



**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACION, URBANISMO Y OBRAS  
PUBLICAS DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA  
ADMINISTRACION 2010-2013**

TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 04 DE JULIO DE 2012, A LAS 12:00  
(DOCE HORAS).

EN LA CIUDAD DE TORREÓN COAHUILA DE ZARAGOZA, SIENDO LAS 12:00 HORAS DEL DÍA 04 DE JULIO DE 2012, SE REUNIERON LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS, EN LA SALA DE JUNTAS DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO, UBICADA EN BLVD. INDEPENDENCIA NO.75 OTE. DE ESTA CIUDAD. PARA CELEBRAR LA TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LA LIC. Y CP. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA, PRESIDENTA; LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE, SECRETARIO; C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO Y LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO, VOCALES; Y UNA VEZ COMPROBADO EL QUÓRUM LEGAL Y CONFORME AL CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA SE EMITE EL PRESENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN SE ADOPTO CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

**ANTECEDENTES:**

ÚNICO: SE ANALIZA EL SIGUIENTE DICTAMEN QUE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO HIZO LLEGAR A ESTA COMISIÓN:

**TRAMITE:**

SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA INSTALAR UN COMERCIO DE VENTA DE ARTESANIAS EN UNA FINCA DE 120 MTS<sup>2</sup>, UBICADA EN CALLE MONTE MAKALÚ NO. 139 COL. VALLE DORADO.

**SOLICITANTE:**

C. JESÚS ARTURO ORONA SANCHEZ







**CONSIDERANDO:**

UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO EL PUNTO Y CON APEGO A LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES QUE SEÑALAN LOS ARTICULOS 105, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, 94 Y 95 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREON, COAHUILA, SE APRUEBA POR LOS ASISTENTES Y SE PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO EL SIGUIENTE ACUERDO QUE CON CARÁCTER DE DICTAMEN FUE ADOPTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

**ACUERDO:**

POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS ASISTENTES, **SE APRUEBA** QUE SE EMITA EL DICTAMEN A FAVOR, RELATIVO A LA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO PARA INSTALAR UN COMERCIO DE VENTA DE ARTESANIAS EN UNA FINCA DE 120 MTS2, UBICADA EN CALLE MONTE MAKALÚ NO. 139 COL. VALLE DORADO. POR LO CUAL TURNESE EL PRESENTE DICTAMEN A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE SE INSCRIBA EN LA ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESIÓN DE CABILDO PARA SU ANALISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 105, 106, 107 Y 113 DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA 94, 95, 115 Y DEMAS RELATIVOS AL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO.

**COMISIÓN DICTAMINADORA**

**TORREÓN, COAHUILA. 04 DE JULIO DE 2012**

LIC.Y C.P. LUZ NATALIA VIRGIL ORONA  
PRESIDENTA.

LIC. JOSÉ ARTURO RANGEL AGUIRRE  
SECRETARIO

C. JOSÉ ELÍAS GANEM GUERRERO  
VOCAL

LIC. MARTHA ESTHER RODRÍGUEZ ROMERO  
VOCAL

Se muestran tres firmas manuscritas sobre líneas horizontales, correspondientes a los miembros de la Comisión Dictaminadora.







**TORREÓN**  
gentetrabajando

**CAMBIO DE USO DE SUELO**

VENTANILLA UNIVERSAL



01  
CA

R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAH  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

FOLIO: \_\_\_\_\_  
OFICIO No.: 10940  
EXP. No.: \_\_\_\_\_

A 16 DE Abril DE 2012

PARA SER LLENADO POR LA DEPENDENCIA OFICIAL

**DATOS GENERALES**

SOLICITANTE: Jesus Arturo Ornela Sanchez TELÉFONO: 8711 89-05-13  
UBICACIÓN: Monte Makciu #219 Valle Dorado  
LOTE: 26 MANZANA 05 CLAVE CATASTRAL 012139024000  
SUPERFICIE TOTAL: 120m2 DISTANCIA A LA ESQUINA MAS PROX. 50 mts

ANOTAR CLARAMENTE EL MOTIVO DEL CAMBIO:

Venta De Artesanias

**REQUISITOS:**

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEGÚN FORMATO PROPORCIONADO POR LA VENTANILLA UNIVERSAL, FIRMADA POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO O POR SU REPRESENTANTE LEGAL.
- 2.- COPIA DE ESCRITURA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD O, TITULO DE PROPIEDAD, CONTRATO DE COMPRA-VENTA O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ANEXE ESCRITURAS.
- 3.- COPIA SIMPLE DEL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE .
- 4.- CROQUIS DE UBICACIÓN CONTENIENDO:  
a) COLINDANCIAS, LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS PRECISAS PARA SU UBICACIÓN.
- 5.- ANUENCIA VECINAL NOTARIADA TOMANDO EN CUENTA A LOS VECINOS 50 M. A LA REDONDA CON NOMBRE, DOMICILIO, FIRMA Y TELEFONO. ANEXAR COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DE CADA UNO DE LOS VECINOS ANUENTES.
- 6.- FOTOS DEL LOCAL Y SU ENTORNO.
- 7.- COPIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PROHIBIDO.
- 8.- COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL SOLICITANTE.

PROTESTO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES AUTÉNTICA Y QUE ESTOY FACULTADO LEGALMENTE PARA REQUERIR ESTE TRÁMITE

Jesus Arturo Ornela Sanchez  
NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE



Cuenta Causante : 1061435 Clave Catastral: 012-139-024-000  
 Nombre del Causante : JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ  
 Domicilio del Causante: MONTE MAKALU No. 319  
 Domicilio del predio : CALLE MONTE MAKALU 319 COL. VALLE DORADO CP 27298 Col. VALLE DORADO  
 Predio : HABITACIONAL

Periodo: 1 Bim 2011 al 6 Bim 2012  
 Val. Catastral: \$ 195,806.39  
 Imp. Bimestral: \$ 61.70

Año	Bim	Impuesto	Recargo	Subtotal	Bonificación	Ceprofi	Total
2011-2011	1-6	\$ 370.18	\$ 59.23	\$ 429.41	\$ .00	\$ .00	\$ 429.41
Total Rezago:		\$ 370.18	\$ 59.23	\$ 429.41	\$ .00	\$ .00	\$ 429.41
Impuesto 2012 1-6		\$ 370.18	\$ .00	\$ 370.18	\$ .00	\$ 74.04	\$ 296.14
Multas:		\$	\$	\$ 185.09	\$ .00	\$ .00	\$ 185.09
Gastos de Ejecución:		\$	\$	\$ 113.40	\$ .00	\$ .00	\$ 113.40
Aportación para Bomberos:		\$	\$	\$ 7.40	\$ .00	\$ .00	\$ 7.40
TOTAL A PAGAR:		\$	\$	\$ 1,105.48	\$ .00	\$ 74.04	\$ 1,031.44

SON: UN MIL TREINTA Y UNO PESOS 44/100  
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO: ALMA GUADALUPE RODRIGUEZ GUTIERREZ  
 EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR CATASTRAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS

ORIGINAL

Cuenta Causante : 10940  
 Nombre del Causante : JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ  
 Domicilio del Causante: MONTE MAKALU 319 VALLE DORADO  
 R.F.C.:

EL PRESENTE RECIBO AMPARA EL PAGO DE: EXPEDIENTE FOLIO: 10940, CONSTANCIA DE USO DE SUELO  
 CONSTANCIA DE USO DE SUELO

DERECHOS	UNIDADES	IMPORTE	BONIFICACION	CEPROFI	TOTAL
APROVECHAMIENTOS	1 \$	358.18 \$	0.00 \$	0.00 \$	358.18
	1 \$	3.00 \$	0.00 \$	0.00 \$	3.00
T O T A L E S :	\$	361.18 \$	0.00 \$	0.00 \$	361.18

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y UNO PESOS 18/100  
 ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN EL SELLO Y FIRMA DEL CAJERO. CAJERO: KARINA CASTILLO CHAVEZ  
 EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES "EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR FISCAL". CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION. HASTA POR UN MINIMO DE CINCO AÑOS

COPIA ARCHIVO



Lic. Tomás Matías Román Mier

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



ESCRITURA NUMERO CIENTO NOVENTA Y OCHO

LIBRO DECIMO PRIMERO

1634/269  
13/06/07

05 Julio de 2007

En la Ciudad de Torreón, Distrito Notarial de Viesca, Estado de Coahuila de Zaragoza, a los 15 (quince) días del mes de Febrero del Año 2007 (dos mil siete), el Suscrito Licenciado TOMAS MATIAS ROMAN MIER, Titular de la Notaría Pública Número 6 (seis), en ejercicio en este Distrito, hago constar los siguientes Actos Jurídicos:

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una primera parte el señor EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL y su esposa la señora ELIA DE LEON RODRIGUEZ, a quienés en lo sucesivo se les denominará como LA PARTE VENDEDORA, y de una segunda parte el señor JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ, en lo personal y por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará como LA PARTE COMPRADORA, con la concurrencia del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, para efectos de la cláusula segunda de este capítulo, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por el señor Licenciado JOSE MARIO RODRIGUEZ MORI.

II.- EL 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 JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ, en lo sucesivo el "TRABAJADOR", al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

#### ANTECEDENTES

PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- PRIMERO.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Manifiesta el señor EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL y su esposa la señora ELIA DE LEON RODRIGUEZ, que mediante escritura pública número 341 (trescientos cuarenta y uno), Volumen Vigésimo Cuarto, de fecha 17 (diecisiete) de Diciembre de 1979 (mil novecientos setenta y nueve), pasada ante la Fe del señor Licenciado Casimiro Valdés De Luna, Notario Público número 33 (treinta y tres), en ejercicio en este Distrito Notarial de Viesca, con residencia en esta ciudad de Torreón, Coahuila, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 2845 (dos mil ochocientos cuarenta y cinco), folio 86 (ochenta y seis), libro 7-C (siete guión letra C), Sección I

COPIADO

ASC



(primera), de fecha 28 (veintiocho) de Julio del año 1980 (mil novecientos ochenta), adquirió el señor **EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL** y su esposa la señora **ELIA DE LEON RODRIGUEZ**, el siguiente bien inmueble:

Casa Habitación ubicada en Calle Monte Makalú, número 319 (trescientos diecinueve), del Fraccionamiento Valle Dorado, de esta Ciudad de Torreón, Coahuila, construida sobre el lote de terreno número 26 (veintiséis), manzana 5 (cinco), con una Superficie Total de 120.00 M2. (ciento veinte metros cuadrados), y con las siguientes medidas y colindancias:

<b>AL NORTE:</b>	15.00 METROS CON LOTE 27.
<b>AL SUR:</b>	15.00 METROS CON LOTE 25.
<b>AL ORIENTE:</b>	8.00 METROS CON LOTE 37.
<b>AL PONIENTE:</b>	8.00 METROS CON CALLE MONTE MAKALU.

**SEGUNDO.- CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES.-** El inmueble anteriormente descrito se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio, según lo acredita LA **PARTE VENDEDORA**, con el certificado de gravámenes, que yo el notario doy fe de tener a la vista y agrego el apéndice de esta escritura, marcándolo con el número y folio que le corresponda.

**TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.-** Que el inmueble referido se encuentra al corriente en el pago de los Impuestos Prediales y Derechos por Servicio de Agua y que no adeuda al fisco ninguna otra cantidad por ningún concepto en relación con dicho inmueble, como lo acreditará con las boletas de pago y demás documentación que se agregarán al Apéndice de esta escritura.

**CUARTO.- AVALÚO.-** El inmueble tiene un valor de \$246,000.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), según avalúo practicado por **AVALUOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, por conducto del señor Arquitecto Tomás Galván Camacho, con número de clave SHF 0305698, y Yo el notario doy fe de tener a la vista el presente avalúo y lo agrego al apéndice de esta escritura bajo el número y folio que le corresponda.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



## DECLARACIONES

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

- a) Que sabe que puede recibir crédito del "INFONAVIT" por una sola vez por lo que manifiesta que a la fecha de firma de la presente escritura no ha tenido, ni tiene crédito otorgado a su favor por éste.
- b) Que sabe que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad por parte del "INFONAVIT" sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito.
- c) Que, de conformidad con lo declarado en los incisos anteriores, ha solicitado al "INFONAVIT" el otorgamiento de un crédito simple con garantía hipotecaria para la adquisición del inmueble a que se refiere el antecedente relativo de esta escritura. Marcado con el número y folio que le corresponda se agrega al apéndice de ésta escritura la solicitud de inscripción de crédito presentada al "INFONAVIT".
- d) Que 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 aprobación del crédito.
- e) Que 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 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.
- f) Que eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de índole jurídica que presente la misma, es

COPIADO



única y exclusiva de la "PARTE VENDEDORA", sin que le asista derecho alguno para ejercer acción legal en contra del "INFONAVIT" por esta causa, en virtud de que este último sólo le otorga el crédito para adquirir tal vivienda.

