25207 – 253 = I

# GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
# REGISTRO PUBLICO

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

25207-253-I

FICHA DE ENTRADA

8980-90-II

175 166

LIBRO FOJA

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, SE HACE CONSTAR QUE HA SIDO PRESENTADO PARA SU CALIFICACION REGISTRAL Y EN SU CASO INSCRIPCION, EL DOCUMENTO CUYOS DATOS SE CONSIGNAN A CONTINUACION.

PUBLICO 209

## DATOS DEL DOCUMENTO

CLASE DE DOCUMENTO PRESENTADO: _____ ESCRITURA No. _____

NATURALEZA DEL ACTO A QUE SE REFIERE: _____

CONTRATANTES O INTERESADOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

ARTURO LAGUENT FLORES
IMELDA QUISTIAN AMAYA
INFONAVIT

$582,000.00

"(QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)"

MONTO DE LA OPERACION: _____
(NUMERO)

_____
(LETRA)

NOTARIO PUBLICO NO. 41 JUAN FRANCISCO WOO FAVELA

AUTORIDAD O NOTARIO QUE RATIFICA EL ACTO CONTENIDO EN EL DOCUMENTO.

SAN PEDRO 14 AGOSTO 2018 12:57:15

FECHA Y HORA DE PRESENTACION DEL DOCUMENTO:

_____; COAHUILA A _____ DE _____ DE _____ . HORA: _____

EL SECRETARIO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO.

MIGUEL MONREAL LOPEZ

SELLO

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA REGISTRAL DE
SAN PEDRO, COAHUILA.

PRESENTANTE

JUAN CARLOS HERNANDEZ MORALES

RECIBIDO UN DOCUMENTO, PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS RESPECTIVOS, SE TURNARA AL REGISTRADOR QUIEN PROCEDERA A HACER LA CALIFICACION REGISTRAL, CON BASE A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 17, FRACCION 1, DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO.

ORIGINAL : LIBRO
1a COPIA : INTERESADO
2a. COPIA : OFICINA

OFICINA

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

SAN PEDRO, COAHUILA a 14 DE AGOSTO DE 2018

V I S T O , para calificar la procedencia de la inscripción del documento al que se refiere la hoja número 166 , del libro de Entradas 175, consistente en Escritura Pública número 209 pasada ante la fe del C. NOTARIO PUBLICO NO. 61 JUAN FRANCISCO WOO FAVELA de fecha de 14 DE AGOSTO DE 2018 y que contiene un contrato de COMPRA VENTA que celebran los interesados:

ARTURO LAFUENTE FLORES
IMELDA QUISTIAN AMAYA
INFONAVIT

Con fundamento en lo dispuesto en la Fracción I del artículo 17 y 56 de la Ley Reglamentaria del Registro Público, es de resolverse y se resuelve:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 17, FRACCION I, II, 41, 55 DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DEL ESTADO DE COAHUILA Y TODA VEZ QUE SE HA CALIFICADO DE POSITIVO PROCEDASE A REALIZAR SU INSCRIPCION DEFINITIVA DEL DOCUMENTO INGRESADO EN ESTA OFICINA REGISTRAL MEDIANTE

Así lo acordó y firmó el C. Director Registrador de la Oficina del Registro Público de SAN PEDRO, COAHUILA C. LIC. ANA MARIA GOMEZ GARZA en unión del suscrito secretario C. MIGUEL MONREAL LOPEZ.

SECRETARIO

MIGUEL MONREAL LOPEZ

C.DIRECTOR REGISTRADOR
DEL REGISTRO PUBLICO
DE SAN PEDRO

LIC. ANA MARIA GOMEZ GARZA

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA REGISTRAL DE SAN PEDRO, COAHUILA.

ABOGADO CALIFICADOR

MARCO GERARDO ESPARZA RAMIREZ

TORREON,COAH
A 06 de Julio de 2018

SUCURSAL: 623 TORREON CENTRO

COMPROBANTE UNIVERSAL DE SUCURSALES
CONCENTRACION EMPRESARIAL DE PAGOS

NOMBRE DE EMPRESA: SATEC IMPUESTOS VARIOS

NUMERO DE EMPRESA: 64414
FOLIO ELECTRONICO:06238187478215064414
LINEA DE CAPTURA 000000000000000000001575987861418593275

| | |
|---|---|
| IMPORTE: | $8,241.00 |
| COMISION: | $0.00 |
| - DESCUENTOS: | $0.00 |
| + RECARGOS: | $0.00 |
| = TOTAL A PAGAR: | $8,241.00 |

DETALLE:

EFECTIVO M.N. $8,241.00

IMPORTE TOTAL DEL PAGO: $8,241.00
(=OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. ==)

| CLAVE | VENT | NO. TRAN | HORA | REFERENCIA |
|---|---|---|---|---|
| 352 | 04 | 0045 | 09:45 | 64414 |

CL

"Todo documento que no sea pagado, será cargado
en cuenta del depositante sin previo aviso.
Este depósito no es válido sin sello firma del cajero."
F.M.

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

**Sello de Caja**

"Todo documento que no sea pagado, será cargado
en cuenta del depositante sin previo aviso.
Este depósito no es válido sin sello firma del cajero."
F.M.

Banco Mercantil del Norte, S.A.
Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Banorte

Sello de Caja

"Todo documento que no sea pagado, será cargado
en cuenta del depositante sin previo aviso.
Este depósito no es válido sin sello firma del cajero."
F.M.

# Administración Central de Recaudación

## FORMATO ÚNICO DE PAGO EN BANCOS, CENTROS COMERCIALES Y KIOSKOS

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE *-**

**FORMATO VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**RFC:**

**FECHA DE EMISIÓN:** 5 DE JULIO DEL 2018

**ARTURO LAFUENTE FLORES** **REGISTRO PUBLICO**

Obs. (Tramites:1|M.Catastral:$260,604.88|M.Operacion:$582,000.00|Escritura:209/2018 Notario:JUAN FRANCISCO WOO FAVELA)

Folio EC759878614

**ESTADO DE CUENTA**

| Período | Concepto | Descripción | Hipocresía. | Bajo. | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2018 | 1520123 | COMPRA-VENTA | 1 | 0 | 10,000 |
| 2018 | 1579000 | ARTICULO 79-A LHE | 1 | 0 | 1,692 |
| 2018 | 1530019 | CEPROFIS INSCRIPCION ARTICULO 13 y 14 | 1 | 0 | 5,472 |
| 2018 | 1500001 | FOMENTO A LA EDUCACION Y SEGURIDAD | 1 | 0 | 1,399 |
| 2018 | 1500002 | IMPUESTO ADICIONAL | 1 | 0 | 622 |

**DESGLOSE DE PAGO**

| | CENTROS COMERCIALES | BANCOS |
|---|---|---|
| **Importe Contribuyente:** | **8,241** | **8,241** |
| **Importe Ceprofi:** | **5,472** | **5,472** |
| **Importe Mensajería:** | **0** | **0** |
| **Importe incluyendo Ceprofi y Mensajería:** | **13,713** | **13,713** |
| **TOTAL A PAGAR:** | | **$ 8,241** |

Pago en Centros Comerciales únicamente en el Estado de Coahuila

1575987861431122018008241006

SORIANA · CITY CLUB · merco · Super M · H-E-B · alsuper

Pago en Kioscos y Bancos

1575987861418593275

Super Farmacia · Telecomm Telégrafos · Sams Club · Farmacias del Ahorro · Bodega Aurrera · extra · Walmart · 7 Eleven

Convenio CIE915645 — BBVA Bancomer

Servicio No. 1442 — Scotiabank

Pago referenciado convenio 7373 — Santander

Banamex PA:3031/01 GOBIERNO DE COAHUILA — Banamex

Transacción 0742 pagaderos en Estado de Coahuila — AFIRME

Solo cuentahabientes Banamex,Inbursa y Bancoppel — Transfer

Referencia 64414 — BANORTE

En caso de Efectuar su pago con cheque; expedirlo a nombre de: Administración Fiscal General del Estado de Coahuila.
Si requiere un recibo o extravió su ticket de pago, puede obtenerlo en www.pagafacil.gob.mx en la opción: Imprimir Recibo de Pago, colocando el número de folio. De lo contrario acuda a la Administración Local de recaudación.
Estimado Contribuyente usted podrá obtener su comprobante fiscal digital (CFDI) al siguiente día hábil de haber efectuado su pago después de las 16:00 horas, en www.pagafacil.gob.mx.
De conformidad y con fundamento en el artículo 78 de la ley de acceso a la Información Pública y de Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila de Zaragoza, con domicilio en Periférico Luis Echeverría 1560 Col. Guanajuato Oriente Edificio Torre Saltillo Planta Baja, es responsable del uso y protección de sus datos personales de acuerdo al Aviso de Privacidad que se encuentra publicada en el sitio www.pagafacil.gob.mx.

