373/1, 286374/1, 286375/1, 286376/1, se hizo constar La Protocolización del Acuerdo Relativo al Incremento de Densidad de Población de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para los predios conocidos como Rancho El Mezquite, La Gota y Yolotl ubicados en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro km. 1+000 delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, que conforman en conjunto una superficie de 1'335,191:50 m2, para llevar a cabo un desarrollo con uso habitacional comercial, de servicios y equipamiento educativo, Así como la protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para a Etapa 1, y la Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1-000, Delegación de Santa Rosa Jáuregui Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro. También se hizo constar la transmisión de propiedad por donación que realizaron la sociedad mercantil denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN S.A. DE C.V., como DONANTE, y por otra parte el MUNICIPIO DE QUERETARO, en su carácter de donataria, siendo objeto de dicha donación una superficie de 40,103.090 metros cuadrados por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 119,972.020 metros cuadrados por concepto de áreas verdes, que representan el 13.61% de la superficie total del fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa, así como una superficie de 431,921.085 metros cuadrados por concepto de vialidades.-----

##### --- III.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA AUTORIZACION PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 6 SEIS, 7 SIETE Y 8 OCHO DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "HACIENDA SANTA ROSA". ---

Mediante escritura Publica número 18,937 dieciocho mil novecientos treinta y siete de fecha 15 quince de octubre de 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 dos de San Juan del Río Querétaro, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta Ciudad, entre otros bajo los Folios Reales: Convenio Modificatorio 286376/8 y 9, Relotificación 255159/24, 286376/6; Protocolización de Acuerdo 255159/25, 26 y 27; 286376/7 de fecha 17 diecisiete de noviembre de 2010 dos mil diez, donde se hizo constar entre otros la Protocolización del Acuerdo de Cabildo relativo a la Relotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 6 seis, 7 siete y 8 ocho, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "HACIENDA SANTA ROSA", ubicado en la carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro, kilometro 1+000, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio y estado de Querétaro.-----

##### --- IV.- DE LA PROTOCOLIZACION DE LA RELOTIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO. ---

Mediante Escritura Publica numero 19,149 diecinueve mil ciento cuarenta y nueve de fecha 29 veintinueve de diciembre del 2010 dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 dos de San Juan del Río Querétaro, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Publico de la Propiedad de esta Ciudad, entre otros bajo los Folios Reales 286375/12, 286376/12 y 373069/1 de fecha 3 tres de febrero de 2011 dos mil once, donde se hizo constar la Protocolización del Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 6 y 7, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en esta Ciudad.-----

##### --- V.- DE LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD DE CONDOMINIO. ---

Mediante Escritura Publica numero 19,275 diecinueve mil doscientos setenta y cinco de fecha 23 veintitrés de febrero del 2011 dos mil once, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 2 dos de San Juan del Río Querétaro cuyo Primer Testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo el folio real 373069/3 de fecha 17 diecisiete de agosto de 2011 dos mil once, se hizo constar la constitución del RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DE TIPO POPULAR denominado "MZ 093 LT 02" ubicado en la calle Hacienda la Gavia numero 450 cuatrocientos cincuenta, manzana 93 denominado "MZ 093 LT 02" ubicado en la calle Hacienda la Gavia numero 450 cuatrocientos cincuenta, manzana 93, noventa y tres, lote 2 dos, ubicado en la etapa siete del Fraccionamiento denominado "Hacienda Santa Rosa", ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en esta Ciudad, conformado por 32 treinta y dos viviendas.-----

##### --- VI.- DE LA APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPOTECARIAS. ---

Mediante escritura número 36,776 treinta y seis mil setecientos setenta y seis, de fecha 31 treinta y uno de agosto del 2011 dos mil once, ante el Licenciado Manuel Díaz Salazar, Notario Público número 134 ciento treinta y cuatro, del estado de Culiacán, Sinaloa cuyo primer once, ante el Licenciado Manuel Díaz Salazar, Notario Público número 134 ciento treinta y cuatro, del estado de Culiacán, Sinaloa cuyo primer testimonio quedó inscrito en el folio real número 373069/36, de fecha 7 siete de octubre del 2011 dos mil once, en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se hizo constar el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantías Hipotecarias, que celebraron, de una parte PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como deudor y celebraron, de una parte BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, actualmente denominado BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER como acreedor hipotecario en primer lugar, por la cantidad de \$ 164,790,503.00 (ciento sesenta y cuatro mil setecientos noventa mil quinientos tres pesos 00/100 moneda nacional).-----

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el instrumento antes relacionado, **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, constituyó hipoteca en primer lugar a favor de **"BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER"**, actualmente denominado **BANCO SANTANDER (MEXICO)**, **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, sobre los inmuebles que corresponden al proyecto Hacienda Santa Rosa Etapa 7 (siete), entre otros, la unidad Condominial denominada Manzana 93 (noventa y tres) lote 2 (dos), sobre el que se identifican de la unidad privativa 1 (uno) a la 32 (treinta y dos) condominio ubicado en la calle Hacienda la Gavia número 450 (cuatrocientos cincuenta), perteneciente al Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad.

De igual forma, de dicho instrumento se desprende que **DESARROLLADORA DE CASAS DEL NOROESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DESARROLLADORA HOMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, se constituyeron como obligados solidarios de todas y cada una de las obligaciones asumidas por **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, en dicho Instrumento.

**LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECAS BAJO ESQUEMA INFONAVIT.** Por el mismo instrumento público a que se refiere el antecedente VI seis romano, se hizo constar, entre otros, el CONVENIO DE LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECAS BAJO ESQUEMA INFONAVIT, instrumento en el que las partes convinieron que en el caso de que la ACREDITADA enajene Viviendas a derechohabientes del Instituto Nacional de la Vivienda para los trabajadores, mediante financiamiento (de créditos tradicionales o en cofinanciamiento, que el INFONAVIT les otorgue a los compradores de las Viviendas, el BANCO se obliga a firmar la escritura que contenga la cancelación de hipoteca sobre la Vivienda que corresponda exista a favor de este sin recibir pago en ese momento siempre y cuando en la escritura donde se haga constar una cláusula irrevocable donde el INFONAVIT se obligue a transferir al banco por instrucciones de su derechohabiente la cantidad correspondiente al valor de liberación señalado en esta escritura correspondiente a la Vivienda objeto de dicha enajenación, dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que se confirme la titulación del crédito del INFONAVIT, a la cuenta que el BANCO indique en la escritura de cancelación de hipoteca donde además de formalice la compraventa y el crédito a favor del comprador por parte del INFONAVIT, que pesa sobre los inmuebles que correspondan al proyecto Hacienda Santa ROSA Etapa 7, entre otros, la unidad Condominial Manzana 93 (noventa y tres) lote 2 (dos), sobre el que se identifican de la unidad privativa 1 (uno) a la 32 (treinta y dos), condominio ubicado en la calle Hacienda la Gavia número 450 (cuatrocientos cincuenta), perteneciente al fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, condominio constituido por un total de 32 treinta y dos viviendas por lo que el valor de liberación de cada una de las viviendas es la suma de \$ 192,500.00 (ciento noventa y dos mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional).

