

CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. RODOLFO JOSÉ AGUIRRE FLORES, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “EL INFONAVIT”, Y POR LA OTRA SERVICIO AEREO SALTILLO S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. FERNANDO CARDENAS DAVILA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL VENDEDOR”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### 1. DECLARA “EL INFONAVIT”:

- 1.1 Que es un Organismo de Servicio Social creado por Ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972, cuya finalidad primordial es el otorgamiento de créditos, la coordinación y financiamiento de programas de habitación para dotar a la clase trabajadora de viviendas cómodas e higiénicas.
- 1.2 Que con el propósito de brindar un mejor servicio a sus acreditados requiere de inmuebles para la ubicación de sus Delegaciones Regionales y Centros de Servicios de acuerdo al Programa de Mejora de la Infraestructura Institucional.
- 1.3 Que tiene su domicilio social en Av. Barranca del Muerto No. 280, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México.
- 1.4 Que el Ing. Rodolfo J. Aguirre Flores, acredita su personalidad como apoderado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con testimonio de la Escritura Pública No. 54,869 de fecha 09 de mayo de 2017 pasada otorgado ante la fe de la Lic. Paloma Villalba Ortiz, Notaría Publica número 64 del Estado de México, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
- 1.5 Que cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato; dichos recursos serán con cargo a la partida presupuestaria No. 902.

#### 2. DECLARA “EL VENDEDOR”

- 2.1 Que es dueño y se encuentra en plena propiedad, posesión y dominio, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, del inmueble identificado como Fracción “A-2” 6, ubicado entre las calles de la Fragua y Abasolo, colindando además con la calle que divide Gigante y la Fragua, con una superficie total de 5,000.00m2, **OBJETO** del presente contrato.
- 2.2 Acredita la propiedad de dicho inmueble con la Escritura Pública No 132 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Palacios Olivas, Notario Público número 67 con ejercicio en el distrito judicial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, misma que ha quedado debidamente inscrita ante el Registro Público, Oficina Registral de Saltillo con el Folio ID 559367-1
- 2.3 Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, según se justifica con los recibos correspondientes.

### **TERCERA.- DE LA FORMALIDAD**

Las partes convienen en que la escritura pública antes referida deberá celebrarse en un plazo que no excederá de treinta días naturales contados a partir de la firma del presente contrato y ante el Lic. Alejandro Palacios Olivas Notario Público número 67 con ejercicio en el distrito judicial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

### **CUARTA.- PENA CONVENCIONAL.**

En el supuesto de que alguna de las partes no cumpliera con las obligaciones que asume en virtud de este contrato o que la escritura definitiva no pudiese celebrarse por causas imputables a alguna de las partes, la responsable del incumplimiento pagará a la contraparte la cantidad de \$2'500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en calidad de pena convencional.

### **QUINTA.- DE LA POSESIÓN**

"EL VENDEDOR" entregará a "EL INFONAVIT", la posesión material y jurídica del inmueble **OBJETO** de este instrumento legal, a la firma de la Escritura Pública y una vez liquidado el precio total pactado en esta operación. Por lo que a criterio de "EL INFONAVIT" toda acción de mejora, construcción y/o remodelación será totalmente bajo su responsabilidad.

### **SEXTA.- DE LOS VICIOS**

Las partes que intervienen en este acto jurídico, hacen constar que en esta operación NO han sufrido ninguna de ellas: ERROR, DOLO, LESIÓN, VIOLENCIA y en general causa alguna de las que NULIFIQUEN o INVALIDEN la voluntad de los Contratantes, obligándose las partes de manera firme a no invalidar el presente Contrato y a cumplir con el mismo en los términos aquí pactados.