**Formato emitido en Internet**

**ESCRITURA NÚMERO 209**

**(DOSCIENTOS NUEVE)**

**VOLUMEN DECIMO SEXTO**

**LIBRO PRIMERO**

**EN LA CIUDAD DE TORREÓN, DISTRITO JUDICIAL DE TORREON, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA,** A LOS 17 **(DIECISIETE)** DIAS DEL **MES DE ABRIL** DEL AÑO **2018 (DOS MIL DIECIOCHO)** ANTE MI, **LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (61) SESENTA Y UNO,** EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL DOY FE:----------

**DE LOS SIGUIENTES ACTOS JURIDICOS**

**II.** El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte, EL C. **ARTURO LAFUENTE FLORES**, en lo sucesivo mencionado como **"PARTE COMPRADORA"**, y, de otra, LA C.**IMELDA QUISTIAN AMAYA,** 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 **LICENCIADO MARCOS GERARDO RIOS BARRON.** ----------

**II. CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran, por una parte, el "**INFONAVIT"**, representado como ha quedado antes dicho, y, por otra parte, el señor **ARTURO LAFUENTE FLORES,** en lo sucesivo el **"TRABAJADOR"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: ----------

III. **CONTRATOS DE MANDATO** que celebra el **Trabajador** con el **INFONAVIT**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

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

**PRIMERO. TÍTULO DE PROPIEDAD.-** La parte VENDEDORA, es legítima propietaria de la casa habitación ubicada en: ----------

**CALLE JUAN N. ALVAREZ NUMERO 335 DE LA COLONIA VIVIENDA POPULARES DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA, CONSTRUIDA EN EL AREA 1 DEL LOTE 9 DE LA MANZANA 3 CON SUPERFICIE TOTAL DE 170.00 (CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS) Y LAS SIGUIENTES**



COTEJADO

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE MIDE 17.00 METROS CON PEDRO MORALES GARCIA; AL SUR EN 17.00 METROS CON FRANCISCA ALANIS RAMIREZ; AL ORIENTE MIDE 10.00 METROS CON AREA II Y AL PONIENTE EN 10.00 METROS CON CALLE JUAN N. ALVAREZ.** ----------

**DICHO INMUEBLE LO ADQUIRIO LA SEÑORA** IMELDA QUISTIAN AMAYA, **MEDIANTE ESRITURA PUBLICA NUMERO 97 (NOVENTA Y SIETE) DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2017, OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO LIBRADO LLANES GOMEZ, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 1 DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA, EL CUAL QUEDO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA.**----------

POR ADQUISICION BAJO LA PARTIDA 23568, LIBRO 236, SECCIÓN I DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DE 2017; A NOMBRE DE LA C. IMELDA QUISTIAN AMAYA.- ----------

POR SUBDIVISION.- BAJO LA PARTIDA 23977, LIBRO 240, SECCIÓN I DE FECHA 16 DE ENERO DE 2018----------

SEGUNDO.- **CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES**.- Que la vivienda reporta **libre de gravamen**, según copia certificada del certificado expedido por la oficina del registro público de la propiedad de San Pedro, Coahuila que se anexa al presente marcado con el número que le corresponda dentro de su orden.----------

**TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** Se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial, el cual tributa con la **Clave Catastral número 003-043-0161,** y por lo que hace al pago de servicios de agua no tiene adeudo.----------

**CUARTO.- AVALÚO.** Que se exhibe avalúo comercial respecto de la vivienda que es objeto de la presente operación de compra-venta, misma que asciende a la cantidad de **$582,000.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.),** documento que se manda agregar al apéndice del protocolo de la presente escritura.----------

**QUINTO. RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO.** ----------

**a).- Del "VENDEDOR"** LA C. **IMELDA QUISTIAN AMAYA,** manifiestan bajo protesta de decir verdad estar soltera.-- ----------

**b).- Del "TRABAJADOR" el señor** ARTURO LAFUENTE FLORES, manifiesta bajo protesta de decir verdad estar soltero.--- ----------

**SEXTO.- 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").---- ----------

**SÉPTIMO REGLAS DE CRÉDITO.** El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expidió las vigentes "Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en adelante citadas como "Reglas"), mismas que fueron publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 27 de febrero de 2013. 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*. ----------

**OCTAVO. 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



COTEJADO

Financiero HSBC, como fiduciario, mediante el que se constituyó el Fondo de Protección de Pagos, y los Lineamientos de mención están publicados y son consultables en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx. - - - - - - --------

--- ----------**D E C L A R A C I O N E S**----------

**I. Declara el "TRABAJADOR",** bajo protesta de decir verdad en los términos de ley:---------- ----------

a) Ha solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para destinarlo a la adquisición de una vivienda, como consta en la *solicitud de inscripción de crédito*. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra **"A"**, la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por el Trabajador. ---------- ----------

b).- Acepta los términos y condiciones contenidos en las cláusulas OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA a VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA de las Condiciones Generales de Contratación que se refieren en el antecedente de esta escritura, mismas que el INFONAVIT le propone, y que tiene el interés y voluntad para celebrar y aceptarlas en el *Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* mediante el que le otorgará un crédito para el fin señalado en la solicitud de inscripción de crédito; que sabe y comprende los alcances y efectos obligacionales de las antedichas cláusulas; se agrega al apéndice de esta escritura con la letra **"B"**, debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo "A" del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, en el que acepta y conviene en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación antes referidas. -- ----------

c).- Conoce y comprende enteramente las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA 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 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; *(ii)* La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener el crédito que ha solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha como ciertos 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; *(iii)* 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, que no está tramitando estas últimas 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; *(iv)* 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; y *(v)* 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

COTEJADO

con la celebración del *Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* que se consigna en el presente instrumento; y que ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las Condiciones Financieras Definitivas antes referidas, las cuales acepta integralmente para celebrar dicho contrato. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra **"C",** debidamente firmada por el Trabajador, la mencionada Carta de Condiciones Financieras Definitivas, la que en lo sucesivo se identificará como Anexo "B" 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, a pedido suyo, se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra **"D"**-- - ----------

**g**).- Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura; que conoce el estado físico en que la vivienda se encuentra actualmente; que está conforme en recibir la propiedad y posesión de la misma vivienda en el estado en que se encuentra; y que, en virtud de lo antes declarado, está conforme con el valor comercial de la vivienda que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente cuarto de esta escritura.- - - ---------

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

i).- 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 del vendedor 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.- - - - - - - ----------

j).- Acepta recibir un monto adicional del crédito que el INFONAVIT le otorgará, tal y como se lo ha solicitado, el cual destinará a la adquisición e instalación de las ecotecnologías a que se hace referencia en la siguiente declaración.- - - - - - - - ----------

k).- Asimismo tiene el interés de: *(i)* mejorar la vivienda que adquiere mediante la instalación en la misma de diversas ecotecnologías; *(ii)* adquirir únicamente aquellas ecotecnologías que hayan sido previamente autorizadas por el INFONAVIT; y *(iii)* comprar dichas ecotecnologías sólo con los proveedores que tengan celebrados con el propio INFONAVIT contratos de proveeduría para su suministro a aquellos derechohabientes a quienes otorgue créditos para la adquisición de viviendas.- - - - - - - - - - -------- ----------

l).- Ha leído, conoce y comprende enteramente las vigentes Reglas a que se hace referencia en el antecedente séptimo 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 octavo 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*. ---------- ----------