- g) Que el precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que paga con el importe del crédito que el "INFONAVIT" le otorga mediante esta escritura, con el saldo de su subcuenta de vivienda 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, misma que es la cantidad de \$70,508.58 (SETENTA MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 58/100, MONEDA NACIONAL), sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la "PARTE VENDEDORA".
- h) Que escogió al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura de entre el listado que le presentó el "INFONAVIT".
- i) Que no está sujeto a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni ha sido declarado en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.
- j) Que, por lo que respecta a su nombre, como atributo de su personalidad, en diversos documentos se ha hecho designar o ha sido designado como **JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ**, no obstante que su nombre correcto, conforme a su acta de nacimiento, es **JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ**. Sin embargo, el "TRABAJADOR" expone que dichos nombres corresponden a su persona, perteneciendo cualesquiera bienes o derechos bajo esos nombres al mismo patrimonio, siendo también las obligaciones y derechos vinculantes para con él mismo, tanto en su beneficio como en su perjuicio. Al apéndice de esta escritura, bajo el número y folio que le corresponda, se anexa una copia cotejada de la referida acta de nacimiento.

## 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



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



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) Que, conforme a lo dispuesto en el artículo sexto transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" que fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 (seis) de enero de 1997 (mil novecientos noventa y siete), la periodicidad de pago de las aportaciones y descuentos a que se refieren los artículos 29 (veintinueve), en sus fracciones II (dos romano) y III (tres romano), y 35 (treinta y cinco) de la "Ley del INFONAVIT" transitoriamente será bimestral y el plazo de pago vencerá el día 17 (diecisiete) del mes siguiente al bimestre al que corresponda el pago de que se trate.
- c) Que en cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de su Ley, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el "TRABAJADOR", ha aprobado 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 a la regla octava de las "Reglas Generales" emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de esta ley y publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres):

- a) Que no existió oferta vinculante del "INFONAVIT" antes de la celebración de este instrumento.
- b) Que 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) Que han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas

COTEJADO



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:**

**CAPITULO PRIMERO**

**COMPRA VENTA**  
**CLAUSULAS**

**PRIMERA.- LA PARTE VENDEDORA VENDE Y TRANSMITE**, en forma irrevocable la propiedad y dominio en favor de **LA PARTE COMPRADORA** el señor **JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ**, y éste **ADQUIERE** para sí, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin reserva de dominio ni limitación alguna la casa-habitación, que ha quedado descrita e identificada en el Antecedente **PRIMERO**, de éste contrato, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, mejoras y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, cuyas medidas, colindancias y superficie del terreno se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

**SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **\$246,000.00** (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100, MONEDA NACIONAL), que la "PARTE COMPRADORA" paga a la "PARTE VENDEDORA" (i) con la suma de **\$175,491.42** (CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 42/100, 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) **014060605144088458** (CERO UNO CUATRO CERO SEIS CERO SEIS CERO CINCO UNO CUATRO CUATRO CERO OCHO OCHO CUATRO CINCO OCHO), de la que la "PARTE VENDEDORA" es titular en **SANTANDER MEXICANO, S.A.**, 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.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



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

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

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

**TERCERA.- LA PARTE VENDEDORA**, se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos y formas que establezca la ley.

**CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que ya recibió a la fecha de esta escritura de **LA PARTE VENDEDORA** jurídica y físicamente a su entera conformidad la casa-habitación objeto de este contrato de compraventa.

**QUINTA.-** Las partes manifiestan que en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener provenientes de esta circunstancia.

**SEXTA.-** Queda bien entendido entre los contratantes que aún cuando se den medidas para identificar el inmueble, la venta se hace ad-corpus y no ad-mesuram, por lo que si la superficie comprendida en el presente Contrato tuviere una distinta de la señalada en mayor o

COPIADO



menor extensión, ninguna de las partes tendrá reclamación alguna que formular, ni acción que ejercitar de las diferencias que pudiera resultar.

**SEPTIMA.-** Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido de la presente compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.

**OCTAVA.-** El Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles se pagará de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de ubicación del Inmueble objeto de la compraventa; **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta ser sabedora de que el pago del mencionado impuesto está sujeto a revisión por las Autoridades Fiscales, por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo, se obliga a cubrirla tan pronto como sea notificada, inclusive con los recargos y multas que se impongan por la falta de pago oportuno, liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.

**NOVENA.- LA PARTE COMPRADORA** se obliga a pagar todos los gastos, impuestos y derechos que se originen por la celebración de la presente compraventa, con excepción del impuesto sobre la renta, si lo hubiere, el cual será por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA** en lo que le corresponda.

**LA PARTE VENDEDORA**, hace constar bajo Protesta de Decir Verdad que **EL INMUEBLE** materia de este contrato es su casa habitación y que se encuentra en la Hipótesis a que se refiere el Artículo 109 Fracción XV inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y que se trata de la primera enajenación de Casa-habitación que realiza en el año de calendario, exhibiendo documentación a la que se refiere el Artículo 130 del Reglamento de la Ley invocada, por lo que autoriza al Notario a dar aviso al SAT.

Así mismo sabe de la Obligación que tiene respecto a que el ingreso por esta enajenación así como la exención del Impuesto Sobre la Renta, deberá informarlo en su Declaración Anual de Impuestos, a fin de cumplir con los preceptos fiscales al respecto.

El suscrito notario le advirtió a **LA PARTE VENDEDORA** a través de su representante, que de no ser cierto estos hechos estará obligada a pagar el Impuesto Sobre la Renta (I.S.R.) que se pudiera causar, su actualización y las multas y recargos que en su caso procedan.

**DECIMA.-** Para el conocimiento de cualquier controversia que llegare a suscitarse con motivo de la interpretación de este contrato, las partes renuncian a cualquier jurisdicción que pudiere corresponderles por



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREÓN, COAH. C.P. 27000



razón territorial y se someten expresamente a los tribunales de la ciudad de Torreón, Coahuila.

**CAPÍTULO TERCERO  
DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE  
Y DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

**PRIMERA. DEFINICIONES.** Para los efectos de lo estipulado en los contratos de apertura de crédito simple y de hipoteca consignados en este capítulo, los siguientes términos y expresiones escritos con mayúscula inicial, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

- 1. Aviso para Retención de Descuentos:** es la comunicación escrita emitida por el "INFONAVIT" mediante la cual notifica al patrón del "TRABAJADOR" que, a partir del día siguiente al de su recepción, deberá efectuar la retención y entero de los descuentos correspondientes a las amortizaciones mensuales con que el "TRABAJADOR" cubrirá al "INFONAVIT" el Crédito Otorgado, los intereses devengados y cualquier otro adeudo, en los términos convenidos en este contrato. El "TRABAJADOR" exhibe un ejemplar original del Aviso para Retención de Descuentos, el cual, debidamente fechado, sellado y firmado por el patrón en la fecha de recepción, se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número y folio que le corresponda.
- 2. Carta de Autorización de Crédito:** es la carta por la que el "INFONAVIT" comunica al "TRABAJADOR" que ha cumplido los requisitos exigidos para el otorgamiento del crédito solicitado y que ha registrado su solicitud de inscripción de crédito en sus bases de datos para la asignación de los recursos financieros para el otorgamiento de dicho crédito. La misma se agrega al apéndice de esta escritura, bajo el número y folio que le corresponda.
- 3. Cédula de Determinación:** es la cédula que el "INFONAVIT" directamente o por conducto del Instituto Mexicano del Seguro Social emite y entrega al patrón del "TRABAJADOR", según lo dispuesto en el artículo 24 (veinticuatro) del vigente "Reglamento de inscripción, pago de aportaciones y entero de descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y mediante la cual el "INFONAVIT" hace la determinación de la parte del salario integrado del "TRABAJADOR" que el patrón debe retener y enterar para la amortización del crédito objeto de este contrato.

COPIADO



4. **Costo Anual Total:** es el importe total anualizado de los costos directos inherentes al crédito simple que el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" mediante este instrumento, así como de los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros, según lo establece la vigente "Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado" en la fracción I (uno romano) de su artículo 3 (tres).
5. **Costo Efectivo Remanente:** es el cálculo del Costo Anual Total que corresponda al resto de la vigencia del Crédito Otorgado.
6. **Crédito Neto:** es la cantidad de \$146,506.48 (CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SEIS PESOS 48/100 MONEDA NACIONAL), que resulta de restar del importe del Crédito Otorgado el importe total de Gastos y el importe de la prima del seguro de protección de pagos.
7. **Crédito Otorgado:** es el crédito simple que mediante esta escritura el "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" por la cantidad de \$156,698.45 (CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 45/100 MONEDA NACIONAL), misma que es equivalente a 101.9290 Salarios Mínimos Mensuales, a la fecha de firma de esta escritura, para la adquisición en propiedad del inmueble objeto de la compraventa convenida en este instrumento y el pago de la prima del seguro de protección de pagos, y, en su caso, por la cantidad que corresponda a la ampliación de este crédito simple, en los términos estipulados en el primer párrafo de la cláusula cuarta de este contrato.
8. **Cuota Mensual de Amortización Especial:** es la cuota fija mensual de 0.5670 (cero punto cinco seis siete cero), veces el Salario Mínimo Mensual cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Especial es equivalente a 17.2370 (diecisiete punto dos tres siete cero) veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal.
9. **Cuota Mensual de Amortización Ordinaria:** es la cuota fija mensual de 0.4770 (cero punto cuatro siete siete cero) veces el Salario Mínimo Mensual, cuando el "TRABAJADOR" se encuentre en el supuesto estipulado en el apartado "A" de la cláusula octava del presente contrato. La Cuota Mensual de Amortización Ordinaria es equivalente a 14.5010 (catorce punto cinco cero uno cero) veces el Salario Mínimo General Diario que rija en el Distrito Federal.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



10. **Fecha de Pago:** es el último día de cada Período Mensual, sin perjuicio de lo estipulado en el último párrafo del apartado "C" de la cláusula octava.
11. **Fondo de Ahorro INFONAVIT:** es la suma total de las aportaciones realizadas al Fondo Nacional de la Vivienda a favor del "TRABAJADOR" hasta el primer bimestre de 1992 (mil novecientos noventa y dos), según el registro que hubiere en la contabilidad que de dicho fondo lleva el "INFONAVIT".
12. **Gastos:** son las cantidades de:
  - a. \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de impuestos y derechos que se causan por la adquisición del inmueble objeto de esta escritura y por el registro de la compraventa de este mismo inmueble y de la garantía hipotecaria que se constituye para garantizar el pago del Saldo de Capital.
  - b. \$7,763.49 (SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación del Crédito Otorgado.
13. **Ley del INFONAVIT:** es la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".
14. **Línea de Captura:** es el conjunto seriado de números y, en su caso letras que expide el "INFONAVIT", en forma codificada, para identificar una amortización mensual a cuyo pago está obligado el "TRABAJADOR" en los términos de este contrato, y para especificar los datos de la cuenta bancaria del "INFONAVIT" y del Número de Crédito, así como del importe y Período Mensual que corresponden a dicha amortización.
15. **Número de Crédito:** es el número 0507 02275 6 con el que se identifica el Crédito Otorgado, para efectos de su administración por el "INFONAVIT".
16. **Parte Vendedora:** es la persona física o moral que enajena al "TRABAJADOR" el inmueble que es objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta misma escritura.