**VII.- DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN.**

Es objeto de la presente operación, la casa habitación sujeta a Régimen de Propiedad en Condominio horizontal denominado **"MZ 093 LT 02"**, marcada con el número oficial 450 cuatrocientos cincuenta, ubicada en la calle Hacienda la Gavia, Lote 2 dos, manzana 93 noventa y tres, interior 1 uno, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 112.66 m2 ciento doce metros sesenta y seis centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:

- AL NORESTE EN, 5.45 M LINDA CON HACIENDA DE LA GAVIA.
- AL SURESTE EN, LINEA QUEBRADA QUE VA DE NORESTE A SUROESTE EN 14.78M LINDA CON CASA 2 Y EN 0.20M Y 0.22M LINDA CON MURETE COMUN 1
- AL SUROESTE EN, 6.15 M LINDA CON LOTE 001
- AL NOROESTE EN, LINEA CURVA DE 3.14 M, 12.25 M LINDA CON HACIENDA EL MEZQUITE, EN LINEA QUEBRADA DE NORESTE A SUROESTE MIDE 1.50 M Y VOLTEA AL SURESTE EN 0.75 M LINDANDO CON AREA DE EQUIPAMIENTO.
- INDIVISO 4.994963 %
- CLAVE CATASTRAL 140306001093036.
- ANTECEDENTE REGISTRAL 395771.

**VIII.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.** Que la vivienda materia de la presente escritura reporta un gravamen, según se acredita con el Certificado, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, cuyo original se agrega al apéndice de la presente escritura con la letra "A".

**IX.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** El inmueble objeto de la presente operación se encuentra al corriente en el pago de sus impuestos, contribuciones y derechos por servicios de agua, lo anterior se acredita con copia del pago del impuesto predial y constancia de factibilidad de los servicios de agua, las cuales se agregan al apéndice de la presente escritura con la letra "B".

**X.- AVALÚO.** Con letra "C", agrego al apéndice de esta escritura el AVALÚO FISCAL formulado por el Ingeniero JORGE RODRÍGUEZ FAJARDO perito registrado ante el Gobierno del Estado con el número 10 diez practico un avalúo sobre el inmueble materia de la presente operación asignándole un valor fiscal de \$312,898.34 (TRESCIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL)

**CORPORACIÓN MEXICANA DE VALUACION S.A. DE C.V.**, de fecha 20 veinte de Febrero de 2012 dos mil doce, se determinó el valor del inmueble objeto de esta escritura mismo que asciende a la cantidad \$347,900.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

**XI.- RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.**

- a) Del **VENDEDOR**. No se acoge a ningún Régimen patrimonial dado que es una persona moral.
- b) Del **TRABAJADOR**. Declara, que a la fecha de firma del presente instrumento, su estado civil es el de soltero, lo cual declara para todos los efectos legales a que haya lugar.

**XII.- INSTRUCCIÓN DE LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA.** BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, actualmente denominado BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER, giró instrucciones a la Suscrita, a efecto de dejar formalizadas la cancelación de hipoteca a que se refiere la presente escritura, en términos del documento que a continuación transcribo y que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

"...LIC. ADOLFO ORTEGA ZARAZUA.

NOTARIO PÚBLICO No. 5 SANTA ROSA JÁUREGUI, QUERETARO.

P R E S E N T E

FOLIO: 131211/070

**NOMBRE DEL ACREDITADO:** PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. DE C.V., DESARROLLADORA DE CASAS DEL NOROESTE, S.A. DE C.V., DESARROLLADORA HOMEX, S.A.B. DE C.V. Y ADMINISTRADORA PICSА, S.A. DE C.V.

Como consecuencia del Crédito que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) otorgara para sustituir la hipoteca a nuestro favor constituida por el deudor arriba citado, con la presente autorizamos elaborar escritura de cancelación de hipoteca y/o gravamen.

Cabe mencionar que deberá entregar a esta Institución copia de la escritura el día que esta se presente para su firma.

La cuenta en la que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) deberá realizar la transferencia de los fondos vía electrónica será CLABE No. 014680864753036258 operaciones del INFONAVIT con recursos NAFIN a la cuenta CLABE 014180864751235467, anotando en el espacio para la Referencia el Numero 05002790028.

La cuenta específica para operaciones CONFINAVIT para realizar transferencias de fondos vía electrónica es la CLABE 014680864755017068 o el deposito del cheque que emita la institución será 86475501706 a nombre de BANCO SANTANDER MÉXICO, S.A. LIBERACIONES.

Los gastos que origine la elaboración de la escritura, serán por cuenta del deudor.

**CREDITO:** La hipoteca se constituyo mediante la escritura No. 36,776 de fecha 31 de Agosto de 2011, pasada ante la fe del Lic. Manuel Díaz Salazar Notario Publico No. 134 de Culiacán Sinaloa.

**INMUEBLES:** Viviendas ubicadas en el Proyecto Inmobiliarios "Hacienda Santa Rosa" Etapa 7.

MANZANA	CALLE	No.	LOTE	PROTOTIPO
93	HACIENDA LA GAVIA	450-32	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-30	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-29	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-28	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-27	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-26	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-25	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-24	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-23	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-22	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-21	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-20	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-19	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-18	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-17	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-16	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-15	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-14	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-13	2	ARCE

93	HACIENDA LA GAVIA	450-12	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-11	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-10	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-9	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-8	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-7	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-6	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-5	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-4	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-3	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-2	2	ARCE
93	HACIENDA LA GAVIA	450-1	2	ARCE

Asimismo le comunico los nombres de los apoderados que firmaran en representación de BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. (R.F.C. BSM970519DU8) INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER son: DAYANIRA VILLANUEVA TOVAR Y JUAN CARLOS VIVEROS RAMIREZ

O bien los que en su momento designe la Institución.

Sin otro particular nos es grato quedar a sus ordenes.

**ATENTAMENTE. SANTANDER OPERACIÓN DE CRÉDITO.- C.P. FORTUNATO OSANAYA FLORES.- RUBRICA."**

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

---XIV.- **REGLAS DE CRÉDITO.** El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 22 de febrero de 2008. Asimismo, diversas de estas reglas han sido posteriormente modificadas por el mismo Consejo de Administración del INFONAVIT, según las correspondientes resoluciones modificatorias que también han sido publicadas en su oportunidad en el *Diario Oficial de la Federación*.