*m).- Conocen las vigentes Reglas que el Consejo de Administración del INFONAVIT determinó, mediante su resolución RCA-6101-10/17, emitida en su sesión 799 celebrada el 24 de octubre de 2017.* ----------

**II. Declara el "INFONAVIT":** ----------

a)-Que 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

COTEJADO

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 definitivas 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----------

**----------C L Á U S U L A S: ---------- ----------**

**----------CAPÍTULO PRIMERO---------- ----------**

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

**PRIMERA. COMPRA VENTA. LA VENDEDORA**, vende **libre de gravamen** y sin limitación de dominio, y **EL TRABAJADOR** compra y adquiere la casa ubicada en **CALLE JUAN N. ALVAREZ NUMERO 335 DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA**, y que ha quedado descrito en el antecedente "PRIMERO", de este instrumento, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.- - - - - - - - - - - - ------- ----------

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **$582,000.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.),** que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" *(i)* con la suma de **$471,650.58 (CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 58/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la "PARTE COMPRADORA", se obliga a entregar a la "PARTE VENDEDORA", dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la "PARTE VENDEDORA" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada **(CLABE) 002080701347898221 (CERO CERO DOS CERO OCHO CERO SIETE CERO UNO TRES CUATRO SIETE OCHO NUEVE OCHO DOS DOS UNO)**, de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **BANAMEX o CITIBANK,** Sociedad Anónima*,(ii)* con la suma de **$110,047.82 (CIENTO DIEZ MIL CUARENTA Y SIETE PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL)**,y, en su caso, *(ii)* con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó con anterioridad a la firma de esta escritura a la misma "PARTE VENDEDORA", quien manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.- - ----------

En razón de que la "PARTE VENDEDORA" tiene un adeudo con el **Fideicomiso Registro Único de Vivienda (en adelante "RUV"),** por concepto de la Registro



COTEJADO

de la Vivienda y generación de la Clave Única de Vivienda motivo de esta compraventa, la "PARTE VENDEDORA" autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que recibir del propio INFONAVIT según lo estipulado en el párrafo anterior, entregue al "RUV", en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de **$301.60** ***(TRESCIENTOS UN PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL)*** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que "RUV" señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **021180040540007817 (CERO DOS UNO UNO OCHO CERO CERO CUATRO CERO CINCO CUATRO CERO CERO CERO SIETE OCHO UNO SIETE), de la que** de la que el "RUV" es titular en **HSBC**, Sociedad Anónima. ----------

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

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

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

---------- CAPÍTULO SEGUNDO ----------

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

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

**---------- CLÁUSULAS FINANCIERAS ----------**

**PRIMERA. 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 de las Condiciones Generales de Contratación referidas en el inciso b) de las declaraciones del Trabajador de este instrumento y en la que 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 contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que en este acto, acepta expresamente: *(i)* Las cláusulas CUARTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA a VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las citadas Condiciones Generales de Contratación; *(ii)* Las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA que el INFONAVIT le propone en este acto; *(iii)* Las Condiciones Financieras Definitivas del Crédito a que se refiere el inciso e) de las declaraciones del Trabajador formuladas en este instrumento; y *(iv)* La aplicación de la Tasa Anual de Interés Ordinario que corresponda, según lo que se establece en la Condiciones Financieras Definitivas del Crédito.- - - - ----------

En virtud de lo anterior, el Trabajador y el INFONAVIT *(i)* convienen que las cláusulas CUARTA, OCTAVA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SÉPTIMA, DÉCIMA OCTAVA y VIGÉSIMA a VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA

COTEJADO

SÉPTIMA que se consignan en el Apartado A del capítulo III (tres romano) de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito, se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de la Contratación del Crédito; *(ii)* convienen en regirse por las cláusulas SEGUNDA, TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA QUINTA, DÉCIMA SEXTA, DÉCIMA NOVENA y VIGÉSIMA OCTAVA que se consignan en el Anexo "A" de este contrato de crédito; y, asimismo, *(iii)* reconocen que los Anexos "A" y "B" forman parte integrante del referido contrato de crédito, por lo que reconocen los 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 horas que son las (17:00) diecisiete horas del día 17 (diecisiete) de Abril del año 2018 (dos mil dieciocho), 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 **COAHUILA**, 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 que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas. - - - - - -

El Trabajador y el INFONAVIT convienen en que esta hipoteca garantiza, además del pago del Saldo de Capital, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo del presente Contrato, aunque éstos excedan de 3 (tres) años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para el Distrito Federal y su correlativo del Estado de **COAHUILA**, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de este contrato de apertura de crédito.

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el Saldo de Capital, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador.---------- ----------

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

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

**TERCERA. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador otorga expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, en los términos de la legislación aplicable. Por lo anterior, el Trabajador acepta desde ahora que, en caso de que el INFONAVIT ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria, el importe del Crédito Otorgado que el Trabajador dispone en este acto podrá quedar dividido en dos porciones, mismas que serían: (i) la porción "A" cuya titularidad conservará el INFONAVIT; y (ii) la porción "B" cuya titularidad quedaría en la entidad financiera a la que ceda parcialmente los derechos y obligaciones derivados de este contrato y su garantía hipotecaria.-----

**CUARTA. AUTORIZACIÓN**. El Trabajador ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su



COTEJADO

historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos del Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio del Trabajador, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma esta escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos del Crédito Otorgado. El Trabajador manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.- - -

Asimismo, el Trabajador autoriza al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del Crédito Otorgado a proporcionar datos e información del Trabajador a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra **"E",** las autorizaciones antes señaladas. ---------

---------- - - -------- **CAPÍTULO TERCERO** ----------
**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 séptimo de esta escritura. ----------

El INFONAVIT acepta el mandato que el Trabajador le otorga 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:-----------------------------------

El "TRABAJADOR": En **CALLE JUAN N. ALVAREZ NUMERO 335 DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA.**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ---------------------------------

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

La "PARTE VENDEDORA": **CALLE BERLANGA NUMERO 40 DE LA COLONIA BARRIO DE SALTILLO DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA** - - - - - - - - - ---------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA.TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento y de las cláusulas que se consignan en el Anexo "A" de este contrato, 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 y al Anexo "A" del contrato de crédito, según corresponda.- - - - - - - - -------------- ------------------------------------------------------

**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 instrumento, 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.---------------

COTEJADO

**QUINTA.-** La parte compradora "TRABAJADOR" se obliga a pagar todos los gastos y derechos por la celebración de la presente compraventa; con excepción del impuesto sobre la renta que es a cargo de la parte VEDEDORA; quien manifestó que no se causa el mismo porque bajo protesta de decir verdad he habitado la casa habitación que ahora enajeno desde hace mas de 5 (cinco) años, según lo estipulado en la Fracción XIX Inciso A del Articulo 93, de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, según publicación del día once de Diciembre del año 2013, en el Diario Oficial de la Federación. Igualmente con la protesta de ley la vendedora declara que tampoco en este año calendario ha enajenado otra casa habitación. El Suscrito Notario da fe que este acto Jurídico por lo manifestado por el vendedor, se ubica en la hipótesis del Articulo 193 Fracción XIX de la Ley del Impuesto Sobre la Renta razón por la cual el ingreso obtenido por esta enajenación está exenta del Impuesto Sobre la Renta.----------------------------------

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

**a).- El señor LICENCIADO MARCOS GERARDO RIOS BARRON**, acredita la legal existencia de su representado "EL INFONAVIT", así como el carácter con el que comparece a la firma de este instrumento, con el siguiente documento. -------

Primer Testimonio de la Escritura Publica numero Treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y tres, del Volumen ochocientos trece, de fecha 17 (diecisiete) de Enero del año 2017 (dos mil diecisiete), pasada ante la Fe del Licenciado ALFREDO CASO VELAZQUEZ, el cual contiene PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES.-

- - - - - - - - - - - - - - **GENERALES** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ----------------------

**El señor LICENCIADO MARCOS GERARDO RIOS BARRON,** manifiesta por generales ser: mexicana por nacimiento, mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión indicada, originario de la ciudad de Torreón, Coahuila, donde nació el día 2 (dos) de Diciembre de 1982 (mil novecientos ochenta y dos), con Registro Federal de Contribuyentes RIBM821202TPA, con domicilio convencional en Calzada Colón numero 280 doscientos ochenta Norte, al corriente en pago de impuesto sobre la renta sin justificarme esta circunstancia.