COPIADO



17. **Período Mensual:** es cada mes natural por el cual deben pagarse intereses sobre el Saldo de Capital y debe amortizarse éste conforme a lo convenido en este contrato, mismo que corre del día primero al día último de ese mes. Como excepción, se entenderá que el primer Período Mensual es irregular, toda vez que inicia el día en que se efectúa la disposición del Crédito Otorgado y termina el último día del mismo mes en que se realizó dicha disposición.
18. **Salario Mínimo General Diario:** es el salario mínimo general diario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal, y que en la fecha de firma de esta escritura es la suma de \$50.57 (CINCUENTA PESOS 57/100 MONEDA NACIONAL).
19. **Salario Mínimo Mensual:** es el salario mensual que asciende a la cantidad que resulta de multiplicar por 30.4 (treinta punto cuatro) el Salario Mínimo General Diario que rige en el Distrito Federal.
20. **Saldo de Capital:** es el importe de la suerte principal del crédito y que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio, excepto los intereses ordinarios que se devenguen en caso de prórroga que se conceda según lo estipulado en la cláusula décima cuarta de este contrato.
21. **Saldo de la Subcuenta de Vivienda:** es la suma de dinero que está registrada, por la administradora de fondos para el retiro que administra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del "TRABAJADOR", como saldo en la Subcuenta de Vivienda en la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, misma que asciende a \$28,984.94 (VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL).
22. **Saldo del Crédito o Saldo Insoluto:** es el importe del Saldo de Capital que el "TRABAJADOR" adeuda al "INFONAVIT", más los intereses devengados y no pagados y cualquier otro accesorio.
23. **Seguro de protección de pagos:** es el seguro contratado por el "INFONAVIT" que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales a que se obliga el "TRABAJADOR" conforme a lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral, al pago de cuya prima se obliga el



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



"TRABAJADOR", misma que importa la suma de \$1,428.48 (MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 48/100, MONEDA NACIONAL).

24. **Subcuenta de Vivienda:** es la subcuenta de vivienda que integra la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro de "TRABAJADOR".
25. **Tasa Anual de Interés Moratorio:** es la tasa anual fija de interés moratorio de 9.00% (NUEVE PUNTO CERO CERO POR CIENTO).
26. **Tasa Anual de Interés Ordinario:** es la tasa anual fija de interés ordinario de 4.60% (CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO).

SEGUNDA. SALDO DE LA SUBCUENTA DE VIVIENDA Y FONDO DE AHORRO INFONAVIT. El "TRABAJADOR" autoriza e instruye a "INFONAVIT" de manera expresa e irrevocable para que, por su cuenta, entregue el Saldo de la Subcuenta de Vivienda a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda de contrato de compraventa consignado en esta escritura, en concepto de pago parcial del precio de la compraventa por el inmueble objeto de este instrumento.

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

COPIADO



En caso de que el Saldo de la Subcuenta de Vivienda entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, resultare ser menor al saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, según la información que la correspondiente Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR proporcionare al "INFONAVIT" con posterioridad a esa misma fecha, el "INFONAVIT" aplicará al pago del Saldo Insoluto que tuviere el "TRABAJADOR" la suma dineraria que sea igual a la diferencia que resulte de restar al saldo que legalmente correspondía al "TRABAJADOR" en su Subcuenta de Vivienda, a la fecha de expedición de la Carta de Autorización de Crédito, el Saldo de la Subcuenta de Vivienda que el "INFONAVIT" hubiere entregado a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura.

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

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

El "TRABAJADOR" libera al "INFONAVIT" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del "INFONAVIT".

**TERCERA. AHORRO VOLUNTARIO.** El "TRABAJADOR" declara y reconoce que no entregó al "INFONAVIT" con anterioridad a la firma de esta escritura cantidad alguna por concepto de ahorro voluntario.

**CUARTA. IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.** El "INFONAVIT" otorga al "TRABAJADOR" un crédito simple por la cantidad que se señala en la cláusula primera como el importe del Crédito Otorgado. Las partes convienen además que en caso que el "INFONAVIT" ampliare este crédito



*Lic. Tomás Matías Román Mer*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



simple, conforme a lo estipulado en la cláusula segunda de este contrato, se entenderá que el Crédito Otorgado comprende además, el importe de la ampliación de este crédito simple.

En el Crédito Otorgado no quedan comprendidos los intereses ordinarios, intereses moratorios, gastos de cobranza y demás accesorios que deba cubrir el "TRABAJADOR" a favor del "INFONAVIT" conforme al presente contrato, excepto los Gastos estipulados en la cláusula quinta y la prima del Seguro de Protección de Pagos.

El "TRABAJADOR" dispone del importe del Crédito Otorgado en la fecha de firma de este instrumento, por lo que en este acto extiende al "INFONAVIT" el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta del Crédito Otorgado. Asimismo el "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR" convienen expresamente en que la presente escritura hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del Crédito Otorgado y la entrega al "TRABAJADOR" de la suma dispuesta del mismo.

El "TRABAJADOR" reconoce deber y se obliga a pagar al "INFONAVIT" el monto del Crédito Otorgado y dispuesto en este acto, en los términos y condiciones pactados en esta escritura, la Ley del INFONAVIT y las vigentes "Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores".

Las partes convienen que el Crédito Otorgado se identificará con el Número de Crédito que se indica en la cláusula primera.

**QUINTA. GASTOS.** El "TRABAJADOR" se obliga a pagar en la fecha de firma de esta escritura, con el monto dinerario dispuesto del Crédito Otorgado y por conducto del "INFONAVIT", las cantidades señaladas en la cláusula primera como Gastos.

El "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, las cantidades dinerarias que correspondan en concepto de pago de los Gastos, precisamente a quienes tuvieren derecho a obtener el pago de éstos y en las fechas en que los mismos deban cubrirse.

El "TRABAJADOR" acepta y reconoce que la determinación o cálculo de los impuestos y derechos que se causan con motivo de esta escritura ha sido realizada por el notario público ante cuya fe se otorga el presente

COTEJADO



instrumento. Por consiguiente, el "INFONAVIT" no será responsable en ningún caso si, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura, resultare una diferencia a cubrir por concepto de impuestos y derechos, como consecuencia de un error en la determinación o cálculo de los impuestos o derechos a pagar en que hubiere incurrido el mismo notario público o de la determinación de éstos que hiciera la autoridad tributaria competente.

**SEXTA. DESTINO DEL CRÉDITO.** El "TRABAJADOR" se obliga a destinar, en la fecha de firma de esta escritura, el importe dispuesto del Crédito Otorgado a la adquisición en propiedad del inmueble que es objeto de la compraventa convenida en esta escritura, al pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos y al pago de los demás conceptos de Gastos estipulados en el presente contrato.

Por consiguiente, el "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que, por cuenta suya, entregue la cantidad dineraria que importa el Crédito Neto a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta en la cláusula segunda del contrato de compraventa consignado en esta escritura, en concepto de pago parcial del precio por la compraventa del inmueble que es objeto de esta escritura.

Asimismo el "TRABAJADOR" autoriza e instruye de manera expresa e irrevocable al "INFONAVIT" para que de la suma dispuesta del Crédito Otorgado entregue, por cuenta suya, la cantidad dineraria que corresponda en concepto de pago de la prima del Seguro de Protección de Pagos que solicite y obtenga, conforme a lo estipulado en la cláusula décima octava, precisamente en la fecha en que la misma deba cubrirse a la compañía aseguradora.

El "TRABAJADOR" libera al "INFONAVIT" de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya a la Parte Vendedora o, en su caso, a la persona señalada por ésta conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del "INFONAVIT".

**SÉPTIMA. PLAZO DEL CRÉDITO.** El plazo para el pago del Saldo de Capital será de 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de firma de este contrato. El "TRABAJADOR" se obliga a pagar el Saldo de Capital, así como los intereses que se devenguen en los términos de este contrato y cualquier otro adeudo, mediante el pago de 360 (trescientas sesenta)



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



uno) de la misma Ley del INFONAVIT. Para efectos de lo antes estipulado el importe en pesos de cada amortización mensual se calculará multiplicando la Cuota Mensual de Amortización Especial por el importe del Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el día de pago de la amortización mensual de que se trate.

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

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

La obligación de pago de amortizaciones mensuales que se estipula en los tres párrafos inmediatamente anteriores será exigible al "TRABAJADOR" sin necesidad de previo cobro, requerimiento o recordatorio alguno por parte del "INFONAVIT", y el "TRABAJADOR" deberá cubrir directamente las amortizaciones mensuales al "INFONAVIT" en el domicilio convencional señalado por éste en este contrato o en el que señalare substitutivamente en el futuro por escrito. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el "TRABAJADOR" podrá realizar el pago de las amortizaciones mensuales (i) mediante depósito del importe correspondiente a las mismas en la cuenta bancaria que el "INFONAVIT" le indique a través del estado de cuenta mensual correspondiente al Período Mensual inmediato anterior al que corresponda la amortización mensual de cuyo pago se trate, con el señalamiento de la Línea de Captura y de la institución de crédito en que esté abierta dicha cuenta, o (ii) mediante cualquier otra forma de pago que el "INFONAVIT" indique al "TRABAJADOR" mediante la previa notificación que deberá realizar en el domicilio convencional del "TRABAJADOR" de la nueva forma de pago que establezca.

**C. Estipulaciones Comunes.** Las amortizaciones mensuales estipuladas en esta cláusula se pagarán por su correspondiente Período Mensual y

COPIADO



deberán cubrirse a más tardar en la Fecha de Pago de su respectivo Período Mensual, o, en caso de que la Fecha de Pago sea día inhábil, en el día hábil inmediato anterior a la misma.

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

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

El "TRABAJADOR" pagará los intereses ordinarios devengados en el Período Mensual precisamente en la Fecha de Pago correspondiente a ese Período Mensual.

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

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

**DÉCIMA. ACTUALIZACIÓN DEL SALDO DEL CRÉDITO.** El "TRABAJADOR" acepta en este acto que el Saldo del Crédito se incrementará en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



General Diario que rija en el Distrito Federal, a partir de la fecha en que entre en vigor en el Distrito Federal el aumento de que se trate de dicho salario, y por consiguiente, el "TRABAJADOR" se obliga a pagar al "INFONAVIT" el Saldo del Crédito que resultare del ajuste que se hiciere conforme a lo antes estipulado.

**DÉCIMA PRIMERA. TASA DE INTERÉS MORATORIO.** En caso que el "TRABAJADOR" no realice íntegramente el pago de una amortización mensual a más tardar en la Fecha de Pago pertinente, conforme a lo estipulado en la cláusula octava, pagará al "INFONAVIT", en adición a los intereses ordinarios devengados, intereses moratorios sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta por todo el tiempo que subsista el incumplimiento de la obligación de pago de dicha amortización. Los intereses moratorios se calcularán aplicando la Tasa Anual de Interés Moratorio sobre el saldo de la amortización mensual no cubierta, por el tiempo que dure la mora.

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

Para calcular los intereses moratorios que se causen, la tasa anualizada de interés aplicable se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) días y el resultado se multiplicará por el número de días que hubiere transcurrido desde la fecha en que debió cubrirse íntegramente la amortización mensual de que se trate y hasta la fecha en que se realice el pago de ésta. La tasa resultante se multiplicará por el importe de la amortización mensual de que se trate, el producto obtenido se dividirá entre 100 (cien) y el cociente resultante será la cantidad que por concepto de intereses moratorios deberá pagar el "TRABAJADOR" al "INFONAVIT".

**DÉCIMA SEGUNDA. APLICACIÓN DE PAGOS.** Los pagos que el "TRABAJADOR" realizare conforme a lo pactado en este contrato y las aportaciones patronales que el patrón de éste realizare a la Subcuenta de Vivienda del "TRABAJADOR" según lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT, se aplicarán al pago del Saldo del Crédito conforme a lo siguiente: en primer lugar, al pago de la prima del seguro de daños contratado y, en segundo lugar, al pago total de los intereses ordinarios devengados en el Periodo Mensual correspondiente. La cantidad que resultare como remanente, luego de efectuar la aplicación anterior, se aplicará a amortizar hasta donde alcance el Saldo de Capital.

COPIADO



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

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

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

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

**DÉCIMA CUARTA. PRÓRROGA EN EL PAGO DEL CRÉDITO.** El "TRABAJADOR" manifiesta su voluntad de ejercer en este acto el derecho que le confiere el segundo párrafo del artículo 41 (cuarenta y uno) de la Ley del INFONAVIT y solicita desde ahora al "INFONAVIT" que le otorgue la prórroga prevista en el precepto legal antes citado para pagar las amortizaciones mensuales que se estipulan en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, en el caso de que deje de prestar sus servicios personales subordinados a un patrón y, por consiguiente, deje de percibir ingresos salariales. El "INFONAVIT" se obliga a otorgar *ipso iure* la prórroga solicitada en este acto, cuando tuviere conocimiento de que el "TRABAJADOR" ha dejado de percibir ingresos salariales.