### **SÉPTIMA.- DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS**

Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de la escritura de compraventa serán por cuenta de "EL INFONAVIT", con excepción del Impuesto Sobre la Renta que será por cuenta del **VENDEDOR**".



y ocho (238) de la calle De la Cruz, Colonia Jardines de Valle de esta ciudad. **COMPARECEN:** "SERVICIO AEREO SALTILLO, S.A. DE C.V"., representada en este acto por su Administrador Único el Ingeniero **FERNANDO CARDENAS DAVILA**, quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, empresario, con domicilio convencional en la calle de Constituyentes de mil novecientos diecisiete (1917) número mil treinta y siete (1037) de la colonia Topo Chico de esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número CADF-471226-AP7 y su representada con el número SAS-910429-HP5, quien se identifica con credencial para votar con fotografía de folio número 079018622080 expedida por el Instituto Federal Electoral, quien acredita la personalidad con la que comparece con Escritura Publica número noventa y cuatro (94) de fecha veintinueve (29) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991) pasada ante la fe del entonces Notario Público número dos (2) Licenciado Agustín de Valle Recio y el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, representado en este acto por su Delegado Regional en el Estado de Coahuila señor **RODOLFO JOSÉ AGUIRRE FLORES**, quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, funcionario público, con domicilio convencional en el Boulevard Nazario S. Ortiz Garza número dos mil quinientos noventa y ocho (2598) de la Colonia Lagos Residencial en esta ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes número AUFR-480302-5V3y su representada con Registro Federal de Contribuyentes número INF-720501-1ZA, quien se identifica con credencial para votar con fotografía de folio número 0731031626096 expedida por el Instituto Nacional Electoral, quien acredita la personalidad con la que comparece con la Escritura pública número cincuenta y cuatro mil ochocientos sesenta y nueve (54869) de fecha nueve (9) de mayo del dos mil diecisiete (2017) pasada ante la fe del notario Público número sesenta y cuatro (64) de Naucalpan de Juárez, Estado de México Licenciada Paloma Villalba Ortiz . Así mismo comparecen como testigos el Licenciado **EDGAR ADAIR GARZA MEDRANO**, quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, soltero, profesionista, con domicilio en la calle Michoacán número doscientos cincuenta y siete (257), Colonia República de esta ciudad con Clave única de Registro de Población número GAME890806HCLRDD08 y quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Nacional Electoral y el Licenciado **JOSE MARIA CORTES FIGUEROA** quien manifiesta ser mexicano por nacimiento, mayor de edad, casado, profesionista, con Clave Única de Registro de Población número COFM640417HDFRGR01, quien se identifica con Credencial para Votar expedida por el Instituto Federal Electoral y con domicilio Mazatlán número ciento noventa y dos (192) interior uno (1) Colonia Condesa, de la Delegación Cuauhtémoc y de paso en esta ciudad. Las personas comparecientes a satisfacción del Notario Público que actúa con capacidad para obligarse y contratar válidamente de lo cual se da fe y **DIJERON:** El Ingeniero **FERNANDO CARDENAS DAVILA** en su carácter de Administrador Único de "SERVICIO AEREO SALTILLO, S.A. DE C.V". y el Ingeniero **RODOLFO JOSÉ AGUIRRE FLORES** en su carácter de Delegado Regional del Estado de Coahuila del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, que ratifican en todas y cada una de sus partes el contenido y cláusulas del **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que antecede, y que reconocen como suyas y puestas de su puño y letra, las firmas que con sus respectivos nombres y rubros constan al final del mismo; y el Licenciado **EDGAR ADAIR GARZA MEDRANO** y la Licenciado **JOSE MARIA CORTES FIGUEROA**, manifiestan en su carácter de testigos que reconocen como suyas y puestas de su puño y letra las firmas que con su respectivos nombres y rubros constan al final de la misma y una vez





**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
 CARDENAS  
 DAVILA  
 FERNANDO

EDAD 65  
 SEXO H

DOMICILIO  
 C CHIAPAS 245  
 COL REPUBLICA OTE 25280  
 SALTILLO ,COAH.

FOLIO 0000003477796 AÑO DE REGISTRO: 1991 02  
 CLAVE DE ELECTOR CRDVFR47122605H400  
 CURP CADF471226HCLRVR08  
 ESTADO 05 MUNICIPIO 030  
 LOCALIDAD 0001 SECCION 0797  
 EMISION 2013 VIGENCIA HASTA 2023

*Firma*  
 FIRMA



0797010622080

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE,  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
 DURAS O ENMIENDADURAS.  
 EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
 FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
 LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
 OCURRA.


*Edmundo Jacobo Molina*  
 EDMUNDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS





MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE  
GARZA  
MEDRANO  
EDGAR ADAIR

FECHA DE NACIMIENTO  
06/08/1987

SEXO  
H

DOMICILIO  
C LAGUNA DE TAMIAHUA 1190  
COL LA SALLE 25240  
SALTILLO, COAH.