C. **ARTURO LAFUENTE FLORES,** mexicano, soltero, mayor de edad, empleado, originario de San Pedro, Coahuila, donde nació el día 12 (doce) de Septiembre de 1978 (mil novecientos setenta y ocho), quien señala el domicilio que desde hoy habitara ubicado en **CALLE JUAN N. ALVAREZ NUMERO 335 DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO,**

**COAHUILA**, identificándose con credencial para votar con fotografía con número 1693065056.- - -- ----------

C. **IMELDA QUISTIAN AMAYA,** mexicana, soltera, mayor de edad, empleada, originaria de San Pedro, Coahuila, donde nació el día 23 (veintitrés) de Marzo de 1971 (mil novecientos setenta y uno), con domicilio en **CALLE JUAN N. ALVAREZ NUMERO 335 DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA,** identificándose con credencial para votar con fotografía con número 1100019482983.- -- - - - -- ----------

COTEJADO

AVISO DE PRIVACIDAD

Para observar las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y de la Ley de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales para el Estado de Coahuila que, en su caso, apliquen a los notarios públicos, hago de su conocimiento el siguiente AVISO DE PRIVACIDAD: ---------- ----------

I. Todas las personas que comparecen ante el Notario Público a celebrar un acto jurídico por disposición legal deberán proporcionar sus nombres, apellidos, edad, lugar de nacimiento, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación, Registro Federal de Contribuyente, Cédula Única de Registro de Población, su identificación oficial con fotografía; y, en su caso, su condición migratoria.---------- ----------

También, según el acto de que se trate, deberán de proporcionar su correo electrónico, número telefónico, antecedentes de propiedad de bienes muebles e inmuebles, créditos, ingresos, números de cuentas bancarias, activos, pasivos; así como los datos personales de su cónyuge, hijos, padres, herederos, legatarios y beneficiarios.---------- ----------

En los negocios jurídicos en los que participen personas morales se deberán de proporcionar la denominación o razón social, el domicilio, el nombre de los socios, el monto del capital social, los nombres de los administradores, el Registro Federal de Contribuyente; así como los demás datos que el acto requiera.------ ---------- ----------

Además, están obligados legalmente a exhibir los documentos originales o en copia certificada, relativos a los datos antes señalados que se requieran de conformidad con las leyes aplicables al acto que se pretenda celebrar.---------- ----------

II. Los datos personales que recabamos son para satisfacer los requisitos establecidos en las leyes, reglamentos, criterios jurisprudenciales y doctrinales para la existencia, validez y obligatoriedad de los actos que se celebren en la Notaría Pública; así como aquella información y documentación que una de las partes celebrantes exija de la otra.----------

III. Por disposición legal el tratamiento de los datos personales que recabamos es el siguiente: --

Se asientan en los documentos notariales que pueden ser las escrituras públicas que forman parte del protocolo, o en actas fuera de protocolo.---- ----------

El protocolo de los notarios públicos está constituido por las hojas sueltas en las cuales se asientan las escrituras; los libros formados con las hojas sueltas; el apéndice que se forma con copias de la documentación proporcionada relativa a cada una de las escrituras.---------- ------

De las escrituras públicas se expiden los testimonios que se entregan a las partes a que legalmente les correspondan; y, en su caso, copias certificadas a la otra parte y según se requiera legalmente, a los Registros Públicos de la Propiedad y a otras dependencias de los gobiernos municipal, estatal y federal.---- ---------- ----------

Por último periódicamente se envían todos los elementos que conforman el protocolo a la Dirección de Notarías del Estado de Coahuila de Zaragoza.----------

Respecto a las actas fuera de protocolo el original se entrega al solicitante y, en su caso, otro tanto o una copia a la otra parte, la notaría pública conserva otra en su archivo y se envía una copia a la Dirección de Notarías del Estado de Coahuila de Zaragoza.------- ----------

IV. Por disposición legal una vez elaborados y firmados los documentos notariales no pueden modificarse los datos personales, ni restringirse la circulación de los testimonios y actos fuera de protocolo; porque, según el caso, se referirán a las partes de un contrato privado, social o administrativo; o bien serán necesarios para el desarrollo del acto de que se trate, o para proteger los intereses de las partes, o para cumplir con las obligaciones contraídas en dichos documentos.-

No obstante lo anterior, ponemos a su disposición el siguiente teléfono y correo electrónico para cualquier aclaración o duda: Tel.: (871) 722-67-85, E-mail: notariana@hotmail.com.----------

**--- ----------CERTIFICACIÓN NOTARIAL----------**

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

**1 a)SE PREVINO A "LA PARTE COMPRADORA" Y/O "EL TRABAJADOR" DE LA OBLIGACION DE INSCRIBIR EL PRIMER TESTIMONIO QUE DE ESTA ESCRITURA SE EXPIDA EN EL REGISTRO PUBLICO DEL DISTRITO A QUE CORRESPONDA, PARA QUE SURTAN SUS EFECTOS LEGALES CONTRA TERCEROS, UNICAMENTE POR LO QUE SE REFIERE A LOS ACTOS JURIDICOS CONTENIDOS EN LOS CAPITULOS PRIMERO Y SEGUNDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO; YA QUE "EL INFONAVIT" A SOLICITUD MEDIANTE OFICIO QUE LOS ACTOS JURIDICOS CONTENIDOS EN EL CAPITULO TERCERO, TITULADO "DEL OTORGAMIENTO DE PODER Y CONTRATO DE MANDATO" NO SE INSCRIBAN EN LA DEPENDENCIA ANTES SEÑALADA.----------**

**a)**.- la verdad de los actos. ----------

**b)**.- que se identificaron los comparecientes a quienes concepto legalmente capacitados para la celebración del mismo, y quienes me afirman bajo protesta de decir verdad, que la representación con que se ostenta en este acto, no les

ha sido revocada ni sus poderes o facultades limitadas a la fecha.----------

**c).-** que lo relacionado o inserto en el presente instrumento público, concuerda fiel y exactamente con sus originales a los cuales me remito.----------

**d)** 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.----------

**f)** 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.----------

**g)** 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.----------

COTEJADO

**z)** Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad con su Credencial para Votar con Fotografía; 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.- Autorizo acto continuo a la firma de los comparecientes.- **DOY FE.- C. ARTURO LAFUENTE FLORES.- FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA.- C. IMELDA QUISTIAN AMAYA.- FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA.- LIC. MARCOS GERARDO RIOS BARRON Apoderado Jurídico INFONAVIT.- FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA.- PASÓ ANTE MÍ.- LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO 61.- FIRMA ILEGIBLE.-**

**RÚBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.**----------

---------- A U T O R I Z A C I O N ----------

Hoy día 17 (diecisiete) del mes de Abril del año 2018 (dos mil dieciocho), en la ciudad de Torreón Distrito de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza, México, **AUTORIZO PROVISIONALMENTE**, con firma y sello la Escritura que antecede, la cual dejo agregada al apéndice de mi Protocolo, bajo el número que le corresponda. **DOY FE.- LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA.- TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 61.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.** ----------