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

Las partes convienen en que el "INFONAVIT" no otorgará ni considerará otorgada la prórroga conforme a lo estipulado en el primer párrafo de esta



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



cláusula, (i) si el "TRABAJADOR" le manifiesta por escrito su voluntad de revocar esta solicitud de otorgamiento de la prórroga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que dejare de percibir ingresos salariales, (ii) si el "TRABAJADOR" pagare puntualmente las amortizaciones mensuales según lo estipulado en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, o (iii) si la compañía aseguradora pagare al "INFONAVIT" las sumas aseguradas conforme al Seguro de Protección de Pagos contratado para cubrir las amortizaciones mensuales a cuyo pago el "TRABAJADOR" está obligado conforme a lo estipulado en el citado apartado "B" de la cláusula octava. En estos últimos dos casos, no se otorgará ni se considerará otorgada la prórroga durante el Período Mensual por el cual se pagare o se hubiere pagado la amortización mensual correspondiente.

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

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

Las prórrogas terminarán cuando el "TRABAJADOR" inicie una nueva relación laboral o empezare de nueva cuenta a percibir ingresos salariales sin necesidad de que el "INFONAVIT" notifique al "TRABAJADOR" sobre la terminación de la prórroga concedida.

Cuando el "TRABAJADOR" no gozare del beneficio de prórroga conforme a lo estipulado en esta cláusula, deberá realizar directamente a "INFONAVIT" los pagos de las amortizaciones mensuales conforme a lo convenido en el apartado "B" de la cláusula octava de este contrato, hasta en tanto no se encuentre sujeto a una nueva relación laboral o no se reanuden los efectos de su relación laboral. En el caso de no realizar el pago de las amortizaciones mensuales, el "INFONAVIT" podrá iniciar las acciones de cobro que le asistan en términos de lo dispuesto en el presente instrumento.

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

**COTEJADO**



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

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

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

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



*Lic. Tomás Matías Roslan Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



**DÉCIMA SEXTA. SEGURO POR FALLECIMIENTO O INCAPACIDAD.** El

Saldo Insoluto que tuviere el "TRABAJADOR" con el "INFONAVIT" estará cubierto por un seguro:

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

b) Para el caso de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea de 50% (cincuenta) por ciento o más, o invalidez definitiva en los términos previstos por la Ley del Seguro Social, que liberará al "TRABAJADOR" o a sus beneficiarios (i) de la obligación de pago del Saldo de Capital y de los demás adeudos y (ii) del gravamen hipotecario a favor del "INFONAVIT", siempre y cuando el "TRABAJADOR" no sea sujeto de una nueva relación de trabajo durante un periodo mínimo de 2 (dos) años continuos, contados éstos a partir de la fecha del dictamen respectivo, lapso durante el cual el "TRABAJADOR" gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago del Saldo de Capital e intereses ordinarios devengados.

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

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

**COTEADO**



pago del Saldo de Capital conforme a lo estipulado en la cláusula vigésima primera.

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

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

El costo de este seguro quedará a cargo del "INFONAVIT".

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

El seguro tendrá los siguientes alcances:

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

b) Si la destrucción de la vivienda es total o ésta se tornare inhabitable, según lo determine el dictamen pericial de la compañía aseguradora, el "INFONAVIT" con cargo al seguro contratado entregará al



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



"TRABAJADOR" el remanente de la indemnización cobrada, sin exceder ésta de la suma asegurada por vivienda establecida en la póliza vigente, deduciendo y reteniendo primeramente de la indemnización obtenida el importe del Saldo Insoluto que tenga el "TRABAJADOR" a la fecha valor del siniestro, en concepto de pago de aquél.

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

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

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

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

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

**COTEJADO**



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

**DÉCIMA OCTAVA. SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** El "TRABAJADOR" instruye al "INFONAVIT" para que, por orden y cuenta suya, solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de Seguro de Protección de Pagos que cubra al "TRABAJADOR" contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se estipulan a su cargo en el apartado "B" de la cláusula octava, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la pérdida involuntaria de su relación laboral.

El Seguro de Protección de Pagos que el "INFONAVIT" solicite y obtenga para el "TRABAJADOR" deberá de tener los siguientes alcances:

1. El seguro deberá cubrir contra el incumplimiento de la obligación de pago de hasta seis amortizaciones mensuales en que incurra el "TRABAJADOR" durante un término de cinco años contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento. El incumplimiento de pago que se cubra con el seguro podrá ser respecto de amortizaciones mensuales sucesivas o no sucesivas, a cuyo pago esté obligado el "TRABAJADOR" en los términos estipulados en el apartado "B" de la cláusula octava.
2. El seguro deberá cubrir sólo contra el incumplimiento de pago que sea consecuencia de la terminación de la relación laboral del "TRABAJADOR" por causas que no sean imputables al propio "TRABAJADOR" y mientras éste no tenga una nueva relación laboral.
3. El "INFONAVIT" será designado el beneficiario del seguro que se contrate.
4. La prima del seguro no deberá ser mayor al 1.5 % (uno punto cinco) del importe del Crédito Otorgado y deberá pactarse que se cubra a la compañía aseguradora en una sola exhibición.
5. No deberá pactarse el pago de deducible a favor de la compañía aseguradora como comisión o contraprestación complementaria que sea condición para el pago de la indemnización en caso de realizarse el riesgo cubierto.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



6. La reclamación del seguro la deberá realizar el "TRABAJADOR" y en caso de proceder, la compañía aseguradora pagará al "INFONAVIT" la indemnización correspondiente al seguro de acuerdo a las condiciones contratadas.

El "TRABAJADOR" conviene en que el "INFONAVIT" podrá solicitar y obtener la cobertura del Seguro de Protección de Pagos a su discreción obligándose éste a procurar pactar con la compañía aseguradora los términos y condiciones más favorables al "TRABAJADOR" por cuanto respecta al costo y cobertura del seguro. La cobertura, costo y demás condiciones del seguro se regirán de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente, sin ninguna responsabilidad para el "INFONAVIT" que resulte del acto de la contratación del seguro o de los términos y condiciones que el "INFONAVIT" conviniere al contratar el seguro con la compañía aseguradora.

El "TRABAJADOR" reconoce y acepta que tendrá, en caso de pérdida involuntaria de su relación laboral, la carga de solicitar personal y directamente a la compañía aseguradora el pago de la indemnización correspondiente al seguro, en los términos previstos en la póliza del seguro contratado, la cual declara conocer.

El "TRABAJADOR" se obliga a pagar la prima correspondiente al Seguro de Protección de Pagos que obtenga el "INFONAVIT", la cual será cubierta con los recursos dinerarios dispuestos del Crédito Otorgado, en los términos estipulados en las cláusulas cuarta y sexta.

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

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

COPIADO



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

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

**VIGÉSIMA. COSTO ANUAL TOTAL.** El "INFONAVIT" se obliga a proporcionar al "TRABAJADOR", con fines de información exclusivamente, el Costo Anual Total y el Costo Efectivo Remanente en los estados de cuenta.

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

- a) El "TRABAJADOR" le diera al Crédito Otorgado un fin distinto del convenido.
- b) Los datos proporcionados por el "TRABAJADOR" en la solicitud de inscripción de crédito o los documentos presentados al "INFONAVIT" son falsos.
- c) El "TRABAJADOR" no realice puntual e íntegramente, por causas imputables a él, 2 (dos) pagos consecutivos o 3 (tres) no consecutivos en el curso de 1 (uno) año de las amortizaciones mensuales del Saldo de Capital y de los demás adeudos que tuviere, salvo en el caso en que le hubiese sido otorgada la prórroga prevista en este contrato. Sin perjuicio de lo antes estipulado, el "INFONAVIT" podrá asimismo requerir al "TRABAJADOR" el pago de las amortizaciones mensuales omisas más intereses moratorios en los términos convenidos en este instrumento, así como los gastos de cobranza que se causaren.
- d) El "TRABAJADOR" no paga los impuestos o derechos que cause el inmueble hipotecado por más de 2 (dos) bimestres continuos o 3 (tres) discontinuos en el curso de 1 (uno) año.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



- e) El "TRABAJADOR" grava o transmite, total o parcialmente, la propiedad del inmueble hipotecado sin permiso previo y por escrito del "INFONAVIT".
- f) El inmueble hipotecado fuere objeto de embargo por un acreedor del "TRABAJADOR", o de limitación, afectación o gravamen decretado por cualquier autoridad.
- g) "EL TRABAJADOR" no mantiene en buen estado el inmueble objeto de la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, no impide cualquier daño, deterioro, menoscabo o afectación a dicho inmueble, y no repara y restaura éstos incluso cuando se produzcan por hecho fortuito o causa de fuerza mayor, debiendo actuar para estos efectos con diligencia.
- h) "EL TRABAJADOR" faltare al cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones convenidas en este instrumento.

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

En caso de denuncia de este contrato, el Crédito Otorgado se extinguirá en la parte en que el "TRABAJADOR" no hubiere dispuesto y se dará por vencido anticipadamente el plazo para la disposición del Crédito Otorgado.

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

COPIADO



de Capital y los demás adeudos que éste tuviere con el propio "INFONAVIT".

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

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

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

**VIGÉSIMA QUINTA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.** El "TRABAJADOR" y para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el "TRABAJADOR" contrae por virtud del presente contrato, constituye(n) hipoteca a horas que son las 10:30 horas de la fecha de otorgamiento de la presente escritura en 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.



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



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 101.9290, veces el Salario Mínimo Mensual vigente en el Distrito Federal, y se incrementará en los términos estipulados en la cláusula décima de este contrato.

El "TRABAJADOR" y el "INFONAVIT" conviene(n) en que esta garantía hipotecaria 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 de apertura de crédito, 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.

**VIGÉSIMA SEXTA. CESIÓN DE DERECHOS.** Conforme a lo estipulado en el primer párrafo del artículo 299 (doscientos noventa y nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el "TRABAJADOR" faculta expresamente al "INFONAVIT" para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria, sin necesidad de notificar la cesión, ni de formalizar la cesión mediante escritura pública y, en consecuencia, sin necesidad de inscribirla en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando el "INFONAVIT" conserve la administración del crédito. En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2030 (dos mil treinta), 2032 (dos mil treinta y dos), y 2926

COPIADO



(dos mil novecientos veintiséis), del Código Civil vigente para el Distrito Federal o de sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República. En el supuesto de que el "INFONAVIT" deje de llevar la administración del crédito, bastará con la notificación por escrito que se haga al "TRABAJADOR" ya sea por el "INFONAVIT" o por el cesionario.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONVENIO MODIFICATORIO.** El "INFONAVIT" y el "TRABAJADOR" convienen que el primero podrá proponer a este último la celebración de convenios modificatorios al presente contrato mediante la notificación por escrito de la oferta en el domicilio convencional de éste. El "TRABAJADOR" conviene en reconocer su aceptación de la oferta recibida ya sea por escrito o de manera tácita, entendiéndose que es tácita si realizare cualesquiera actos que presúpongan o que autoricen presumirlo conformes con los términos de las estipulaciones que hayan resultado de la aceptación tácita de la oferta propuesta.

#### CLÁUSULAS GENERALES

**VIGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIOS.** Para todo lo relacionado al cumplimiento de las obligaciones pactadas en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamiento o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios:

El "TRABAJADOR": CALLE MONTE MAKALU NUMERO 319, DEL  
FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO, DE  
ESTA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA.

El "INFONAVIT": BOULEVARD NAZARIO ORTIZ GARZA  
NUMERO 2593 FRACCIONAMIENTO  
RESIDENCIAL LOS LAGOS, SALTILLO,  
COAHUILA, C.P. 25253

Las partes podrán cambiar el domicilio convencional antes señalado, en cuyo caso la parte interesada notificará a la otra parte el nuevo domicilio convencional que señalare para los efectos estipulados en esta cláusula. Mientras una parte no notifique a la otra parte por escrito el cambio del domicilio convencional señalado por ella en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, con cuando menos una antelación de 15 (quince) días naturales a la fecha en que pretenda que se produzca o haya de producirse el cambio de su domicilio convencional, los avisos, notificaciones, comunicaciones extrajudiciales y cualesquiera



*Lic. Tomás Matías Román Mier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



notificaciones, emplazamientos y comunicaciones judiciales que las otras partes hagan o pidan que se hagan a esa parte en el domicilio convencional que previamente ella les hubiere señalado en esta cláusula o en un tiempo posterior a la fecha de esta escritura, surtirán plenamente sus efectos.

El "TRABAJADOR", a requerimiento del "INFONAVIT", proporcionará a éste su dirección personal de correo electrónico para recibir avisos y comunicaciones electrónicos, para los efectos de este contrato.