---XV.- **FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** Con fecha 18 de septiembre de 2009 el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado Fondo de Protección de Pagos, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los "Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen los trabajadores que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citados como "Lineamientos") expedidos por su Consejo de Administración. El contrato de fideicomiso celebrado por el INFONAVIT, como fideicomitente, y HSBC, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario, mediante el que se constituyó el Fondo de Protección de Pagos, y los Lineamientos están publicados y son consultables en el sitio de Internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx).

---XVI.- **USO.-** Continuo manifestando LA PARTE VENDEDORA, que el inmueble objeto del presente instrumento no contraviene las disposiciones relativas al uso de suelo, como en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano vigente para el Municipio en donde se ubica el mismo, inscritos en el Registro para el Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro.

#### 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 "D", la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador.

b) Conoce enteramente las cláusulas tercera, cuarta, sexta, octava, novena, décima primera, décima segunda, décima cuarta, décima sexta a décima octava, y vigésima a vigésima séptima de 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 antes mencionadas para celebrar el contrato que arriba se menciona. Agrego al apéndice correspondiente con la letra "E", 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) Conoce y comprende enteramente las cláusulas segunda, quinta, séptima, décima, décima tercera, décima quinta y décima novena que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tiene el interés y voluntad de aceptar como parte integrante del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, mismas que constan en el Anexo "A" de dicho contrato.

d) 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.

e) 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 "F", 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.

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

g) 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 "H".

h) Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura, y que está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente X diez romano de esta escritura.

i) El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe que dispone del Crédito que el INFONAVIT le otorga mediante el contrato que se consigna en esta escritura, con el saldo de su Subcuenta de Vivienda y, en su caso, con su Ahorro Voluntario, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la paga o ha pagado directamente a la "PARTE VENDEDORA" con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".

j) Sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar la vivienda, será única y exclusivamente de la "PARTE VENDEDORA" de la vivienda, y, por tanto, sabe que en tal caso no le asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le otorga el crédito para adquirir una vivienda.

k) Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente XIV catorce romano de este instrumento; que sabe que, para recibir un crédito del INFONAVIT, requiere otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través del Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente XV quince romano de esta escritura; y que tiene el interés y voluntad de obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el *Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*.

**II. Declara el INFONAVIT que:**

a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo "Ley del INFONAVIT"), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.

b) En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de la Ley del INFONAVIT, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.

**III. Declaran conjuntamente el INFONAVIT y el Trabajador**, para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" y por la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de la ley antes citada, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres), que:

a) No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.

b) El representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el Trabajador que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

c) Han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

#### CLÁUSULAS

##### CAPÍTULO PRIMERO

###### DE LA CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

**PRIMERA.- CANCELACION DE HIPOTECA.- BANCO "BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, actualmente denominado **BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, representada como ha quedado dicho, **CANCELA LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE EN PRIMER LUGAR** tiene constituida a su favor, en términos del Crédito consignado en el antecedente VI seis romano del presente Instrumento, única y exclusivamente por lo que se refiere al inmueble que se describe en el antecedente VI siete romano materia de los actos consignados en la presente escritura, en virtud de haber recibido de la Sociedad Mercantil denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** representada como ha quedado dicho, el pago de la suma de **\$192,500.00 (ciento noventa y dos mil quinientos pesos 00/100 moneda nacional)**, en términos de lo establecido en el contrato APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIAS HIPOTECARIAS a que se refiere el antecedente VI seis romano de este instrumento, respecto del inmueble materia del presente instrumento, y de conformidad con el monto de liberación pactado antes referido.

**SEGUNDA.- BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, actualmente denominado **BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER**, representado como ha quedado dicho, en este acto y con el carácter que respectivamente ha quedado indicado, solicita al Director del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad hacer los asientos e inscripciones conducentes, a efecto de consignar la Cancelación de Hipoteca, que se otorga en este capítulo.

**TERCERA.-** Las hipotecas que no se cancelan en este instrumento, subsisten con toda la fuerza legal y alcance jurídico, sobre los inmuebles que no han sido expresamente liberados.

#### CLÁUSULAS

##### CAPÍTULO SEGUNDO

###### DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

**PRIMERA. COMPRAVENTA.- PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN S.A. DE C.V.** representada por el señor **SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO VENDE** y el señor **JOSE RICARDO DURAN SANCHEZ, COMPRA** el inmueble descrito y deslindado en el antecedente VII siete romano de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias que se indicaron, y se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, así como todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda, libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal.

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$350,180.00 (trescientos cincuenta mil ciento ochenta pesos 00/100 moneda nacional)**.

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

La "PARTE COMPRADORA" paga este precio a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de **\$347,899.83 (trescientos cuarenta y siete mil ochocientos noventa y nueve pesos 83/100 moneda nacional)** que le entregará por conducto del INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la misma "PARTE COMPRADORA", y, en su caso, (ii) con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma "PARTE VENDEDORA" con anterioridad a la firma de esta escritura. La "PARTE VENDEDORA" manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con **BANCO SANTANDER SA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**, (en adelante designado el "Acreedor Hipotecario") que está garantizado con la hipoteca que se relaciona en el antecedente respectivo de esta escritura y que en este mismo acto se cancela, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que reciba según lo estipulado en esta cláusula, entregue al Acreedor Hipotecario antes señalado, en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de **\$350,180.00 (trescientos cincuenta mil ciento ochenta pesos 00/100 moneda nacional)**, mediante depósito que el INFONAVIT se obliga a pagar mediante transferencia electrónica de fondos dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que el Acreedor Hipotecario señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **014680864753036258 (cero uno cuatro seis ocho cero ocho seis cuatro siete cinco tres cero tres seis dos cinco ocho)**, de la que el mismo Acreedor Hipotecario es titular en **Santander Mexicano, Sociedad Anónima**.

El Acreedor Hipotecario acepta recibir, en concepto de pago de su crédito y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que el INFONAVIT realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

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

La "PARTE VENDEDORA" libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al Acreedor Hipotecario conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.

**TERCERA.-** Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que se da por recibida, a su entera satisfacción, del inmueble que adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde.

**CUARTA.- AD CORPUS.-** La venta se hace **AD CORPUS** y no ad mesuram por lo que cualquier diferencia en la superficie expresada fuere en más o en menos no dará lugar a reclamación por ninguna de las partes ni al ajuste en el precio.

**QUINTA.-** El Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada **PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN S.A. DE C.V.**, obliga a ésta a responder del saneamiento para el caso de evicción y al motivado por los vicios ocultos, en términos de ley.

**SEXTA.-** Manifiesta la "PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad, que por cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere, éste queda sujeto a las disposiciones que señalen las declaratorias o planes para provisiones y reservas, que con base en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las autoridades administrativas.

**SEPTIMA.-** Declara la "PARTE VENDEDORA", que el inmueble objeto de esta operación, es de uso habitacional haciéndose sabedora de esto la parte Compradora, para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano vigente en el Estado, en relación al uso de suelo a que debe destinarse.