**- - - - - - - - - - - - - - - AUTORIZACIÓN DEFINITIVA - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, SIENDO LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), EN QUE SE PAGARON LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE CAUSA EL CONTRATO CONTENIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO POR LOS COMPARECIENTES OBLIGADOS A ELLO, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, EL CUAL AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO CORRESPONDIENTE A ESTA ESCRITURA Y MARCADO CON EL NÚMERO CORRESPONDIENTE, PARA FORMAR PARTE DE LA MISMA Y DE LOS TESTIMONIOS QUE DE ELLA SE EXPIDAN, **"AUTORIZO DEFINITIVAMENTE"** CON MI FIRMA Y SELLO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE.- **DOY FE.- LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA.- TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 61.- FIRMA ILEGIBLE.- RÚBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.**- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ES **PRIMER TESTIMONIO** FIELMENTE SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO A MI CARGO MARCADO CON EL NÚMERO **209 (DOSCIENTOS NUEVE), DEL VOLUMEN DECIMO SEXTO,** CORRESPONDIENTE AL AÑO **2018** (DOS MIL DIECIOCHO), VA EN 20 (VEINTE) FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y FIRMADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY, SE EXPIDE PARA USOS DE LA PARTE INTERESADA.- EN LA CIUDAD DE **TORREÓN, COAHUILA,** A LOS **11 (ONCE)** DÍAS DEL MES DE **JULIO** DEL AÑO **2018 (DOS MIL DIECIOCHO).- DOY FE.- - -**

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 COAHUILA DE ZARAGOZA DISTRITO DE TORREÓN Estado de Coahuila de Zaragoza

**LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA**

**TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NÚMERO 61**

**Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO, COAHUILA, A LAS 12:57 HRS.
EL DIA 14 DE Agosto DEL 20 18 Y SE INSCRIBIO
EL DIA 15 DE Agosto DEL 20 18 BAJO LA PARTIDA
25207 LIBRO: 253 SECC. 1 S.C.
PARTIDA 8980 LIBRO 90 SECC. II S.C.
EL DIA 15 DEL MES Agosto DEL 20 18
PARTIDA ____ LIBRO ____ SECC. ____ S.C.

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA SECRETARÍA DE GOBIERNO ESTADOS UNIDOS MEXICANOS OFICINA REGISTRAL DE SAN PEDRO, COAHUILA

EL C. SECRETARIO

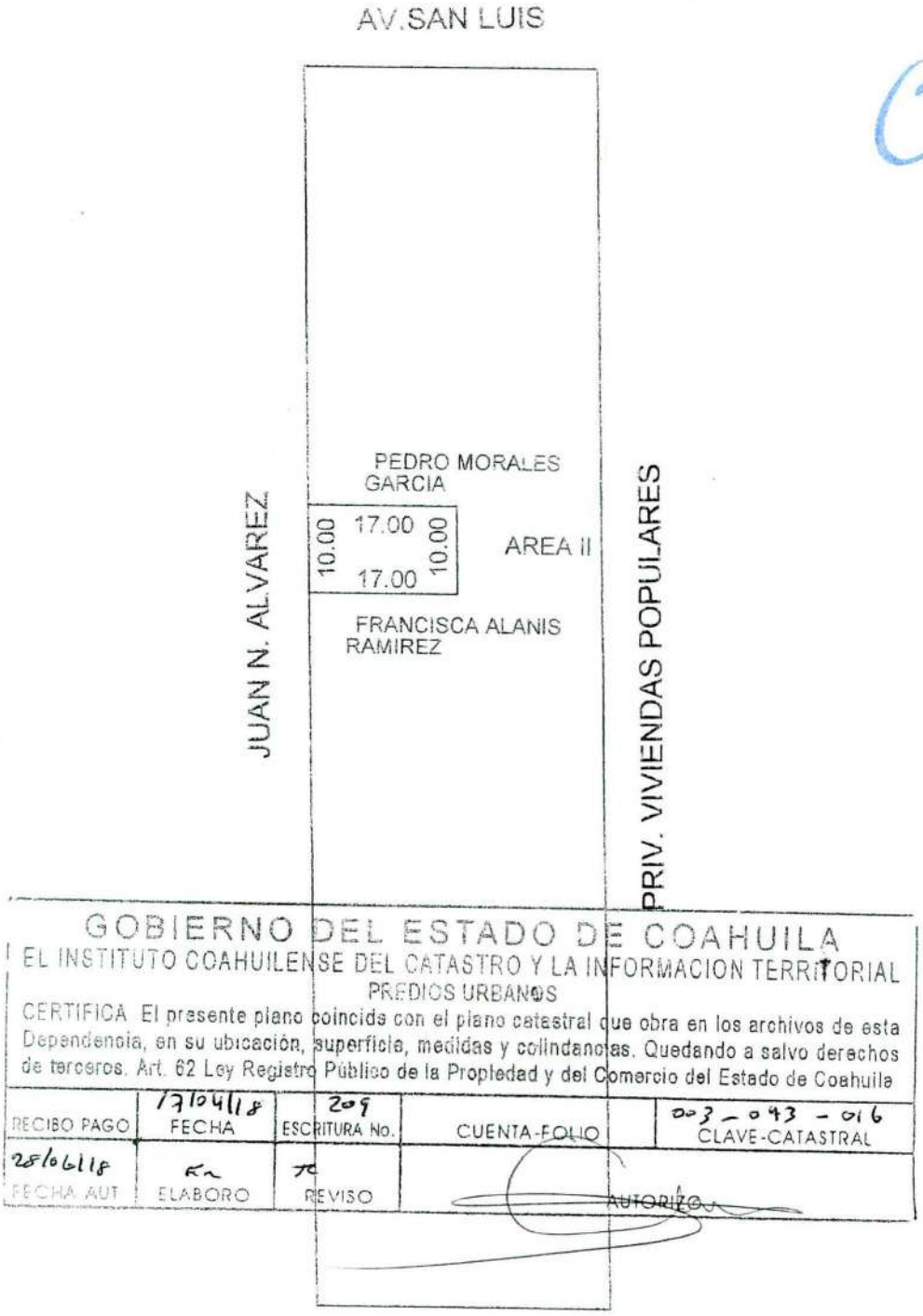
EL C. ADMINISTRADOR LOCAL

PLANO: AREA I DEL LOTE 9 DE LA MANZANA 3, DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE SAN PEDRO,COAHUILA.
SUPERFICIE: 170.00 M²

PROPIETARIO: LAFUENTE FLORES ARTURO

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARIA PÚBLICA No. 61 DISTRITO DE TORREÓN ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA

Cotejado




GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA
EL INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO Y LA INFORMACION TERRITORIAL
PREDIOS URBANOS

CERTIFICA El presente plano coincide con el plano catastral que obra en los archivos de esta Dependencia, en su ubicación, superficie, medidas y colindancias. Quedando a salvo derechos de terceros. Art. 62 Ley Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Coahuila

| RECIBO PAGO | FECHA | ESCRITURA No. | CUENTA-FOLIO | CLAVE-CATASTRAL |
|---|---|---|---|---|
| | 17/04/18 | 209 | | 003 - 043 - 016 |
| 25/04/18 | | | | |
| FECHA AUT. | ELABORO | REVISO | AUTORIZO | |

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

Recibo No. 0579741
Pagina

EL(LA) CIUDADANO(A) LIC. ANA MARIA GOMEZ GARZA, DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE SAN PEDRO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

CERTIFICA .-

Cotejado

QUE BAJO LA PARTIDA 23568, LIBRO 236, SECCION I, DE FECHA 07 DE NOVIEMBRE DEL 2017 EN RELACION CON LA PARTIDA 23977, LIBRO 240, SECCION I DE FECHA 17 DE ENERO DEL 2018

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE: IMELDA QUISTIAN AMAYA
EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

1.-AREA I DEL LOTE 8, DE LA MANZANA 3, DE LA COLONIA VIVIENDAS POPULARES DE ESTA CIUDAD
SUPERFICIE : 170.00 METROS CUADRADOS
CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :
AL NORTE MIDE 17.00 METROS COLINDA CON PEDRO MORALES GARCIA
AL SUR MIDE 17.00 METROS COLINDA CON FRANCISCA ALANIS RAMIREZ
AL ORIENTE MIDE 10.00 METROS COLINDA CON AREA II
AL PONIENTE MIDE 10.00 METROS COLINDA CON CALLE JUAN N. ALVAREZ

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA : NINGUN GRAVAMEN
ANOTACION MARGINAL:
1.- AVISO PRE-PREVENTIVO QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRA VENTA Y CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA.
COMPRADOR/TRABAJADOR: ARTURO LAFUENTE FLORES
VENDEDOR: IMELDA QUISTIAN AMAYA
INFOANVIT
REP. LIC. MARCOS GERARDO RIOS BARRON
SOLICITADO POR : LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA
EL DIA : 13 DE ABRIL DEL 2018.