**VIGÉSIMO NOVENA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente 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.

**TRIGÉSIMA. 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 el "TRABAJADOR" renuncia 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 corresponderle(s).

#### PERSONALIDAD

El señor Licenciado JOSE MARIO RODRIGUEZ MORI, justifica su personalidad como Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, del Organismo de Interés Social, "EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES "INFONAVIT", con el siguiente documento:

Mediante Escritura Pública número 32,177 (treinta y dos mil ciento setenta y siete), Libro 1,021 (mil veintiuno), BSF/GIS/LPEZ., de fecha 12 (doce) de Enero del 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe del Licenciado José Daniel Labardini Schettino, Notario Público número 86 (ochenta y seis), con ejercicio en el Distrito Federal.

El suscrito Notario DA FE de que en la escritura mencionada anteriormente se le otorgó el nombramiento, poderes y facultades a compareciente, conteniendo además dentro de la mencionada escritura los antecedentes constitutivos del Organismo de Interés Social, mismo

COPIADO



documento que el suscrito Notario tengo a la vista, regresándolo a su Presentante por necesitarlo para otros usos y del cual obra agregada en copia fotostática certificada al apéndice de la escritura número 331, Libro Décimo Quinto, de fecha 17 de Marzo del 2005.

#### GENERALES

El señor **EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL**, manifestó ser mexicano, casado, mayor de edad, originario de Torreón, Coahuila, nacido el 09 (nueve) de Mayo de 1949 (mil novecientos cuarenta y nueve), empleado, con domicilio en Calle Monte Makalú número 319 (trescientos diecinueve), Fraccionamiento Valle Dorado, de esta ciudad de Torreón, Coahuila, con Registro Federal de Contribuyentes **GASE-490509**.

La señora **ELIA DE LEON RODRIGUEZ**, manifestó ser mexicana, casada, mayor de edad, originaria de Villa Ocampo, Coahuila, nacida el 23 (veintitrés) de Octubre de 1953 (mil novecientos cincuenta y tres), ama de casa, con domicilio en Calle Monte Makalú número 319 (trescientos diecinueve), Fraccionamiento Valle Dorado, de esta ciudad de Torreón, Coahuila, exenta del pago del Impuesto Sobre la Renta por no ser causante.

El señor **JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ**, manifestó ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, originario de Torreón, Coahuila, donde nació el día 07 (siete) de Marzo de 1977 (mil novecientos setenta y siete), empleado, con domicilio en Calle Mercurio número 45 (cuarenta y cinco), del Fraccionamiento Satélite Laguna, de esta ciudad de Torreón, Coahuila, con Registro Federal de Contribuyentes número **OOSJ770307-LU6**.

El señor Licenciado **JOSE MARIO RODRIGUEZ MORI**, por sus generales, manifestó ser mexicano, casado, mayor de edad, originario de Durango, Durango, nacido el día 06 (seis) de Noviembre de 1963 (mil novecientos sesenta y tres), de la profesión que indica su título, con domicilio convencional en Calzada Cristóbal Colón número 280 (doscientos ochenta), Esquina con Avenida Escobedo, de esta Ciudad de Torreón, Coahuila, con Registro Federal de Contribuyentes número **ROMM631106-3Y0**.

#### DOCUMENTOS DEL APENDICE

- 1.- Certificado de Gravámenes.
- 2.- Avalúo Bancario.
- 3.- Certificado de estar al corriente en Impuestos Prediales.
- 4.- Recibo de no adeudo de agua y drenaje.



*Lic. Tomás Matías Román Moier*

Notario Público No. 6  
TORREON, COAH. C.P. 27000



- 5.- Plano del inmueble objeto de Compra-Venta.
- 6.- Declaración del Impuesto sobre la Renta.
- 7.- Manifestación para el pago del Impuesto sobre Adquisición de inmuebles.
- 8.- Copia fotostática Certificada del Acta de Nacimiento del señor **JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ**.
- 9.- Copia fotostática de la Carta de Inicio de Trámite.
- 10.- Copia fotostática de la Solicitud de Crédito.
- 11.- Copia fotostática certificada de la Carta de Autorización de Crédito.
- 12.- Copia fotostática certificada del Aviso de Retención.
- 13.- Instrucción Notarial.
- 14.- Copia fotostática certificada de la identificación de los comparecientes en esta escritura.

**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:**

I.- Que los comparecientes se identifican para debida constancia con los documentos que en este acto presentan para agregarse al apéndice del protocolo de esta escritura, y quienes a mi juicio por no constarme nada en contrario, cuentan con la capacidad necesaria para celebrar los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento público.

II.- 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.

III.- 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.

IV.- 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.

V.- De que todo lo anteriormente referido, relacionado y/o inserto en el cuerpo de esta Escritura, concuerda fiel y correctamente con los documentos presentados por las partes, obteniéndose de aquellos que se agregan al apéndice de esta Escritura, copias fotostáticas certificadas para debida constancia, a las que me remito.

VI.- Que se leyó el contenido del presente contrato a los comparecientes, explicándoles su valor, fuerza y consecuencias legales, así como la obligación que tienen de inscribir el primer testimonio que de

COTEJADO



esta escritura se expida, en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, manifestando su conformidad con todo lo expuesto firmándola por Ante Mí.- DOY FE.-

LA PARTE VENDEDORA.- SR. EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- SRA. ELIA DE LEON RODRIGUEZ.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- LA PARTE COMPRADORA.- SR. JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.- EL INFONAVIT.- REP. POR:- LIC. JOSE MARIO RODRIGUEZ MORI.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- EL TRABAJADOR.- SR. JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- HOY DIA 16 (DIECISEIS) DE FEBRERO DEL AÑO 2007 (DOS MIL SIETE), EN QUE FIRMARON LOS COMPARECIENTES EN TORREON, COAHUILA, PASO ANTE MI ESTA ESCRITURA.- DOY FE.- LIC. TOMAS MATIAS ROMAN MIER.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 6.- ROMAN M.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-

HOY DIA 09 (NUEVE) DE MAYO DEL AÑO 2007 (DOS MIL SIETE), EN QUE SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LEY POR LOS COMPARECIENTES EN TORREON, COAHUILA, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTE INSTRUMENTO.- DOY FE.- LIC. TOMAS MATIAS ROMAN MIER.- NOTARIO PUBLICO NUMERO 6.- ROMAN M.- RUBRICA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO.-

ES PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO FIEL Y EXACTAMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO, CON EL QUE CONCUERDA FIELMENTE, VA EN 19 (DIECINUEVE) FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, FIRMADAS Y SELLADAS, Y SE EXPIDE PARA USOS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, Y SE AUTORIZA EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS 09 (NUEVE) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2007 (DOS MIL SIETE).- DOY FE.-

LIC. TOMAS MATIAS ROMAN MIER  
NOTARIO PUBLICO NO. 6





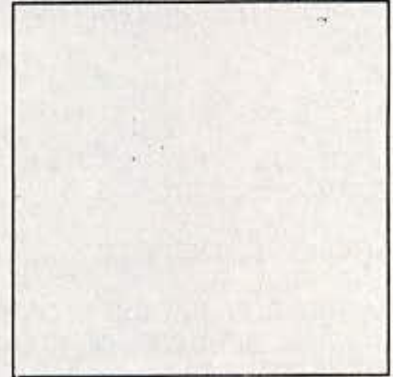
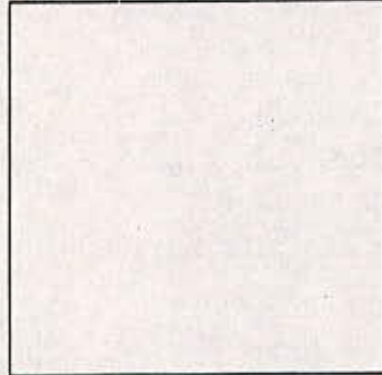
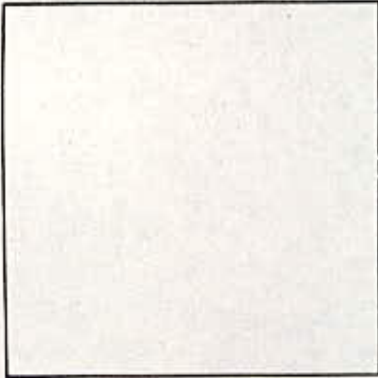


**TORREÓN**  
gentetrabajando



# CROQUIS

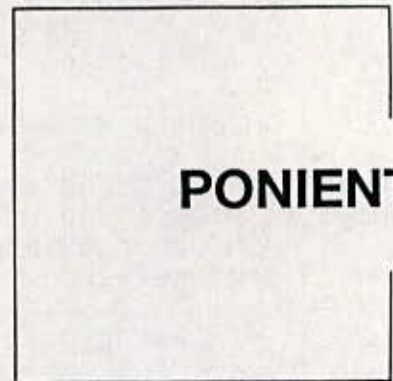
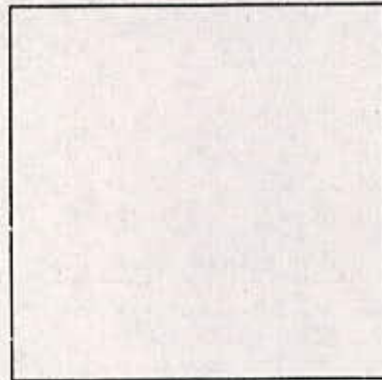
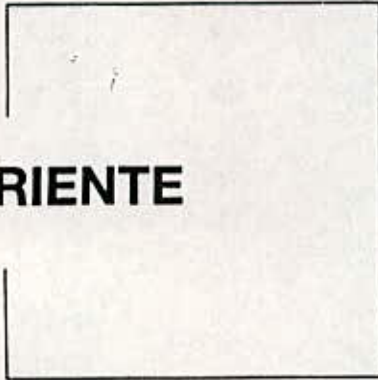
## NORTE



Monte

Santa

## ORIENTE



## PONIENTE

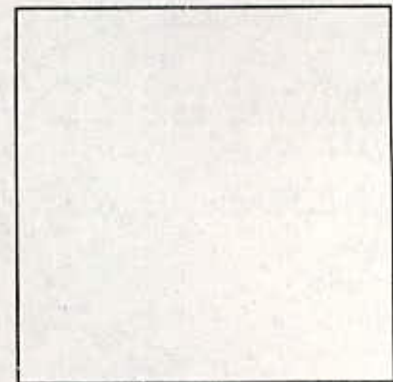
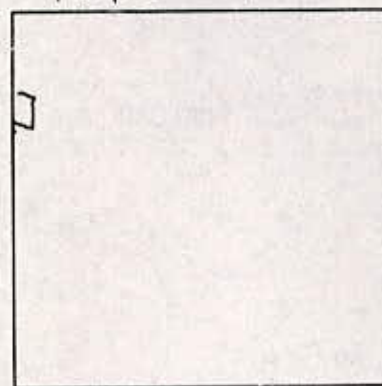
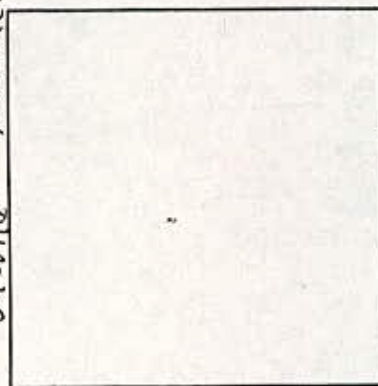
Monte Nevado

Monte  
Makau #319

Popocatepetl

Monte Liben

Monte Kenic



Paseo Del Sur

## SUR







PODER EJECUTIVO  
REGISTRO PUBLICO

Recibo No.  
Pagina



EL (LA) CIUDADANO(A) ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES, DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A) DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA.

CERTIFICA .-

QUE BAJO LA PARTIDA 2845, FOJA 86, LIBRO 7-C, SECCION I DE FECHA 28 DE JULIO DE 1980.

SE ENCUENTRA INSCRITO EN FAVOR Y DOMINIO DE :

EDUARDO MARCELO GARCIA SANDOVAL  
ELIA DE LEON DE GARCIA

EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE :

LOTE 26, MANZANA 5 DE LA COLONIA VALLE DORADO DE ESTA CIUDAD.

SUPERFICIE : 120.00 METROS CUADRADOS

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS :

AL NORTE MIDE 15.00 MTS CON LOTE 27  
AL SUR MIDE 15.00 MTS CON LOTE 25  
AL ORIENTE MIDE 8.00 MTS CON LOTE 37  
AL PONIENTE MIDE 8.00 MTS CON CALLE MONTE MAKALU.