CLAVE DE ELECTOR GRMDED87080605H700

CURP GAME870806HCLRDD08 AÑO DE REGISTRO 2014 01

ESTADO 05 MUNICIPIO 030 SECCIÓN 0772

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2015 VIGENCIA 2025

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOTARIO PUBLICO No. 67  
ALEJANDRO PALACIOS OLIVAS  
de Coahuila de Zaragoza

NOMBRE  
CORTES  
FIGUEROA  
JOSE MARIA

EDAD 44  
SEXO H

DOMICILIO  
C MAZATLAN 192 1  
COL CONDESA 06140  
CUAUHTEMOC, D.F.

FOLIO 0000011596803 AÑO DE REGISTRO 1991 05


CLAVE DE ELECTOR CRFGJS84041709H800

CURP  
ESTADO 09 MUNICIPIO 015

LOCALIDAD 0001 SECCION 4567



EMISIÓN 2008 VIGENCIA HASTA 2018

FIRMA

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

INE

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1385500233<<0772097047407  
8708069H2512314MEX<01<<10269<9  
GARZA<MEDRANO<<EDGAR<ADAIR<<<<

ELECCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.  
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA.

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

4567005867933

EDMUNDO JACOBO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. RODOLFO JOSÉ AGUIRRE FLORES, A QUIEN EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ "EL INFONAVIT", Y POR LA OTRA SERVICIO AEREO SALTILLO S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. FERNANDO CARDENAS DAVILA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL VENDEDOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

#### 1. DECLARA "EL INFONAVIT":

- 1.1. Que es un Organismo de Servicio Social creado por Ley que entró en vigor el 24 de abril de 1972, cuya finalidad primordial es el otorgamiento de créditos, la coordinación y financiamiento de programas de habitación para dotar a la clase trabajadora de viviendas cómodas e higiénicas.
- 1.2. Que con el propósito de brindar un mejor servicio a sus acreditados requiere de inmuebles para la ubicación de sus Delegaciones Regionales y Centros de Servicios de acuerdo al Programa de Mejora de la Infraestructura Institucional.
- 1.3. Que tiene su domicilio social en Av. Barranca del Muerto No. 280, Col. Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México.
- 1.4. Que el Ing. Rodolfo J. Aguirre Flores, acredita su personalidad como apoderado del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con testimonio de la Escritura Pública No. 54,869 de fecha 09 de mayo de 2017 pasada otorgado ante la fe de la Lic. Paloma Villalba Ortiz, Notaría Publica número 64 del Estado de México, manifestando que a la fecha no le han sido revocadas ni modificadas las facultades conferidas.
- 1.5. Que cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir los gastos que se generen con las obligaciones del presente contrato; dichos recursos serán con cargo a la partida presupuestaria No. 902.

#### 2. DECLARA "EL VENDEDOR"

- 2.1. Que es dueño y se encuentra en plena propiedad, posesión y dominio; en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, del inmueble identificado como Fracción "A-2" 6, ubicado entre las calles de la Fragua y Abasolo, colindando además con la calle que divide Gigante y la Fragua, con una superficie total de 5,000.00m<sup>2</sup>, **OBJETO** del presente contrato.
- 2.2. Acredita la propiedad de dicho inmueble con la Escritura Pública No 132 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Palacios Olivas, Notario Público número 67 con ejercicio en el distrito judicial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, misma que ha quedado debidamente inscrita ante el Registro Público, Oficina Registral de Saltillo con el Folio ID 559367-1
- 2.3. Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, según se justifica con los recibos correspondientes.

- 2.4 Que tiene capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.
- 2.5 Que es su intención vender el inmueble en el estado físico en que se encuentra, libre de gravámenes, al corriente en el pago de sus contribuciones, sin limitación de dominio, y sin ningún adeudo de cualquier índole, manifestando bajo protesta de decir verdad que no está arrendado.
3. **DECLARAN AMBAS PARTES:** Que estando de acuerdo en celebrar el presente Contrato de promesa de compraventa del inmueble **OBJETO** del presente Instrumento, de manera expresa, sujetan sus voluntades a lo establecido en las siguientes:

## CLAUSULAS

### PRIMERA.- DEL OBJETO

"EL VENDEDOR" se obliga a vender a "EL INFONAVIT" y éste se obliga a adquirir, el inmueble identificado como Fracción "A-2" 6, ubicado entre las calles de la Fragua y Abasolo, colindando además con la calle que divide Gigante y la Fragua, con una superficie total de 5,000.00 m2.