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE SAN PEDRO COAHUILA, A LOS 16 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2018 DOY FE.

EL(LA) C. SECRETARIO(A) OFICINA
MIGUEL MONREAL LOPEZ
ELABORO : MARIA DEL CARMEN MACARIO MONREAL

EL(LA) C. DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A)
DEL REGISTRO PUBLICO DE SAN PEDRO
ANA MARIA GOMEZ GARZA

D00000004234303

Gobierno del Estado

SEFIN

Coahuila de Zaragoza

"2018 Año [illegible] de la Constitución [illegible]"

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA DISTRITO DE TORREÓN

OFICIO N°2138/2018
DPTO. ADMVO.
FOLIO: 17463

Cotejado

Torreon Coahuila de Zaragoza a 28 de junio de 2018

C. Arturo Lafuente Flores
**Juan N. Alvarez N° 335**
**San Pedro, Coahuila de Zaragoza**

En respuesta a su solicitud de fecha 28 de junio de 2018 sin numero de referencia le proporciono el valor catastral relacionado con bien inmueble que a continuacion detallamos:

| | |
|---|---|
| **MUNICIPIO:** | San Pedro, Coahuila de Zaragoza |
| **UBICACIÓN PREDIO:** | Juan N. Alvarez N° 335 |
| **CLAVE CATASTRAL:** | 033-003-043-016 |
| **PROPIETARIO:** | **C. Arturo Lafuente Flores** |
| **TRASLADO DE DOMINIO:** | Escritura N° 209 |
| **FECHA DE TRASLADO:** | 17-abr-18 |

| SUPERFICIE TERRENO M²: | VALOR POR METRO | VALOR TERRENO: |
|---|---|---|
| S1 170.00000 | $92.91 | $15,794.70 |
| S2 0.000 | $0.00 | $0.00 |
| % DEMERITO S1 | 0.00% | - $0.00 |
| % DEMERITO S2 | 0.00% | - $0.00 |
| | | VALOR $15,794.70 |

| SUPERFICIE CONSTRUIDA M²: | VALOR POR METRO | VALOR CONSTRUCCION: |
|---|---|---|
| 115.830 | $2,113.53 | $244,810.18 |
| 0.00 | $0.00 | $0.00 |
| 0.00 | $0.00 | $0.00 |
| % DEMERITO | 0.00% | - $0.00 |
| % DEMERITO | 0.00% | - $0.00 |
| % DEMERITO | 0.00% | - $0.00 |
| | | VALOR $244,810.18 |

**VALOR CATASTRAL DEL PREDIO = $260,604.88**

**El presente avalúo cuenta con una vigencia de 2 meses a partir de la fecha de elaboración**

A T E N T A M E N T E.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
EL C. DELEGADO REGIONAL

LIC. CLAUDIA VERONICA GONZALEZ DIAZ

C.C.P. Archivo /

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA
SECRETARIA DE FINANZAS
INSTITUTO COAHUILENSE DE CATASTRO
Y LA INFORMACION TERRITORIAL

Una nueva forma de gobernar

FORMA PARA EL PAGO DE SERVICIOS CATASTRALES

MUNICIPIO DE SAN PEDRO COAHUILA

REF. 172525

TRAMITE: COMPRA VENTA

FOLIO: Nº 17463

## DATOS GENERALES

| CLAVE CATASTRAL | SOLICITANTE |
|---|---|
| 033- 003-043-016 | WOO FAVELA JUAN FRANCISCO N.P 61 |
| | PROPIETARIO: LAFUENTE FLORES ARTURO |

UBICACIÓN Y/O NOMBRE DEL PREDIO: LOTE 9 MZA 3 COL. VIVIENDA POPULARES AREA 1

| SUPERFICIE | LOCALIDAD O COLONIA |
|---|---|
| 170.00 M2 | SAN PEDRO COAH. |

Cotejado

## SERVICIOS CATASTRALES

| | | |
|---|---|---|
| CALIFICACION DE ESCRITURAS | | 425.00 |
| CERTIFICACION DE PLANOS | | 141.00 |
| CERTIFICACION CATASTRAL | | |
| DATOS TRASLADO DE DOMINIO | $ | |
| VALOR CATASTRAL 1.8 AL MILLAR | $ | 469.00 |
| APEO Y DESLINDE | $ | |
| OTROS (ESPECIFICAR) | $ | |
| | | |
| TOTAL A PAGAR: | $ | 1,035.00 |

SELLO Y FIRMA DE PAGADO

TORREON, COAHUILA A 28 DE 06 20 18
DELEGACION REGIONAL DEL CATASTRO

PAGUESE EN LA TESORERIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE

LIC. CLAUDIA VERONICA GONZALEZ DIAZ.
INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO Y LA INFORMACION TERRITORIAL

D00000004234309

# CARTA DE INSTRUCCION NOTARIAL
## PARA COMPRAR UNA VIVIENDA

INFONAVIT

10 de abril de 2018

Nombre Notario : WOO FAVELA JUAN FRANCISCO

Número Notaria : 61

Cotejado

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 | S01.62.204 | |
| Addendum | 01 | |
| N.S.S. del Titular | 32997835775 | |
| Nombre del Titular | LAFUENTE FLORES ARTURO | |
| Nombre del Vendedor | QUISTIAN AMAYA IMELDA | |
| Beneficiarios de Pago | QUISTIAN AMAYA IMELDA | Vendedor |
| | FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA | Acreedor |
| Domicilio del inmueble objeto de la garantía hipotecaria | CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 MZ 3 LT AREA 1 DEL LT. 9, COLONIA VIVIENDAS POPULARES , C.P: 27804, SAN PEDRO, COAHUILA | |
| Pago con dinero de su propio peculio | $110,047.82 | |
| Precio de compra-venta | $582,000.00 | |
| Pago parcial del precio de compra-venta | $471,650.58 | |
| CLABE de la cuenta de depósito beneficiario de pago | 002080701347898221 | |
| Nombre del banco depositario | BANAMEX o CITIBANK | |
| Pago de la CUV | $301.60 | |
| CLABE de la cuenta de depósito de la parte acreedora | 021180040540007817 | |
| Nombre del banco depositario | HSBC | |
| Número de Crédito del Titular | 0518067880 | |
| Importe garantizado con la hipoteca en PESOS | $552,899.84 | |

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 portal de la página de Internet del INFONAVIT en el sitio www.infonavit.org.mx

Esta carta de instrucción notarial se notifica al Notario por medio del Sistema de Titulación Notarial del INFONAVIT.