A LA FECHA, LA REFERIDA PROPIEDAD REPORTA

LIBRE DE GRAVAMEN

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA Y PARA LOS USOS QUE AL MISMO CONVENGAN, SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE TORREON, COAHUILA, A LOS 23 DIAS DEL MES DE ENERO DEL 2007 DOY FE.

EL (LA) C. SECRETARIO(A) *[Signature]* EL (LA) C. DIRECTOR(A) REGISTRADOR(A) *[Signature]*  
DEL REGISTRO PUBLICO DE TORREON

LIC. ANTONIO CALVILLO NEREZ *[Signature]* ING. ARMANDO EDUARDO HOYOS REYES

ELABORO : RESPONSABLE DE ELABORACION *[Signature]* CERTIFICADO: JESUS EDUARDO RODRIGUEZ C







**TORREÓN**  
gentetrabajando



## COORDINACIÓN DE VENTANILLA UNIVERSAL ANUENCIA DE VECINOS

FOLIO N° 2775

Con fundamento en el Art. 47 Norma 6 del Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila. Se solicita la Anuencia de Vecinos, Croquis de Ubicación y Fotografías.

PARA: DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ECOLOGÍA.

DE: Jesús Arturo Arreola Sánchez  
NOMBRE DEL SOLICITANTE

NOMBRE DEL NEGOCIO: \_\_\_\_\_

GIRO: venta de Artesanía

PRESENTO ANUENCIA DE VECINOS QUE COLINDAN CON MI NEGOCIO EN UN RADIO DE 50 METROS Y QUIENES NO TIENEN NINGUN INCONVENIENTE EN QUE SE INSTALE EL MISMO DE ESTA DIRECCIÓN.

CALLE: Monte Makalu NÚMERO: 319

COLONIA: Valle Dorado C.P. 27296

ENTRE CALLE: Pepocadepall Y CALLE: Paseo Del Sur

OK. Juane Carlos Garcia

INDISPENSABLE ANEXAR CROQUIS DE UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



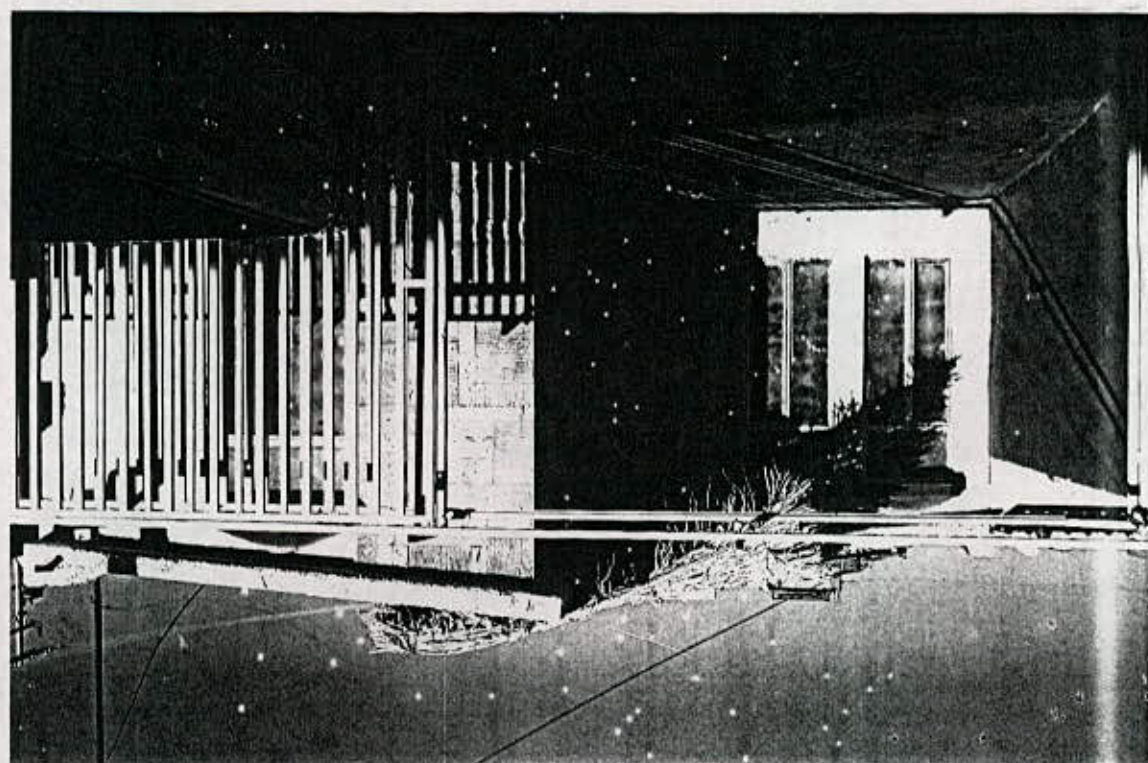
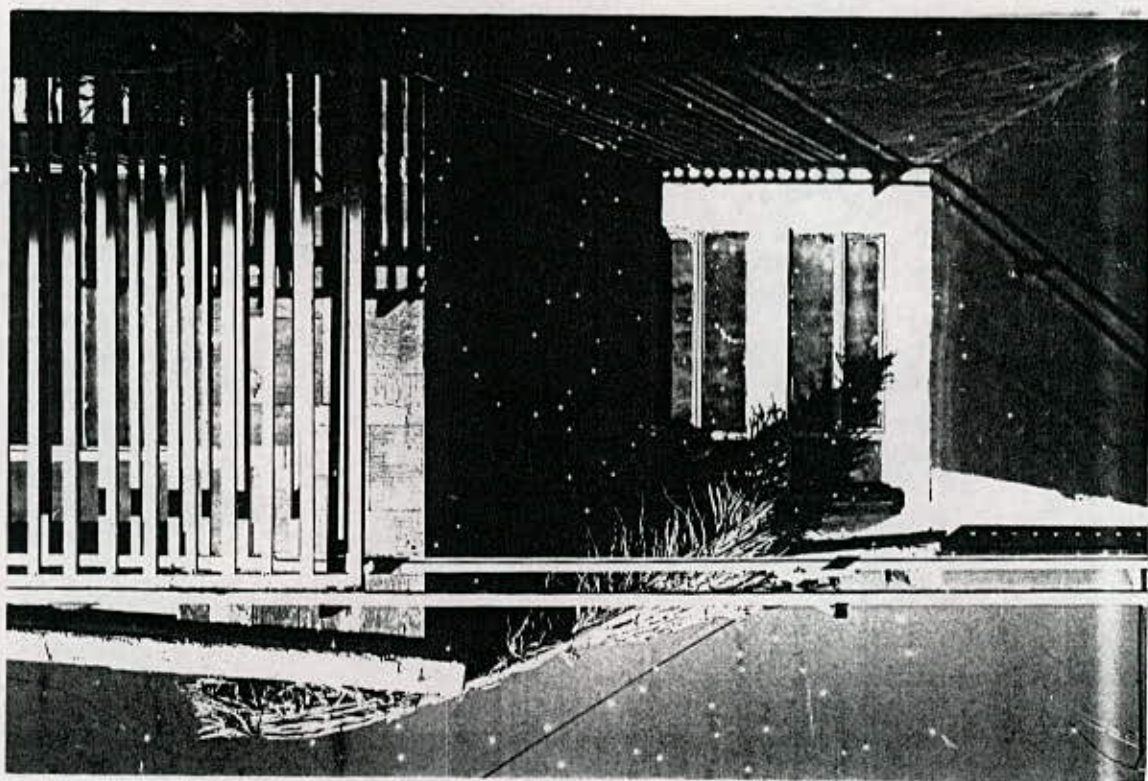
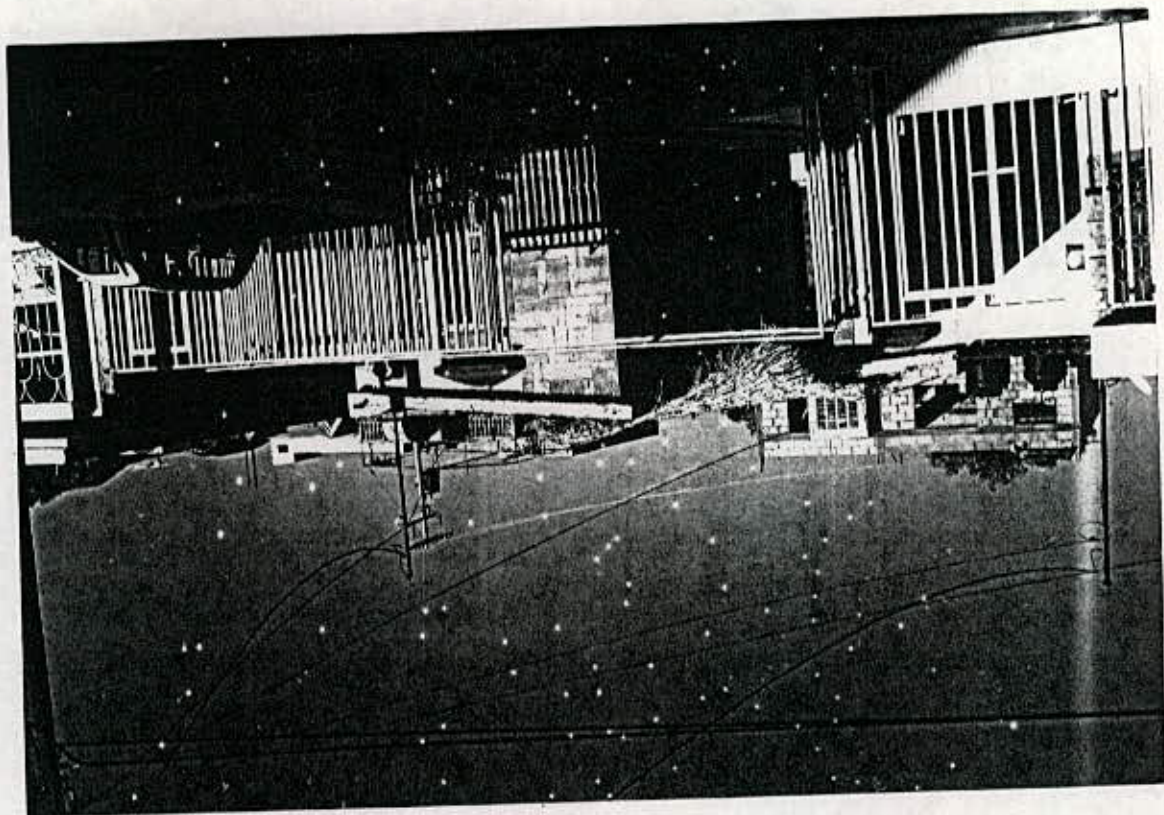