**OCTAVA.-** Las partes manifiestan expresamente que son sabedoras de que los valores de operación, está sujetos a revisión por las Autoridades Fiscales, lo que en su caso, podría modificar el pago de los Impuestos y derechos que han sido calculados, por lo que si existiere alguna diferencia en dichos pagos, serán a su cargo, comprometiéndose a cubrirlos de inmediato, inclusive con los recargos que se pudieran generar por la diferencia, liberando al Suscrito de cualquier responsabilidad al respecto.

**NOVENA.-** Declaran los comparecientes que en esta operación no ha habido lesión de intereses, ni enriquecimiento ilegítimo, pero que si lo hubiere, desde ahora renuncian a las acciones que en su favor se pudieran derivar de lo preceptuado por los Artículos 1685 y 1745 del Código Civil y 26 del de Procedimientos Civiles, ambos vigentes en el Estado de Querétaro.

#### CLÁUSULAS

##### 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 registrarse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito; (II) convienen en registrarse por las cláusulas segunda, quinta, séptima, décima, cláusulas de las Condiciones Generales de la Contratación del 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.-- Anexos "A", "B" y "C" forman parte integrante del antes referido contrato de crédito, por lo que reconoce que dichos Anexos lo obligan en sus términos.--

--- SEGUNDA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. El Trabajador, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador contrae por virtud del presente Contrato, constituye hipoteca a favor del INFONAVIT sobre el inmueble relacionado en el antecedente VII siete romano de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen.

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado de prelación sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de Querétaro y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago.

La hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado, el cual es equivalente en la fecha de firma de esta escritura, a 177.6366 (ciento setenta y siete punto seis mil trescientos sesenta y seis), veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en la cláusula décima primera de las Condiciones Generales de Contratación.

El Trabajador y el INFONAVIT convienen 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 Querétaro de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador.

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.

#### CAPÍTULO CUARTO

#### DEL CONTRATO DE MANDATO

--- ÚNICA. MANDATO. 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, mediante este mismo instrumento, se ha obligado a realizar al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente XV quince romano de esta escritura.

El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga en esta cláusula.

#### CAPÍTULO QUINTO

#### DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

--- PRIMERA. DOMICILIOS. Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

--- La "PARTE COMPRADORA" y Trabajador la casa habitación sujeta a régimen de propiedad en condominio numero 450 interior 1, de la calle Hacienda la Gavia, en Hacienda Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad.

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

--- La "PARTE VENDEDORA" Alfonso Zaragoza Maytorena numero 2204 dos mil doscientos cuatro, colonia Bonanza, Culiacán Sinaloa.

--- 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 atenderse 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

--- PRIMERA.- Los señores Licenciados ROSANA MEJIA GONZALEZ y HOMERO HUERTA FLORES, como apoderados de BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, por medio de instrumento setenta y un mil ochocientos trece, de fecha catorce de Abril del año dos mil cinco pasada ante la fe del Licenciado MIGUEL ALESSIO ROBLES notario diecinueve, se hizo constar la formalización de los poderes otorgados por el banco BANCO SANTANDER SERFIN SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER actualmente denominada BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, a favor de distintas personas designadas como apoderados con categoría de firmar "B", entre los acuerdos se encuentran los señores ROSANA MEJIA GONZALEZ y HOMERO HUERTA FLORES a quienes se les designa UN PODER GENERAL PARA ADMINISTRACION DE BIENES de acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2,554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el distrito federal, y de sus correlativos de todos los estados de la República Mexicana, en donde se ejercite ese poder, con categoría de firma "B", en la inteligencia de que este poder deberá ejercitarse en forma mancomunada por dos de los apoderados aquí designados o uno de ellos con cualquier otro apoderado designado por la sociedad con igualdad de facultades, con categoría de firma "B" o "C".- En el ejercicio del presente poder, los apoderados instituidos, como pacto en lo contrario a lo dispuesto por el artículo 90 de la ley de instituciones de crédito, no gozaran de la facultad para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito, acreditan su personalidad, así como la legal existencia de su representada y que se transcribe a continuación:

"...Miguel Alessio Robles, notario publico diecinueve hago constar LOS PODERES OTORGADOS por "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, que formaliza el licenciado ALFREDO ACEVEDO ANONIMA, en su carácter de delegado de la sesión de miembros del consejo de administración, en los términos siguientes.- ANTECEDENTES.- I.- Según la escritura once mil ochenta y cinco, extendida el diecisiete de noviembre de noviembre de esta ciudad, con el numero ciento treinta y tres, a fojas cuarenta y seis vuelta, volumen ochenta y tres, libro tercero de la sección de comercio, se constituyo "Banco Mexicano" Sociedad Anónima...II.- Por escritura cuatro mil sesenta y nueve, extendida el veintisiete de febrero de mil novecientos cuarenta y uno, ante el entonces notario notario cuarenta y dos del distrito federal, Jose Villela, inscrita en el registro publico de esta ciudad con el numero cincuenta y cinco a fojas cincuenta y cinco, volumen ciento veintisiete, libro tercero, se constituyo "SOCIEDAD MEXICANA DE CREDITO INDUSTRIAL" SOCIEDAD ANONIMA.- III.- Mediante escritura treinta y cuatro mil quinientos treinta y cuatro, extendida el diez de agosto de mil setecientos setenta y ocho ANONIMA.- III.- Mediante escritura treinta y cuatro mil quinientos treinta y cuatro, extendida el diez de agosto de mil setecientos setenta y ocho ante el notario numero treinta y seis del Distrito Federal, Manuel Borja Martínez inscrita en el Registro publico de esta ciudad, con el numero cuatrocientos cuarenta y cinco, a fojas cuatrocientos setenta y uno, volumen mil sesenta y cuatro, libro tercero, se hizo constar la formalización del convenio de fusión celebrado entre "SOCIEDAD MEXICANA DE CREDITO INDUSTRIAL" Sociedad Anónima como fusionadas y el cambio de HIPOTECARIA MEXICANA" Sociedad Anónima y "FINANCIERA COMERCIAL MEXICANA" Sociedad Anónima a "BANCA SOMEX" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple.- IV.- Por escritura treinta y cinco mil quinientos noventa, extendida el diez de diciembre del mil novecientos setenta y nueve, ante el entonces notario treinta y seis de distrito federal, quinientos noventa, extendida el diez de diciembre del mil novecientos setenta y nueve, ante el entonces notario treinta y seis de distrito federal, Manuel Borja Martínez, inscrita en el Registro Publico de Comercio de esta ciudad, en el folio mercantil tres mil cuatrocientos seis, se hizo constar la fusión de otros actor jurídicos, la fusión de "BANCA SOMEX" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple y Diversas Empresas con sociedades fusionadas con "BANCO MEXICANO" Sociedad Anónima con fusionante y el cambio de denominación por la de "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.- V.- Mediante escritura veinte mil ciento cuarenta y siete, extendida el diecinueve de junio de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario ciento cuarenta del Distrito Federal Jorge Alfredo Domínguez Martínez, inscrita en el Registro Publico de esta ciudad, en el folio mercantil tres mil cuatrocientos seis, "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Anónima, formalizo su transformación a Sociedad Nacional de Crédito... VIII.- Por decreto del entonces presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos publicado en el Diario Oficial de la Federación el veinte de febrero del mil novecientos noventa y dos, entro en vigor el día siguiente de su publicación, inscrito en el registro publico de comercio de esta ciudad, en el folio mercantil numero sesenta y tres mil seiscientos ocho, "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Nacional de Crédito se transformo en "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Anónimas Institución e Banca

