



Enrique Gudino Magaña

NOTARIA PUBLICA No. 9

AZARO C. No. 35 NTE. C.P. 59510 JIQUILPAN, MICH. MÉXICO.
(353) 533 03 14 FAX 533 31 98 E-mail: notariounueve@prodigy.net.mx

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS.

----- **VOLUMEN DOSCIENTOS VEINTICUATRO** -----

En la ciudad de Jiquilpan de Juárez, Estado de Michoacán de Ocampo, siendo las 09:00 nueve horas del día 21 veintiuno del mes de Marzo del año 2018 dos mil dieciocho, YO **Licenciado ENRIQUE GUDIÑO MAGAÑA**, Titular de la Notaría número NUEVE de esta ciudad hago constar:

I. El **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte, el (la) C. **ANA PAULINA VEGA VEGA**, en lo sucesivo la **"PARTE COMPRADORA"**, y de otra la empresa **LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CATECI" S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL SEÑOR RAFAEL GONZALEZ CEJA**, en lo sucesivo la **"PARTE VENDEDORA"**, con la concurrencia del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, en lo sucesivo el **"INFONAVIT"**, representado en este acto por su Apoderado el **LICENCIADO EN DERECHO MARCOS IVAN MADRIZ NAVARRO**.

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, **ANA PAULINA VEGA VEGA**, en lo sucesivo el **"TRABAJADOR"**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

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

----- **ANTECEDENTES** -----

PRIMERO.- LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CATECI" S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL SEÑOR RAFAEL GONZALEZ CEJA, es propietaria, de la totalidad de 13 lotes urbanos, Del Fraccionamiento Niños Heroes, de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, los cuales adquirió por compra hecha al **señor LUIS MANUEL SUAREZ SANCHEZ**, según escritura pública número 13,001 TRECE MIL UNO, VOLUMEN DOSCIENTOS DIECISIETE, de fecha, 19, diecinueve de mayo del año 2017, pasada ante la fe del suscrito Notario Público Número Nueve del Estado, y debidamente inscrito en el registro público de la propiedad en el estado bajo el **número 10, del tomo 2195**, del libro de propiedad correspondiente al distrito de Jiquilpan, Mich., de donde se desglosa el predio, con finca urbana dedicada a **casa habitación ubicada en la calle Rocio número 319, Manzana "E", del Lote número 21, del Fraccionamiento DE INTERES SOCIAL "Niños Heroes", C.P: 59026, de la ciudad de Sahuayo, Michoacán, el cual tiene una superficie de 90.00 M2** y mismo que mide y linda al:

ORIENTE.- 06.00 metros y linda con lote número 10. -----
PONIENTE.- 06.00 metros y linda con calle Rocio de su ubicación. -----
NORTE.- 15.00 metros y linda con lote número 22. -----
SUR.- 15.00 metros y linda con lote número 20. -----

SEGUNDO.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN. Que el inmueble mencionado en el inciso que antecede se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, según certificado expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado de Michoacán, que se anexa al apéndice de esta escritura con la letra "A". -----

COTIJADO

obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de Pagos en los términos que se pactan adelante en el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria

II. Declara el INFONAVIT que:-----

- a) Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la "Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (en lo sucesivo "Ley del INFONAVIT"), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contratados por alguno de los conceptos anteriores.
- b) En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de la Ley del INFONAVIT, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste

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

- a) No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.
- b) El representante del INFONAVIT explicó al Trabajador los términos y condiciones definitivas de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando el Trabajador que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

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

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

CLÁUSULAS:-----

CAPÍTULO PRIMERO-----

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA-----

PRIMERA. COMPRAVENTA. El vendedor LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CATECF" S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR GENERAL ÚNICO EL SEÑOR RAFAEL GONZALEZ CEJA, VENDE, libre de todo gravamen y limitación de dominio y el COMPRADOR, señor(a) ANA PAULINA VEGA VEGA, quien compra y adquiere la casa habitación ubicada en la calle Rocio número 319, Manzana "E", del Lote número 21, del Fraccionamiento DE INTERES SOCIAL "Niños Heroes", C.P. 59026, y el terreno sobre el cual está construida, que ha quedado descrita en el antecedente primero de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos que en el mismo se indican, dándose aquí por reproducidos como si se insertasen a la letra.-----