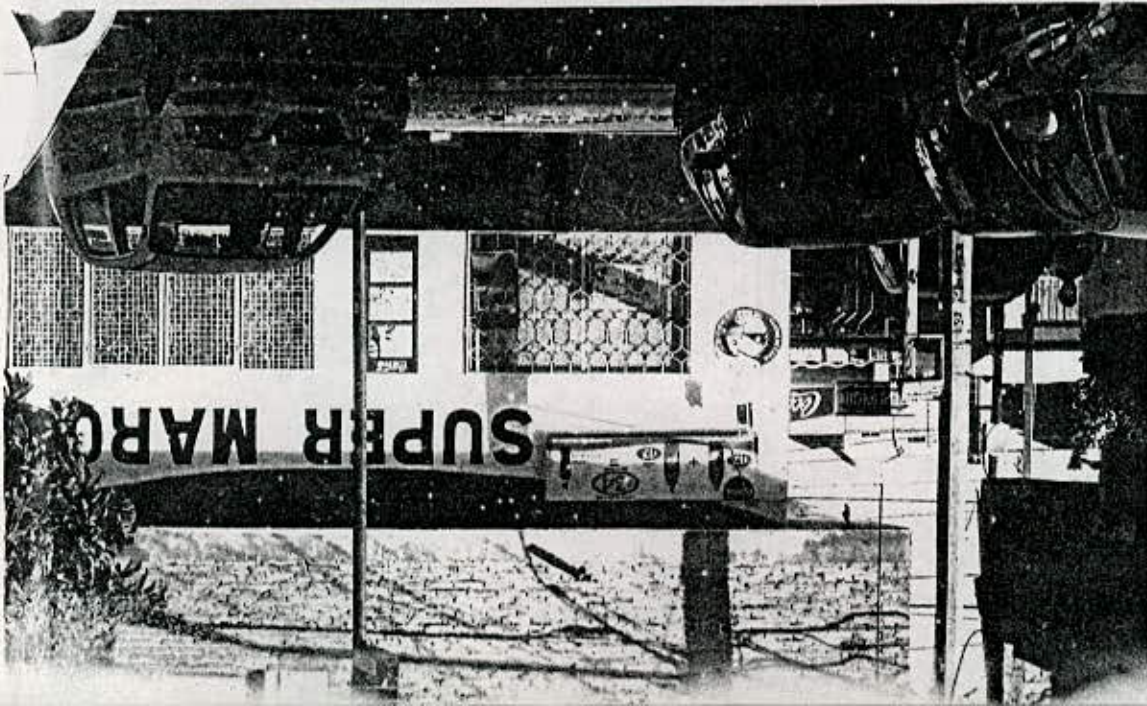
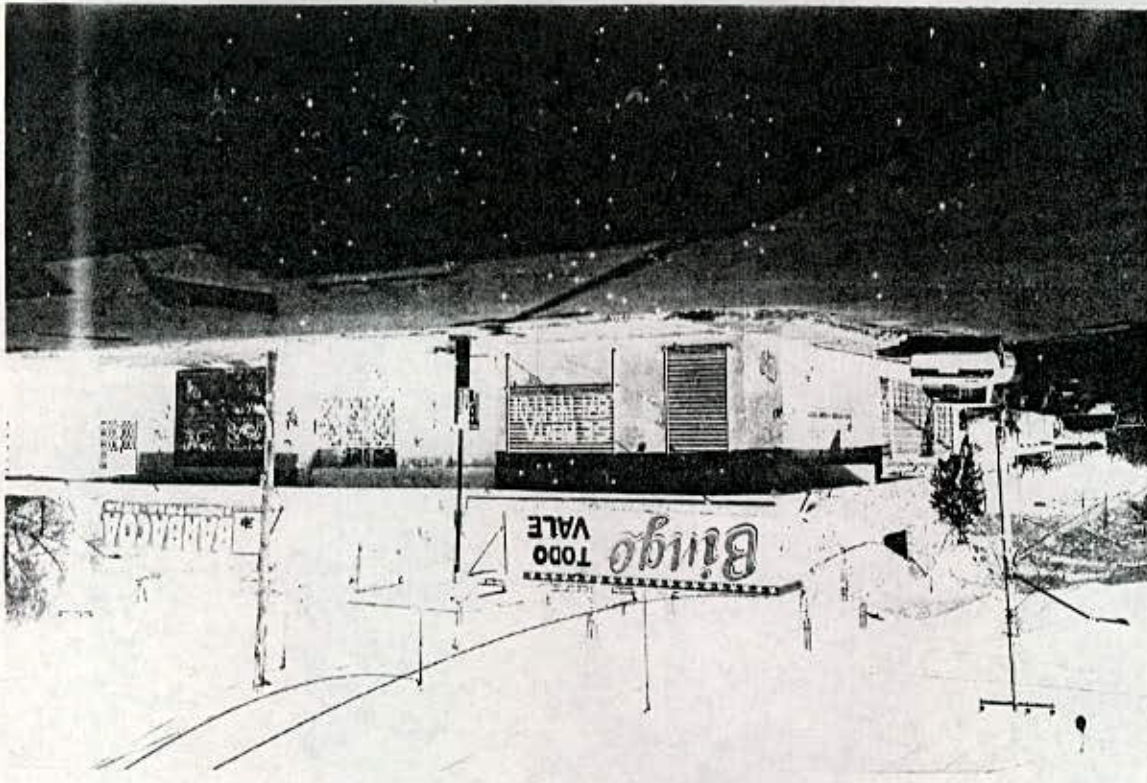
NOMBRE	DIRECCIÓN	FIRMA
Lorena Elena García García	Monte Makalu # 311 Valle Dorado	
Julio Eliz. López	Monte Makalu # 397 Valle Dorado	
Cynthia Theresita Velasco	Monte Makalu # 323 Valle Dorado	
Enjamón Aranda Rodríguez	Monte Makalu # 318 Valle Dorado	
José Alfredo Flores	Monte Makalu # 306 Valle Dorado	
Luz Patricia Martínez Campos	Monte Makalu # 308 Valle Dorado	
MARÍA Josefina SANCHEZ SANDOVAL	Monte Makalu 315 V. Dorado	



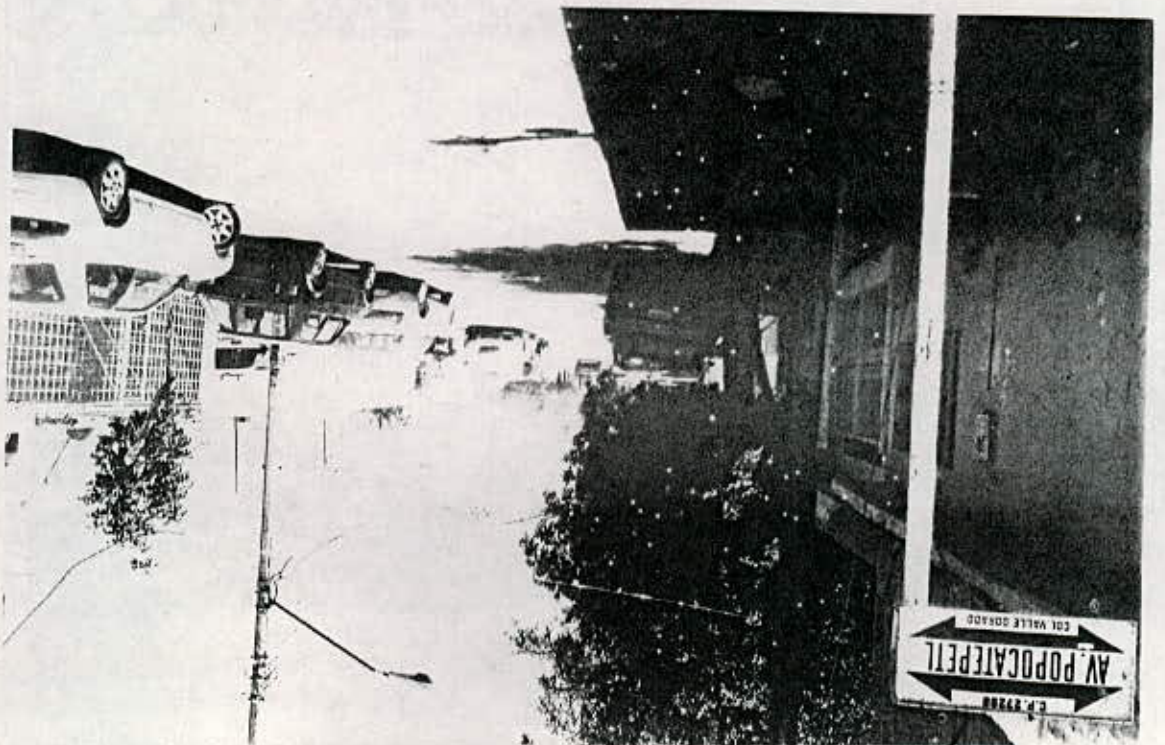
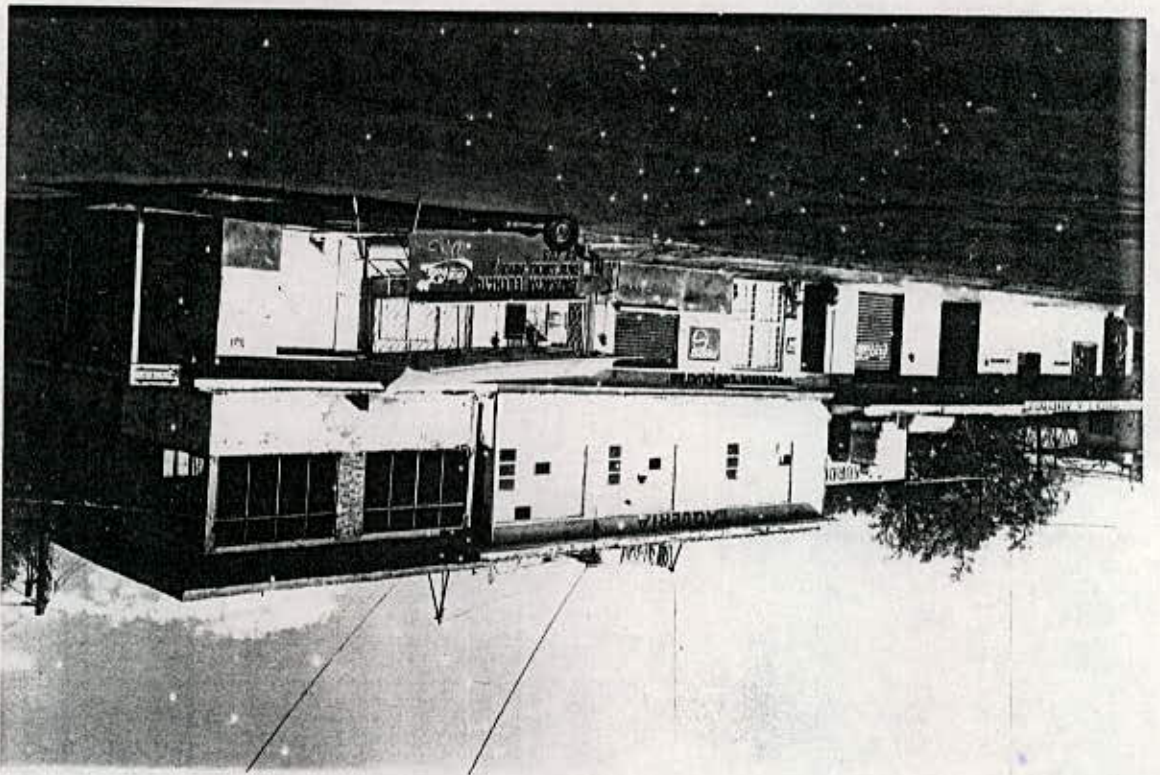
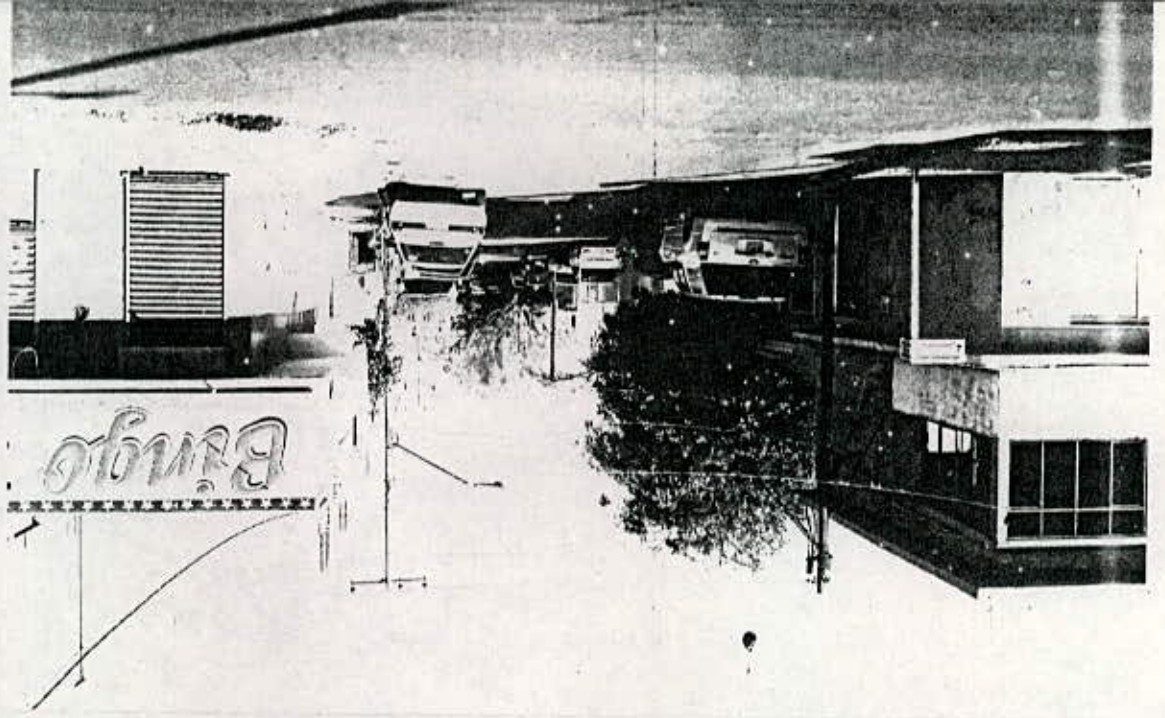