Múltiple.- IX.- Mediante escritura dos mil treinta y siete, extendida el veintinueve de julio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario ciento ochenta y siete del Distrito Federal, Carlos Rea Field, inscrita en el registro público de la propiedad y comercio de esta ciudad, en el folio mercantil sesenta y tres mil seiscientos ocho, se hizo constar la protocolización parcial de asambleas extraordinarias de "BANCO MEXICANO SOFEX" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, celebradas el veintiocho de enero y el primero de abril de mil novecientos ochenta y dos en las que, entre otros acuerdos se tomaron los referentes a la transformación de "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Nacional de Crédito a "BANCO MEXICANO SOMEX" Sociedad Anónima, el incorporar dicha institución bancaria al "GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO" Sociedad Anónima de Capital Variable reformar sus estatutos sociales y cambiar la denominación de la sociedad por la de "BANCO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO...XV.- Mediante escritura ochenta y ocho mil cuatrocientos treinta y cuatro extendida el veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el registro público de comercio de esta ciudad, en el folio mercantil sesenta y tres mil seiscientos ocho, ante el notario ciento veintinueve del Distrito Federal, Ignacio Soto Borja, se hizo constar la fusión de "BANCO MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO, como sociedad fusionante de "Invermexico Casa de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, Actividad Auxiliar de México, Mexvest Sociedad Anónima de Capital Variable como fusionadas...XVI.- Por escritura ochenta y ocho mil cuatrocientos treinta y ocho, extendida el veintitrés de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo notario que la anterior.- Inscrita en el registro público de comercio de esta ciudad, en el folio mercantil sesenta y tres mil seiscientos ocho se hizo constar la fusión de "Banco Mexicano" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Invermexico como sociedad fusionante y "Arrendadora Financiera Invermexico" Sociedad Anónima de Capital Variable, Organización Auxiliar de Crédito como fusionada.- XVII.- Mediante escritura doscientos sesenta y ocho mil trescientos dieciséis, extendida el diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete ante el notario del Distrito Federal...inscrita en el registro público de comercio de esta ciudad en el folio mercantil ciento cincuenta y cinco mil doscientos setenta, se protocolizaron las actas de las asambleas de accionistas serie "A", y de la asamblea general extraordinaria y ordinaria de los accionistas de "GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebraron el veintiuno de abril de mil novecientos noventa y siete, y en las que entre otros acuerdos se tomaron los siguientes...d) El cambio de denominación de la Sociedad "D" "GRUPO FINANCIERO INVERMEXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, por la "D" "GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICANO SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE...XVIII.- Según escritura doscientos sesenta y ocho mil trescientos diecisiete, extendida el diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante la misma notario que la anterior, inscrita en el registro público de comercio de esta ciudad, en el folio mercantil sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de la asamblea extraordinaria y ordinaria que los accionistas de "Banco Mexicano" Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, grupo financiero la sociedad, por la de "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICANO...XIX.- Por escritura doscientos sesenta y un mil y doscientos sesenta y tres, extendida el once de febrero de mil novecientos noventa y ocho...se hizo constar la aclaración a la escritura relacionada en el párrafo décimo octavo de los antecedentes de este instrumento, en el sentido de que "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER INVERMEXICO, adopta el REGIMEN DE INSTITUCIÓN DE REGIMEN FILIAL...para quedar, con la denominación de "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICANO. XX.- Mediante escritura cincuenta y tres mil diecinueve, extendida el dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el suscrito notario, inscrita en el registro público de comercio de esta ciudad, en el folio mercantil sesenta y tres mil seiscientos ocho, se protocolizó el acta de asamblea extraordinaria que los accionistas de "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICANO, celebraron el treinta y uno de octubre, en la que, entre otros acuerdos tomaron los siguientes...1) LA FUSIÓN DE "BANCO SANTANDER MEXICANO" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICANO, como sociedad fusionante y que subsiste y de "BANCA SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN; FACTORING SANTANDER SERFIN SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DE CREDITO, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN Y "FONLYSER" SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedades fusionadas y que desaparecen...8).- EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE "BANCO SANTANDER MEXICANO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, por la de "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN.- 9.- LA REFORMA a los artículos primero y séptimo y la adición de los artículos décimo segundo bis y décimo segundo bis uno de los estatutos sociales de "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN.- De los estatutos sociales en vigor el suscrito notario impulsa los que en su parte conducente dicen:... VIGÉSIMO NOVENO.- Facultades.- El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y los estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá: ...con poder general para pleitos y cobranzas con el que se entienden conferidas las mas amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del Artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la Republica...VIII.- Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualesquiera otras personas, y revocar los otorgados, y, con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director general, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros o en los apoderados que designe, al efecto, para que los ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el Consejo de Administración señale...XXVII.- Los miembros del consejo de administración de "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, celebraron sesión el veintiséis de enero dos mil cinco, habiéndose asentado el acta relativa a fojas de la noventa y dos frente a la ciento trece frente, del correspondiente libro dos de actas, misma que en su parte conducente dice: ...ORDEN DEL DIA.- XXII.- Asuntos Varios... B.- Otorgamiento de Poderes.- En desahogo de este punto a solicitud del Presidente, el Secretario expuso la conveniencia de otorgar poderes y facultades a diversos funcionarios y empleados de la Institución, para el mejor desarrollo de su objeto social.- El Consejo por unanimidad adopto la siguiente.- RESOLUCIÓN.- VIGÉSIMA OCTAVA.- "El Consejo de Administración de Banco Santander Serfin S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfin, acuerda conferir a favor de las personas que se indican los poderes y facultades que se contienen en el Anexo "A" que se adjunta a la presente acta formando parte integrante de la misma... "BANCO SANTANDER SERFIN S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, SESIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- 26 DE ENERO DE 2005.- ANEXO "A".- Este documento forma parte integral del acta de la sesión del Consejo de Administración, levantada en la sesión celebrada el día 26 de enero de 2005... 9.- A los señores ... ROSANA MEJIA GONZALEZ, HOMERO HUERTA FLORES...Poder general para administrar bienes, de acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal, y de sus correlativos de todos los Estados de la Republica Mexicana, en donde se ejercite este poder, con categoría de firma "B", en la inteligencia de que este poder deberá ejercitarse en forma mancomunada por dos de los apoderados aquí designados o uno de ellos con cualquier otro apoderado designado por la sociedad con igualdad de facultades, con categoría de firma "B" o "C".- En el ejercicio del presente poder, los apoderados instituidos, como el pacto en contrario a lo dispuesto por el Artículo 90 de la Ley de Instituciones de Crédito, no gozaran de la facultad para otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito...CLAUSULA UNICA.- El licenciado ALFREDO ACEVEDO RIVAS, en ejecución de los acuerdos tomados en la sesión que los miembros del consejo de administración de "BANCO SANTANDER SERFIN" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER SERFIN, celebraron el veintiséis de enero de dos mil cinco, cuya acta ha quedado transcrita en lo conducente en el párrafo trigésimo segundo de los antecedentes, formaliza por medio de esta escritura: EL PODER OTORGADO A FAVOR DE LOS SEÑORES.- ROSANA MEJIA GONZALEZ, HOMERO HUERTA FLORES, ...YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:... FIRMA.- De Alfredo Acevedo Rivas.- MIGUEL ALESSIO ROBLES.- El sello de autorizar..."