INFONAVIT

DELEGACIÓN COAHUILA

DOCUMENTACIÓN VERIFICADA

Por Analista de Crédito / Firma Intermediaria / Apoderado legal del Instituto

Fecha 20/04/18

1) CIN:
2) MEPPC:
3) AA:
4) AS:
5) AC: NA
6) AV:
7) CLG:
8) PAP:
9) PSC: NA
10) SS: NA
11) CACS: NA
12) CZ: NA
13) IODH:
14) IOC: NA
15) ACSIC:
16) AV:
17) ARD:
18) FDH:
19) FV:
20) FAL:
21) ECTC:
22) IPP:

CANCELACION HIPOTECA

23) CICCH:
24) CIEFCH:

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

209

D0000000423[illegible]302

Anexo "B"

## CARTA DE CONDICIONES FINANCIERAS DEFINITIVAS[1]
DEL CRÉDITO A OTORGAR POR EL INFONAVIT

Fecha de emisión: 10 de abril de 2018

Cotejado

Nombre del Trabajador-Derechohabiente: LAFUENTE FLORES ARTURO
N.S.S.: 32997835775
**Número de Crédito: 0518067880**

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**: | CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 MZ 3 LT AREA 1 DEL LT. 9 COLONIA VIVIENDAS POPULARES , C.P: 27804 SAN PEDRO COAHUILA |
| Monto (en pesos) del **Crédito Otorgado**: | $ 552,899.84<br>QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 84/100 M.N. |
| Monto del **Crédito Neto**: | $ 453,180.01 |
| Constancia para ecotecnologías: | $ 39,203.84 |
| Monto del **Saldo de la Subcuenta de Vivienda** (en su caso, más el **Fondo de Ahorro INFONAVIT**): | $ 18,772.17 |
| Monto del **Ahorro voluntario** (en su caso): | $ 0.00 |
| Monto del Subsidio del Gobierno Federal (en su caso): | No se otorga Subsidio |
| Monto del costo del avalúo (en su caso): | $ 0.00 |
| Monto del costo de verificación: | $ 0.00 |
| Monto de **Gastos de Titulación, Financieros y de Operación**: | $ 27,644.99 |
| Monto de **Impuestos y Derechos**: | $ 32,871.00 |
| **Cuota de administración**: | $ 0.00 |
| **Cuota Mensual de Aportación**: | |
| Monto de la **Cuota Mensual de Amortización del Crédito**: | $ 4,458.59 |
| Monto inicial de la **Suma de Pago Personal**: | $ 4,458.59 |
| **Tasa Anual de Interés Ordinario** (tasa fija): | 10.90 % |
| **Tasa Anual de Interés Moratorio**: | Es 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 novena del Contrato. |
| Plazo del Crédito: | 30 años. |

[1] Los términos y expresiones en negrillas son términos y expresiones definidos en el Contrato de Crédito.

Datos adicionales en relación con la operación del **Crédito Otorgado**:

Nombre del (de los) **Beneficiario(s)**: QUISTIAN AMAYA IMELDA

CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** del Trabajador o, en su caso, del (de los) **Beneficiario(s)**: 002080701347898221

Nombre del (de los) **Beneficiario(s)**: FIDEICOMISO REGISTRO UNICO DE VIVIENDA

CLABE de la(s) **Cuenta(s) Bancaria(s)** del Trabajador o, en su caso, del (de los) **Beneficiario(s)**: 021180040540007817

El Trabajador-Derechohabiente deberá manifestar formalmente su aceptación de las anteriores Condiciones Financieras Definitivas que el INFONAVIT arriba le propone a más tardar el 14 de mayo de 2018, 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 primera de las Condiciones Generales de Contratación, mismas que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes para la celebración de contratos de crédito, publicadas en su *sitio de internet* ubicado en la dirección electrónica **www.infonavit.org**

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, ratifico mi señalamiento de Beneficiario y de la Cuenta Bancaria, y firmo a continuación para constancia de mi consentimiento:

Firma:

Antefirma:

Notario Público:

Entidad:

Fecha:

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 Estado de Coahuila de Zaragoza DISTRITO DE TORREÓN

Cotejado

TMS6 31152

Recibo No.

Fecha

Día Mes Año

CONCEPTO

R. Ayuntamiento de San Pedro 2018
**Dirección de Finanzas y Administración**
Departamento de Ingresos

Cajero: INGRESOS

ARTURO DE LA FUENTE FLORES — XAXX010101000 — **TMS6-31152**

C JUAN N ALVAREZ 335 VIVENDAS POPULARES (AREA 1 LOTE 9 MNZA 3), 0,

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 43150107 | 2018 | MAS DE $1 A $100,000 DEL VALOR CATASTRAL | 10 | 469.09 $ |
| 17020124 | 2018 | RECARGOS ISAI | 10 | 1,571.40 $ |
| 43150106 | 2018 | REVISION, CALCULO Y APERTURA DE REGISTROS POR ADQUISICION DE INMUEBLES | 10 | 425.00 $ |
| 12020101 | 2018 | IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES | 10 | 17,460.00 $ |
| 43150101 | 2018 | CERTIFICACIONES CATASTRALES | 10 | 140.00 $ |

Total Contribuyente: 20,065.49 $

Total CEPROFIS:

Total con CEPROFIS: 20,065.49 $

TOTAL: **20,065.49 $**

SAN PEDRO 2018 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DE INGRESOS
PAGADO

de julio de 2018

Cotejado

DISTRITO FEDERAL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
LIC. JUAN FRANCISCO MOO FAVELA
NOTARÍA PÚBLICA No. 61
Estado de Coahuila de Zaragoza Distrito de Torreón

CLAVE CATASTRAL

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | 3 | 0 | 1 | 6 | 1 | | |

**GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA**

INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO
Y LA INFORMACION TERRITORIAL

Cotejado 17463

## DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

**MUNICIPIO DE** SAN PEDRO, COAHUILA

**FOLIO** Nº 172525 14

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR

[X] NORMAL

[ ] COMPLEMENTARIA

**FOLIO MUNICIPAL**

**HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:**

| *DATOS DEL ANTECEDENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD* | | | | *DATOS DE LA ESCRITURA* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PARTIDA | FOLIO | LIBRO | SECCION | NUM. DE ESCRITURA | FECHA ELABORACION (DD-MM-AA) | FECHA DE FIRMA (DD-MM-AA) |
| 23568 | . | 236 | I | 209 | 17/04/2018 | 17/04/2018 |

***ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE*** CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA CELEBRADO CON INFONAVIT

| ADQUIRIENTE(S) | | | ENAJENANTE(S) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRE(S) | APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRE(S) |
| LAFUENTE | FLORES | ARTURO | QUISTIAN | AMAYA | IMELDA |

R.F.C.

UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACIÓN
CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 COLONIA VIVIENDA POPULARES AREA 1 LOTE 9 MANZANA 3 CON SUPERIFICIE 170.00 M2

DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR
CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 COLONIA VIVIENDA POPULARES

| MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE | CLAVE MPIO. | CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|
| SAN PEDRO, COAHUILA | 033 | 0 0 3 0 4 3 0 1 6 1 |

**USO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN**

TERRENO [ ] CASA-HABITACION [X] DEPARTAMENTOS - No DEPTOS. [ ] OTROS (ESPECIFICAR) [ ]

**AVALUO CATASTRAL**

| No. DE FOLIO | VALOR DEL TERRENO | VALOR DE LA CONSTRUCCION | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| | $ 15,294.70 | $ 244,810.18 | $ 260,604.88 |

**AUTORIZACION**

SELLO Y FIRMA
AUTORIDAD CATASTRAL CORRESPONDIENTE

**IMPORTE DE LA OPERACION** $ 582,000.00

LIQUIDACION

OPERACIÓN EXENTA O CON CEPROFI AUTORIZADO, SEGÚN PRECEPTO LEGAL :

| CONCEPTO | IMPORTE |
|---|---|
| 1.- VALOR DE LOS INMUEBLES | $ 582,000.00 |
| 2.- PARTE PROPORCIONAL | $ |
| 3.- BASE DEL IMPUESTO | $ 582,000.00 |
| 4.- IMPUESTO A PAGAR 3%3% | $ 17,460.00 |
| 5.- RECARGOS | $ |
| 6.- CEPROFI____% | $ |
| 7.- TOTAL A PAGAR | $ |
| 8.- | |