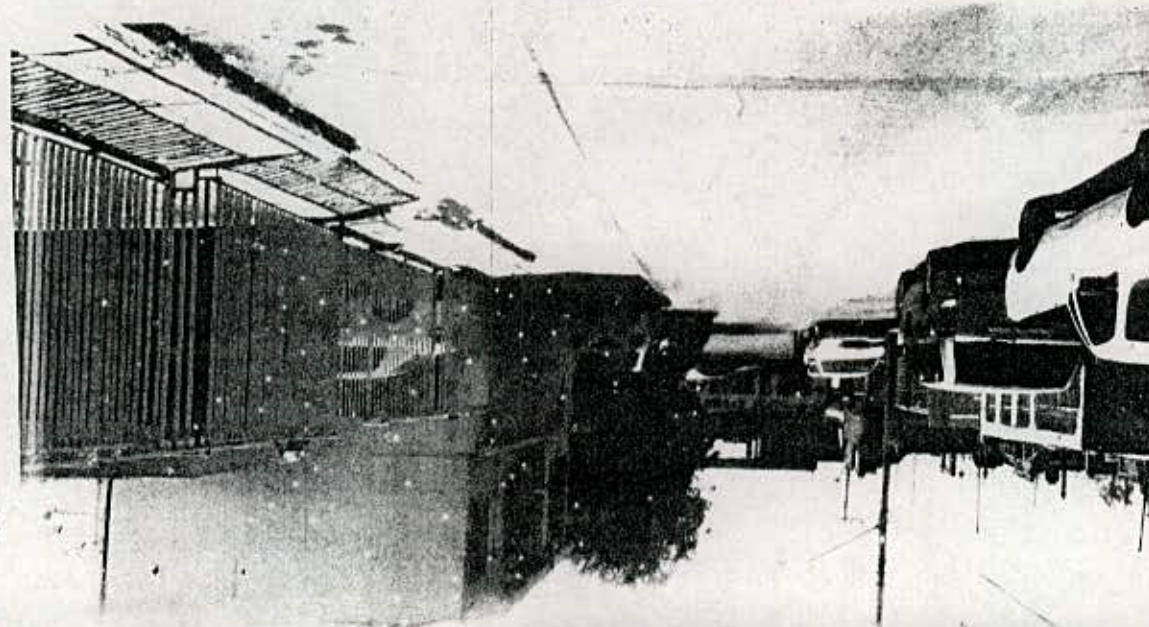
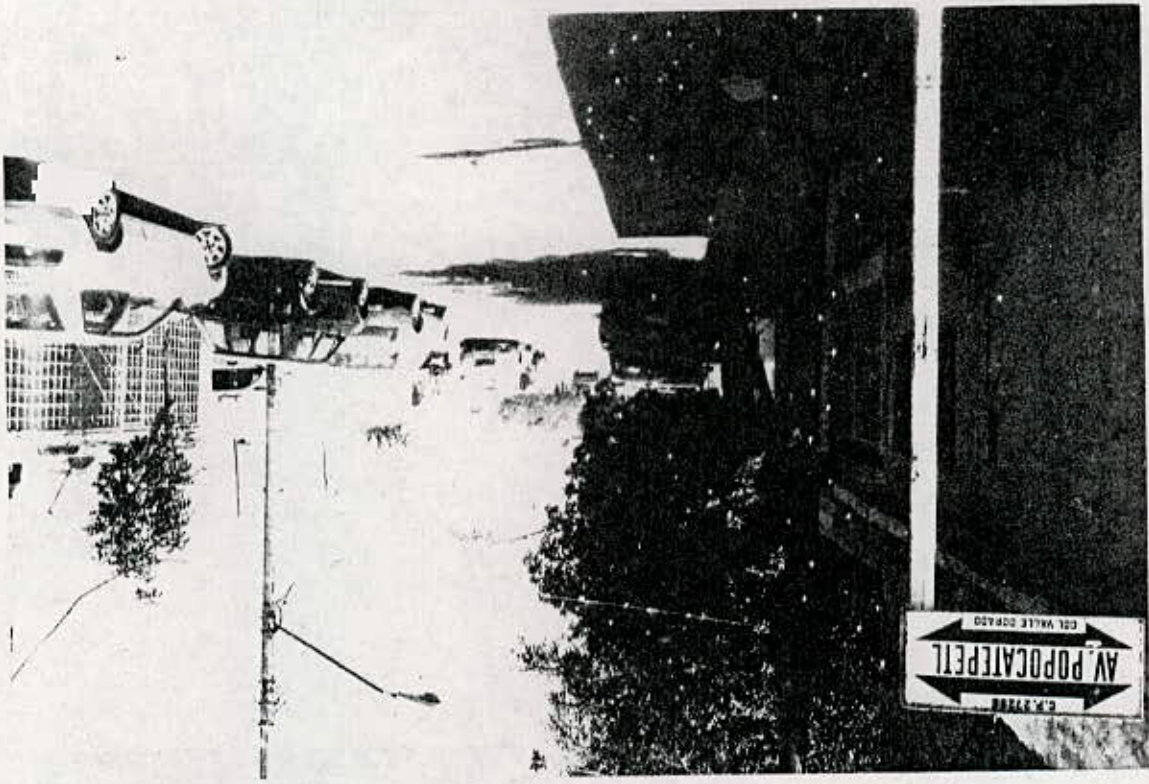
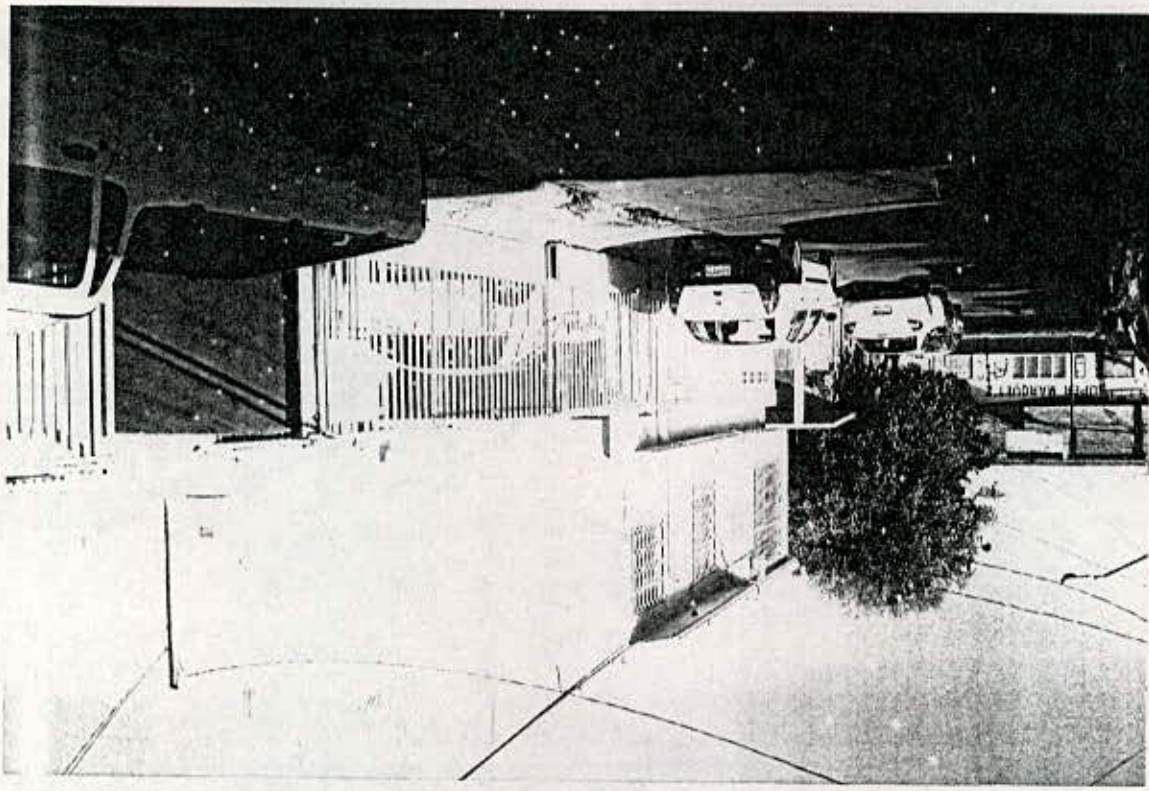
















JESUS ARTURO ORONA SANCHEZ  
MONTE MAKALU 319 VALLE DORADO

Asunto, Factibilidad de uso de suelo  
ABR-16-12 10:08 AM

Presente.

Haciendo referencia a la solicitud recibida con el folio 1 para el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO del predio con las siguientes características:

UBICACION: MONTE MAKALU 319 VALLE DORADO

CLAVE CATASTRAL: 012139024000

SUPERFICIE: 120 m2

DESTINO PRETENDIDO: COMERCIO DE ARTESANIAS



**TORREÓN**

gentetrabajando

Por lo anterior y con fundamento en el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón Coahuila y lo señalado por el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, le informamos que el trámite de FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO que usted solicita, se encuentra **PROHIBIDO** de conformidad a lo señalado en la tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo del citado plan director.

Así mismo, le informamos que con fundamento en el Reglamento de licencia, permisos, constancias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas del Municipio de Torreón Coahuila, el giro que pretende establecer en el predio es **DESREGULADO**, por lo que requerirá de los siguientes dictámenes:

La presente factibilidad de uso de suelo tiene una vigencia de 180 días naturales a partir de su expedición.

ARQ. ARTURO LOZANO AYALA  
Director de Urbanismo

El presente documento es informativo, no acredita ni dictamen, ni constancia de uso de suelo



INSTITUTO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
NO SE VALDIO SI PRESENTA TACHA,  
DUMAS O EMBUCCADURAS.  
EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A MOSTR-  
AR EN EL CASO DE DOMICILIO EN  
COAHUILA.  
HAY QUE SEÑALAR CON UNA CANCER  
LA SECCION PARA LA OBTENCIÓN DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

1421096299516

08 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

08 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20



INSTITUTO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE: ORONA  
DOMICILIO: SAN JUAN  
ESTADO: H  
SEXO: H

FRACCIÓN VALLE DORADO 27286  
C. MONTE MAKALU 318  
DOMICILIO: JESUS ARTURO  
SAN JUAN

FRACCIÓN VALLE DORADO 27286  
TORREÓN, COAH  
CÓDIGO 0305050123450 MO DE REGISTRO 2003 01  
CLAVE DE ELECTOR: ORSNJ577030705H601

ESTADO: 05  
MUNICIPIO: 0001  
LOCALIDAD: 0001 (421)





TARJETA INFORMATIVA

Para: Ing. José Luis Dávila Rodríguez  
Director de Administración Urbana

De: Ing. Héctor A. Villanueva Tinajero  
Director de Planeación Urbana

IV

**Asunto:**

Solicitud de Cambio de Uso de Suelo del C. Jesús Arturo Orona Sánchez, para una finca (120 Mts.2) ubicada en C. Monte Makalu No.319, Lote 26, Manzana 05 de la Col. Valle Dorado, teniendo actualmente área de Zonificación H5 Habitacional Densidad Media Alta. pretende cambiarla a SCU Subcentro Urbano con Vivienda, en donde pretende instalar un comercio de Venta de Artesanía (Expediente Folio 10940).

**Comentarios:**

Se considera prohibido el uso pretendido según folio 3641 del 16 de Abril 2012, con fundamento en el *Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila*, y a lo señalado por el *Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente*.

Por lo anterior solicita el cambio de Uso de Suelo, con folio 10940, pretendiendo para este tipo de negocio "Venta de Artesanía", giro que se encuentra en el mencionado Reglamento, en su Segunda Sección, Artículo 48, Norma 9, Inciso II, Numeral 3.

Presenta Anuencia Vecinal la cual ya ha sido verificada por el Inspector Juan Carlos García y anexada al expediente.

Se ubica al costado  
Rosero del Sur Central

DIRECCIÓN DE URBANISMO

55-T-Informativa 24 de ABRIL 2012



TORREÓN  
gentetrabajando

José Luis Dávila Rodríguez  
Héctor A. Villanueva Tinajero