--- SEGUNDA.- El señor SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO, acredita su personalidad y la legal existencia de su representada con el Testimonio de la Escritura Pública número 15,391 quince mil trescientos noventa y uno, de fecha 1 de febrero del 2011, pasada ante la fe del licenciado Francisco Eduardo Urrea Salazar, Notario Número 150 primero de cincuenta de la Ciudad de Culiacán, Sinaloa, y que se encuentra en tramite de escrituración en el cual la sociedad mercantil denominada "Proyectos Inmobiliarios de Culiacán", Sociedad Anónima de Capital Variable, confirió al señor SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder Especial para Actos de Administración y Actos de Dominio, De dicho instrumento copio en lo conducente como sigue: -----

C L A U S U L A S -----  
PRIMERA.- La sociedad mercantil denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorga a favor de C. SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO, un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS...SEGUNDA.- un PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO en términos del segundo y tercer párrafo del artículo 2,436 (dos mil cuatrocientos treinta y seis), Código Civil vigente para el Estado de Sinaloa su correlativo el artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y demás correlativos de los Códigos Civiles vigentes para los demás Estados de la Republica, para el objeto de que firme los documentos públicos y/o privados relativos a la constitución de regimenes en condominio sobre inmuebles propiedad de la mandante; para que suscriba contratos de compra venta en preventa, venta de locales, lotes y áreas comerciales, viviendas con o sin financiamiento desarrolladas por la mandante conforme a su objeto social, así como para que negocie y suscriba los contratos relativos a la adquisición de terrenos y celebre por la mandante donaciones en cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a los proyectos de la sociedad mandante. Asimismo, el apoderado podrá firmar las escrituras publicas en donde la sociedad mandante otorgue en pago inmuebles (dación en pago), por adeudos contraídos por la sociedad.- LIMITACIÓN.- Tratándose de la celebración de ventas de locales, lotes y áreas comerciales, así como para ventas sin financiamiento para el adquirente de la vivienda (ventas de contado sin crédito individual), adquisiciones de terrenos, donaciones y dación en pago de inmuebles el apoderado requerirá de la autorización otorgada por escrito del Directos General de la sociedad mandante, Ingeniero Gerardo De Nicolás Gutiérrez o por cualquier apoderado de la sociedad mandante que tenga Poder General para Actos de Administración y Dominio...PERSONALIDAD ... A.- Escritura pública numero 25,427 (veinticinco mil cuatrocientos veintisiete) de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 1989 (mil novecientos ochenta y nueve), otorgada ante la fe del licenciado Sergio López Rivera, Notario Público Asociado al titular de la Notaria Pública numero 64 (sesenta y cuatro) de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito bajo el numero 160 (ciento del sesenta) del libro numero 172 (ciento setenta y dos), Segundo Auxiliar de Comercio; actualmente bajo el folio mercantil electrónico 14775\*1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa; en la que consta la constitución de la sociedad "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE" y de la cual transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...PRIMERA.- Los señores Ingeniero EUSTAQUIO DE NICOLAS GUTIERREZ... Constituye una SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se denominará "PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN", esta denominación al ser EMPLEADA SERÁ SEGUIDA DE LAS