### SEGUNDA.- DEL PRECIO Y FORMA DE PAGO

"EL INFONAVIT" se obliga a pagar con el consentimiento de "EL PROMITENTE VENDEDOR" como precio por el inmueble **OBJETO** del presente Contrato, la cantidad de \$29'529,000.00 (Veintinueve Millones Quinientos veintinueve mil pesos 00/100 M.N.)

La forma de pago será la siguiente:

a) La cantidad de **\$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 moneda nacional)**, pagaderos mediante cheque numero 0025547, de fecha 22 de agosto del 2017, de la institución bancaria HSBC, expedido por el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, a favor de la empresa **SERVICIO AEREO SALTILLO S.A. DE C.V** que, a través de su Representado, **ING. FERNANDO CARDENAS DAVILA**, lo recibe a la firma del presente instrumento.

b). La cantidad restante, es decir **\$ 24, 529,000,000.00 (veinticuatro millones quinientos veintinueve mil pesos 00/100 moneda nacional)**, los cuales serán pagaderos por "EL INSTITUTO", mediante cheque expedido a favor de la empresa **SERVICIO AEREO SALTILLO S.A. DE C.V** a través de su Representado, **ING. FERNANDO CARDENAS DAVILA**, al momento de la FIRMA de la escritura pública definitiva



### **TERCERA.- DE LA FORMALIDAD**

Las partes convienen en que la escritura pública antes referida deberá celebrarse en un plazo que no excederá de treinta días naturales contados a partir de la firma del presente contrato y ante el Lic. Alejandro Palacios Olivás Notario Público número 67 con ejercicio en el distrito judicial de Saltillo, Coahuila de Zaragoza.

### **CUARTA.- PENA CONVENCIONAL.**

En el supuesto de que alguna de las partes no cumpliere con las obligaciones que asume en virtud de este contrato o que la escritura definitiva no pudiese celebrarse por causas imputables a alguna de las partes, la responsable del incumplimiento pagará a la contraparte la cantidad de \$2'500,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en calidad de pena convencional.

### **QUINTA.- DE LA POSESIÓN**

“**EL VENDEDOR**” entregará a “**EL INFONAVIT**”, la posesión material y jurídica del inmueble **OBJETO** de este instrumento legal, a la firma de la Escritura Pública y una vez liquidado el precio total pactado en esta operación. Por lo que a criterio de “**EL INFONAVIT**” toda acción de mejora, construcción y/o remodelación será totalmente bajo su responsabilidad.

### **SEXTA.- DE LOS VICIOS**

Las partes que intervienen en este acto jurídico, hacen constar que en esta operación **NO** han sufrido ninguna de ellas: **ERROR, DOLO, LESIÓN, VIOLENCIA** y en general causa alguna de las que **NULIFIQUEN** o **INVALIDEN** la voluntad de los Contratantes, obligándose las partes de manera firme a no invalidar el presente Contrato y a cumplir con el mismo en los términos aquí pactados.

### **SÉPTIMA.- DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS**

Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de la escritura de compraventa serán por cuenta de “**EL INFONAVIT**”, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que será por cuenta del **VENDEDOR**”.

## **OCTAVA.- DE LA JURISDICCIÓN**

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución en su caso, del presente Contrato, serán competentes los Tribunales competentes del lugar donde se ubica el inmueble objeto de este contrato.

El presente contrato de compra-venta se firma por triplicado, en la ciudad de Saltillo, Coahuila, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

**POR "EL INFONAVIT"**



**ING. RODOLFO JOSÉ AGUIRRE FLORES**

**POR "EL VENDEDOR"**

**FERNANDO CÁRDENAS DÁVILA.  
REPRESENTANTE DE SERVICIO AÉREO  
SALTILLO S.A. de C.V.**

**Esta hoja de firmas corresponde al contrato de compraventa celebrado entre el INFONAVIT y SERVICIO AÉREO SALTILLO S.A. de C.V., el 12 de septiembre de 2017.**