***DATOS DEL NOTARIO PUBLICO***

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 Estado de Coahuila de Zaragoza DISTRITO DE TORREÓN

SELLO NOTARIO PUBLICO

| APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRE(S) |
|---|---|---|
| WOO | FAVELA | JUAN FRANCISCO |

R.F.C. WOFJ551126HF1

| DISTRITO JUDICIAL | NOTARIO PUBLICO |
|---|---|
| TORREON | 61 |

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: TORREON, COAHUILA A 22 DE JUNIO DEL 2018

FIRMA DEL NOTARIO PUBLICO

CERTIFICACION DE PAGO

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN
SELLO DE PAGADO

SAN PEDRO, COAH. 11/07/2018
LUGAR Y FECHA DE PAGO

ING. RODOLFO OROZCO TREVIÑO
NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO

No. DE RECIBO OFICIAL DE PAGO

***DATOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD ACTUALES***

P _____ F _____ L _____ S _____

YO LICENCIADO JUAN FRANCISCO WOO FAVELA TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 61 EN EJERCICIO EN EL DISTRITO NOTARIAL DE TORREON CON RESIDENCIA EN TORREON COAHUILA DE ZARAGOZA CERTIFICO QUE. ESTA COPIA FOTOSTATICA CONCUERDA Y ES FIEL REPRODUCCION DE SU ORIGINAL LA CUAL TUVE A LA VISTA Y COTEJE QUE VA EN 9(nueve) FOJAS DE QUE SE DA FE A LOS 16(dieciseis) DIAS DEL MES DE Julio DEL AÑO DOS MIL 18(dieciocho)

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA
NOTARIO PUBLICO No. 61

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 COAHUILA DE ZARAGOZA Estado de Coahuila de Zaragoza DISTRITO DE TORREÓN

CLAVE CATASTRAL

| 0 | 0 | 3 | 0 | 4 | 3 | 0 | 1 | 6 | 1 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA**

INSTITUTO COAHUILENSE DEL CATASTRO
Y LA INFORMACION TERRITORIAL

17463

## DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

**MUNICIPIO DE** SAN PEDRO, COAHUILA

FOLIO Nº 172525 14

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR

[X] NORMAL

[ ] COMPLEMENTARIA

FOLIO MUNICIPAL

**HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:**

| *DATOS DEL ANTECEDENTE DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD* | | | | *DATOS DE LA ESCRITURA* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| PARTIDA | FOLIO | LIBRO | SECCION | NUM. DE ESCRITURA | FECHA ELABORACION (DD-MM-AA) | FECHA DE FIRMA (DD-MM-AA) |
| 23568 | . | 236 | I | 209 | 17/04/2018 | 17/04/2018 |

*ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE* CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y APERTURA DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA CELEBRADO CON INFONAVIT

| ADQUIRIENTE(S) | | | ENAJENANTE(S) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRE(S) | APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRE(S) |
| LAFUENTE FLORES | | ARTURO | QUISTIAN | AMAYA | IMELDA |

R.F.C.

DOMICILIO DEL ADQUIRIENTE PARA NOTIFICAR: CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 COLONIA VIVIENDA POPULARES

UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACIÓN: CALLE JUAN N. ALVAREZ 335 COLONIA VIVIENDA POPULARES AREA 1 LOTE 9 MANZANA 3 CON SUPERIFICIE 170.00 M2

| MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE | CLAVE MPIO. | CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL |
|---|---|---|
| SAN PEDRO, COAHUILA | 033 | 0 0 3 0 4 3 0 1 6 1 |

**USO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN**

TERRENO [ ] CASA-HABITACION [X] DEPARTAMENTOS - No DEPTOS. [ ] OTROS (ESPECIFICAR) [ ]

**AVALUO CATASTRAL**

| No. DE FOLIO | VALOR DEL TERRENO | VALOR DE LA CONSTRUCCION | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| | $ 15,794.70 | $ 244,810.18 | $ 260,604.88 |

**AUTORIZACION**

SELLO Y FIRMA
AUTORIDAD CATASTRAL CORRESPONDIENTE

**IMPORTE DE LA OPERACION** $ 582,000.00

LIQUIDACION

OPERACIÓN EXENTA O CON CEPROFI AUTORIZADO, SEGÚN PRECEPTO LEGAL:

| CONCEPTO | IMPORTE |
|---|---|
| 1.- VALOR DE LOS INMUEBLES | $ 582,000.00 |
| 2.- PARTE PROPORCIONAL | $ |
| 3.- BASE DEL IMPUESTO | $ 582,000.00 |
| 4.- IMPUESTO A PAGAR 3%3% | $ 17,460.00 |
| 5.- RECARGOS | $ |
| 6.- CEPROFI____% | $ |
| 7.- TOTAL A PAGAR | $ |
| 8.- | |

***DATOS DEL NOTARIO PUBLICO***

LIC. JUAN FRANCISCO WOO FAVELA NOTARÍA PÚBLICA No. 61 Estado de Coahuila de Zaragoza

SELLO NOTARIO PUBLICO

APELLIDO PATERNO: WOO | APELLIDO MATERNO: FAVELA | NOMBRE(S): JUAN FRANCISCO

R.F.C. WOFJ551126HF1

DISTRITO JUDICIAL: TORREON | NOTARIO PUBLICO: 61

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: TORREON, COAHUILA A 22 DE JUNIO DEL 2018

FIRMA DEL NOTARIO PUBLICO

CERTIFICACION DE PAGO

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DIRECCIÓN DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN

SELLO DE PAGADO

SAN PEDRO, COAH. 11/07/2018 — LUGAR Y FECHA DE PAGO

ING. RODOLFO OROZCO TREVIÑO — NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO

No. DE RECIBO OFICIAL DE PAGO

***DATOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD ACTUALES***

P _____ F _____ L _____ S _____

ESTA FORMA NO ES NEGOCIABLE Y NO SERA VALIDA SI PRESENTA ENMENDADURAS ALTERACION O RASPADURAS
ICC-01

REG. PUBLICO DE LA PROPIEDAD

# GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
# REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

PODER EJECUTIVO
REGISTRO PUBLICO

FICHA DE SALIDA

LIBRO DE ENTRADA : 175
FOJA DE ENTRADA : 166

138 / 361
LIBRO FOJA

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, SE HACE CONSTAR QUE HA SIDO ENTREGADO A SU PRESENTANTE EL DOCUMENTO CUYOS DATOS SE CONSIGNAN A CONTINUACION:

## DATOS DEL DOCUMENTO

CLASE DE DOCUMENTO PRESENTADO: PUBLICO ESCRITURA No. 209

NATURALEZA DEL ACTO A QUE SE REFIERE: **COMPRA VENTA**

CONTRATANTES O INTERESADOS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

ARTURO LAFUENTE FLORES
IMELDA QUISTIAN AMAYA
INFONAVIT

MONTO DE LA OPERACION: $582,000
(NUMERO)

"(QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.)"
(LETRA)

AUTORIDAD O NOTARIO QUE RATIFICA EL ACTO CONTENIDO EN EL DOCUMENTO.

NOTARIO PUBLICO NO. 61,JUAN FRANCISCO WOO FAVELA

DATOS DE INSCRIPCION

| PARTIDA | FOLIO | LIBRO | SECCION | FECHA |
|---|---|---|---|---|
| 25207 | | 253 | I | 2018-08-15 |
| 8980 | | 90 | II | 2018-08-15 |
| | | | | |
| | | | | |

FECHA Y HORA DE ENTREGA DEL DOCUMENTO:

SAN PEDRO , COAHUILA A 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018 . HORA: 11.09.59.00

EL SECRETARIO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

MIGUEL MONREAL LOPEZ

SELLO

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
OFICINA REGISTRAL DE
SAN PEDRO, COAHUILA.

OFICINA

RECIBIO

JUAN CARLOS HERNANDEZ

ORIGINAL : LIBRO
1a COPIA : INTERESADO
2a. COPIA : OFICINA