PALABRAS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE O DE SUS INICIALES S.A. DE C.V.- SEGUNDA.- El domicilio de la Sociedad será: en la Ciudad de Culiacán, Sinaloa ... La duración de la sociedad será 99 noventa y nueve años que empezara a contarse desde la fecha de esta escritura.- TERCERA.- "El objeto de la sociedad será: a.- La adquisición y enajenación por cualquier título legal de bienes inmuebles o de derechos reales o personales, la construcción de edificios, centros comerciales o habitacionales destinados para su explotación comercial o para obras de ingeniería; la urbanización y fraccionamiento de toda clase de terrenos y la realización por cuenta propia o ajena de las obras relativas y en general operar como sociedad Inmobiliaria en los términos amplios que la ley autoriza para esta clase de actividades.- b.- El arrendamiento, administración, operación y explotación de casas, edificios, locales comerciales y en general de toda clase de inmuebles y la explotación de servicios de asesoría técnica y administrativa en esta clase de negocios.--- TRIGÉSIMA PRIMERA.- Los accionistas constituidos en la Primera Asamblea acuerdan que a Sociedad se rija durante su primer ejercicio y hasta nueva designación por un CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, que estará integrado como sigue:- PRESIDENTE: EUSTAQUIO DE NICOLÁS GUTIERREZ.- SECRETARIO: JESÚS HECTOR RODRIGUEZ GARCIA.TESORERO: LUIS MARIO ISLAS IBARRA.- A.- EL PRESIDENTE del Consejo de Administración, señor EUSTAQUIO DE NICOLÁS GUTIERREZ, gozará individualmente todas las facultades que se le confieren al Consejo de Administración, en los términos de la Cláusula Décima y Undécima que anteceden. B.- Escritura pública número 2,787 (dos mil setecientos ochenta y siete) volumen X (décimo) de fecha 15 (quince) de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve, del protocolo el Licenciado Oscar Guillermo Corrales López, Notario Publico número 54 (cincuenta y cuatro) en el Estado de Sinaloa y la cual quedo debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Culiacán, Sinaloa bajo la inscripción 36 (treinta y seis) del Libro 53 (cincuenta y tres) Primero de Comercio, con fecha 4 (cuatro) de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que se contiene el acta de Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACAN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 30 (treinta) de Agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve) de la cual transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:- "...Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de dicha Sociedad celebrada el día 30 (treinta) de Agosto de 1999 (mil novecientos noventa y nueve) ... acata en la que entre otros asuntos, se consignan acuerdos relativos a...- REFORMA INTEGRAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, SECRETARIO Y COMISARIOS DE LA SOCIEDAD - ... Cuarta Resolución --- Se aprueban los nuevos estatutos sociales de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S. A. DE C. V. Para que en lo sucesivo queden redactados de la siguiente manera: ---Estatutos Sociales--- CAPITULO PRIMERO --- DENOMINACION, DURACION, DOMICILIO, OBJETO Y NACIONALIDAD.- ARTICULO PRIMERO. La Sociedad se denomina PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN. Esta denominación ira siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima de Capital Variable o de su abreviatura S. A. de C. V.- ARTICULO SEGUNDO. La duración de la sociedad será de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de su constitución.- ARTICULO TERCERO. El domicilio de la sociedad es la Ciudad de Culiacán, Sinaloa; ... ARTICULO CUARTO. La sociedad tendrá por objeto y podrá dedicarse a: A).- La compra y venta o cualquier otra forma de transmisión de bienes muebles e inmuebles, así como el otorgamiento del uso y/o disfrute de los mismos, con cualquier carácter.- B).- Realizar toda clase de actividades que tiendan a impulsar la adquisición, enajenación, uso y/o disfrute, asesoría, planeación, estudio y proyecto de todas clase de bienes muebles e inmuebles.- C).- Establecer, fomentar, adquirir, realizar, enajenar, administrar, explotar, arrendar, subarrendar, usar, disfrutar o poseer por cualquier concepto toda clase de negocios y empresas relacionadas directa o indirectamente con el objeto de esta sociedad.- D).- Realizar, supervisar o contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fabricar, comprar y enajenar, por cualquier título, materiales de construcción.- E).- Ejecutar obras de construcción de bodegas, casa habitación, locales comerciales, industriales y en general toda clase de actividades conexas, proyectos, calculo, programación y dirección de obras. de construcción, así como o supervisión, administración e inspección de las mismas.- F).Celebración de actos y contratos relacionados con el objeto anterior que sean necesarios y conexos para llevar a completo fin lo antes expuesto ... CAPITULO TERCERO.- ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad...CAPITULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN Y VIGILANCIA.-ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO. La dirección y administración de los negocios y bienes de la sociedad estará confiada a un Consejo de Administración que estará compuesto por tres miembros y hasta un número igual de suplentes... ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. El Consejo de Administración es el representante legal de la Sociedad y, por consiguiente, estará investido y tendrá las siguientes facultades y obligaciones: Ejercer el poder de la Sociedad para pleitos y cobranzas...Poder para actos de administración, de acuerdo con lo estipulado en el párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y artículos correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República; --- Poder para actos de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de todos los Estados de la República.- Poder para designar y remover al Director General, a los gerentes generales o especiales y a los demás funcionarios, apoderados, agentes y empleados de la Sociedad, señalándoles sus facultades... Sexta Resolución Se nombra a un nuevo Consejo de Administración de la sociedad el cual queda integrado de la siguiente manera: ---Consejeros Propietarios: Eustaquio Tomás De Nicolás Gutiérrez, Presidente; Gerardo De Nicolás Gutiérrez y Arturo Saval Pérez, Vocales.- Consejeros Suplentes: José Ignacio De Nicolás Gutiérrez, Julián De Nicolás Gutiérrez y Luis Alberto Harvey McKissack.-Se hace constar que a los nuevos miembros del Consejo de Administración no les será requerida caución alguna ... Se ratifica como Director General de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C.V. al señor Ing. Gerardo De Nicolás Gutiérrez ... QUINTA.- Se aprueba que a partir de esta fecha la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración, el cual queda integrado por las siguientes personas: Consejeros Propietarios: Eustaquio Tomás De Nicolás Gutiérrez, Presidente.- Gerardo De Nicolás Gutiérrez, Vocal... OCTAVA.- Se ratifica como Director General de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, al señor Ingeniero Gerardo De Nicolás Gutiérrez.---C). Mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad celebrada el día 02 de agosto 2004, se acordó aumentar el capital social en su parte variable en la cantidad de \$1,500'000,000.00 (Mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) emitiendo al efecto 1,500'000,000 nuevas acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de la Serie "B". En consecuencia, el capital social de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, S.A. de C. V. asciende a la cantidad de \$1,839,077,475.00 (mil ochocientos treinta y nueve millones setenta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), de los cuales \$200,000.00 (doscientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional) corresponden al capital mínimo fijo sin derecho a retiro, y \$1'838'877,475 (Un mil ochocientos treinta y ocho millones ochocientos setenta y siete mil cuatrocientos setenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional) a la parte variable, representado por un total de 1,839'077,475 acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal--- D).- Escritura publica número 9586 (nueve mil quinientos ochenta y seis), volumen XXXIII (trigésimo tercero), de fecha 15 (quince) de mayo de 2007 (dos mil siete), ante la fe del Notario Público número 167 en el Estado de Sinaloa, Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, la cual se encuentra debidamente inscrita, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, con el Folio Mercantil Electrónico número 14775\*1 de fecha 17 ( diecisiete) de Agosto del 2007 (dos mil siete), en la que se contiene protocolización del acta levantada con motivo de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 27 (veintisiete) de abril del año 2007 (dos mil siete), en la que entre otros asuntos se otorgaron poderes a favor del señor EUSTAQUIO TOMÁS DE NICOLÁS GUTIERREZ, de la cual transcribo en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "... RESOLUCIONES.- IV.1.- Se otorga a favor de los señores EUSTAQUIO TOMÁS DE NICOLÁS GUTIERREZ y GERARDO DE NICOLAS GUTIERREZ, para que los ejerzan conjunta o separadamente, los siguientes poderes y facultades: --- A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS... B).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... Este poder podrá ejercerlo los apoderados conjunta o separadamente.- C).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LABORAL...D).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO en los términos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) párrafo-tercero del Código Civil Federal y sus correlativos de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, con las facultades para comprar, vender, hace cesión de bienes, enajenar por cualquier título los bienes de la Sociedad, hipotecar, construir fideicomisos, emitir cédulas hipotecarias, respecto de los bienes y derechos de la Sociedad y gravar los mismos; para renunciar derechos reales o personales.- E) El presente poder podrán ejercerlo los apoderados de manera individual. E).- PODER GENERAL PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TITULOS DE CRÉDITO a nombre de la Sociedad, conforme a lo dispuesto por el artículo 9º (novenos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito...El presente poder podrán ejercerlo los apoderados de manera individual. -F).- Conferir toda clase de poderes generales o especiales, con facultades de substitución o sin ellas y revocarlos. El presente poder podrán ejercerlo los apoderados de manera individual.- E).- Con escritura publica numero 12,140 doce mil ciento cuarenta), volumen XLII (cuadragésimo segundo), de fecha 50 (cinco) de septiembre de 2008 ( dos mil ocho)...quedo inscrito en Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sinaloa, bajo el folio electrónico numero 14775-1, relativa a la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de PROYECTOS INMOBILIARIOS DE CULIACÁN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día 25 (veinticinco) de abril del año 2008 (dos mil ocho), e la que entre otros asuntos, se aprobó la designación y ratificación de los integrantes del Consejo de Administración y del Comisario, y se modifico inciso L) del articulo cuarto de los estatutos sociales de la sociedad. De dicha escritura en lo conducente transcribo...RESOLUCIONES.- III.1.- Es de aprobarse y se aprueba que el Consejo de Administración quede integrado por las siguientes personas: - Consejeros Propietarios.- Eustaquio Tomas De Nicolás Gutiérrez.- Presidente.- Gerardo De Nicolás Gutiérrez.- Julián de Nicolás Gutiérrez.- III.- Se nombra como Comisario de la Sociedad al señor Carlos Alberto Rochin Casanova...IV.1.- Se aprueba ampliar el objeto de la sociedad para contemplar textualmente en el mismo que la sociedad se constituya como garante fiador, obligado solidario o coacreditado respecto de obligaciones a terceros.- IV.2.Se aprueba modificar el inciso L) del articulo Cuarto de los estatutos sociales para que en lo sucesivo quede redactado de la siguiente manera:-ARTICULO CUARTO.- La sociedad tendrá por objeto y podrá dedicarse a:---I.-). Obtener, conceder y celebrar toda clase de créditos, otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, girar, endosas, librar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros; así como constituirse en garante prendario o hipotecario, fiador, obligado solidario o coacreditados respecto de obligaciones contraídas por terceros frente a personas físicas o morales, privadas o gubernamentales, ya sea de jurisdicción nacional o extranjera...". El compareciente declara bajo protesta de decir verdad que las facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y que su representada tiene capacidad legal para la celebración de este acto..." ---- TERCERA.- El señor MANUEL ALEJANDRO ALFARO MAQUEDA, acredita su personalidad y la legal existencia de su representada como sigue: --- Mediante instrumento número cuarenta y tres mil de fecha ocho de noviembre del dos mil diez, pasada ante la fe del Licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario Público Número Ochenta y Seis de la ciudad de México, Distrito Federal, se hizo 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 BORRAS SETIEN, a favor del señor...MIGUEL ANGEL GONZALEZ SALAZAR... la que en lo conducente copio lo siguiente: "... CLAUSULAS.- ... SEGUNDA.- Poder para realizar las labores de titulación e inscripción en lo que se refiere a la firma de escrituras

publicas en las que se hagan constar las operaciones de otorgamiento de crédito del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".- TERCERA.- Poder para cancelar hipotecas de inmuebles cuyos gravámenes se hayan otorgado a favor de la poderdante.- CUARTA.- Poder para ser ejercitado en materia de cartera, con facultades para suscribir oficios de liberación de adeudo, ... YO EL NOTARIO CERTIFICO...IV.- Que el representante de "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", manifiesta que su representado se encuentra capacitado igualmente para la celebración de este acto, y acredita la personalidad que ostenta, la cual esta vigente en sus términos, con el primer testimonio del instrumento numero treínta y seis mil novecientos seiscientos y uno, de fecha siete de agosto del año dos mil siete...Firma del señor Víctor Manuel Borrás Setien.- Jose Daniel Labardini Schettino.- Rubrica..."

--- **POR SUS GENERALES:** Los comparecientes manifestaron ser mexicanos por nacimiento, mayores de edad y estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado, al igual que su representada, agregando:

--- La señora Licenciada **ROSANA MEJIA GONZALEZ**, manifestó ser mexicana originaria de Querétaro, Querétaro, lugar donde nació el día nueve de septiembre de mil novecientos setenta y seis, casada, Licenciada, con domicilio en Bernardo Quintana numero quinientos veintiséis colonia Arboledas en esta ciudad.

--- El señor Licenciado **HOMERO HUERTA FLORES**, manifestó ser Mexicano, casado, con fecha de nacimiento el día 7 siete de marzo de 1972, con domicilio en Bernardo Quintana numero quinientos veintiséis colonia Arboledas en esta ciudad.

--- El señor **SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO**, con domicilio en Av. Ilhuicamina # 30, col Desarrollo San Pablo IV, con fecha de nacimiento 11 octubre 1982, con registro federal de contribuyentes numero MOBS821011RP6 y registro federal de contribuyentes de la empresa PIC-890223-UV6, quien se identifica con credencial para votar, expedida por el instituto federal electoral folio 0522042301124, estado 22, municipio 014.

--- El Señor **MANUEL ALEJANDRO ALFARO MAQUEDA** con domicilio en Ejercito Republicano número ciento diecinueve guión dos, colonia Carretas en ésta Ciudad, con fecha de nacimiento el 26 veintiséis de mayo de 1970 mil novecientos setenta, identificándose con credencial para votar folio 40881660, clave de elector ALMQMN70052622H400, Estado veintidós Municipio cero cinco.

--- El señor **JOSE RICARDO DURAN SANCHEZ**, empleado, con domicilio en hacienda santa Mónica numero 450 interior 1, fraccionamiento hacienda santa rosa, en esta ciudad, con fecha de nacimiento el 4 de mayo de 1983, identificándose con credencial para votar folio 0000140096439, clave de elector DRSNRC83050422H400 estado 22, municipio 014.

--- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**

--- a.- Que el inmueble de la presente operación se considera vivienda de interés social, de conformidad a lo establecido en el artículo cincuenta y nueve de la ley de hacienda del estado de Querétaro, siendo esta su primera venta, motivo por el cual se aplica lo establecido en artículo ciento cincuenta y ocho fracción dos de la ley de hacienda del estado de Querétaro.

--- b.- Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del Trabajador que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras en el contrato de crédito simple consignado en este instrumento.

--- c.- Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas.

--- d.- Que, por las declaraciones del representante del INFONAVIT y el Trabajador, contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración del contrato de crédito simple consignado en el presente instrumento.

--- e.- 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;

--- f.- 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 el contenido, alcance y fuerza legal 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 incurrir los que declaran con falsedad, los comparecientes, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, luego de lo cual, lo ratifican y firman ante mí presencia.- **DOY FE.**

**JOSE RICARDO DURAN SANCHEZ**

**ROSANA MEJIA GONZALEZ**

**HOMERO HUERTA FLORES**

**SHAVTAI RODRIGO MONTER BRAVO**

**MANUEL ALEJANDRO ALFARO MAQUEDA**

**ANTE MI**

**LIC. ADOLFO ORTEGA ZARAZUA**