



----- NUMERO TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO -----  
----- VOLUMEN MXIV -----

--- En la Ciudad de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, a los trece días del mes de junio del año dos mil diecisiete, YO, LICENCIADO JESÚS ARMANDO AVILA GUEL, Notario Público Número Nueve del Estado, hago constar el **CONTRATO DE COMPRA-VENTA** que otorgan por una parte la señora **MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE** también conocida como **MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE** por sí y como Apoderada Legal de los señores **MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETÉ** también conocida como **MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA**, **GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE**, **JOSÉ VICENTE**, **MARÍA GUADALUPE ANA** los tres de apellidos **LOYOLA MATUTE** como la parte **VENDEDORA** y por la otra **EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES POR SUS SIGLAS "INFONAVIT"** representado en este acto por su Apoderado Legal Licenciado **JOSÉ ANTONIO CAVAZOS RAMOS**, como la parte **COMPRADORA**, de conformidad con los siguientes antecedentes, manifestaciones y cláusulas:-----

----- **ANTECEDENTES:** -----

--- I.- Mediante escritura pública número diecisiete mil seiscientos noventa y cuatro, volumen trescientos ochenta y nueve romano, otorgada ante la fe del Licenciado Salvador Pimentel Serrano, Notario Público Número doce del Estado de Aguascalientes, de fecha veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, en cuyos términos se formalizo la escritura de donación otorgada por el señor **GUILLERMO ANTONIO LOYOLA ESCOBEDO** como **DONANTE**, y la señora **MARIA DEL PILAR MATUTE DE LOYOLA** por sí y en representación de sus hijos **GUILLERMO ANTONIO**, **MARIA DEL PILAR**, **FRANCISCO JAVIER**, **MARÍA GUADALUPE** Y **JOSÉ VICENTE** todos de apellidos **LOYOLA MATUTE** como donatarios, con respecto a seis séptimas partes (reservándose una séptima parte el donante) sobre la fracción del predio rústico ubicado sobre el Boulevard a la Carretera a San Luis Potosí, el cual ocupa una superficie de **SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**, con las siguientes medidas y colindancias: **AL NORESTE**, en doscientos noventa y ocho metros cincuenta centímetros, con Ejido de Ojocaliente, calle sin nombre de por medio; **AL SURESTE**, en dos tramos que mide el primero cuarenta y cinco metros sesenta y centímetros y el segundo ochenta y nueve metros cincuenta centímetros con Calle sin nombre; **AL SUROESTE**, en trescientos noventa y siete metros cincuenta centímetros con Boulevard a San Luis Potosí; **AL PONIENTE**, en Línea ligeramente inclinada en dirección al Norte Noreste en cincuenta y cinco metros veinticinco centímetros con Baños de Ojocaliente; y **AL NOROESTE**, en dos tramos que mide ciento sesenta y un metros ochenta centímetros el primero y ciento cincuenta y cinco metros diez centímetros el segundo.-----

--- **REGISTRO.**- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número cuarenta y seis, del libro número mil seiscientos noventa y dos, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha dos de agosto de mil novecientos noventa y tres. ---

--- II.- Mediante escritura pública número cinco mil cuatrocientos veintiuno, volumen doscientos

cuarenta y uno, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público Número Treinta y tres del Estado de Aguascalientes, de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y cinco, los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE, FRANCISCO JAVIER, MARIA GUADALUPE ANA, JOSÉ VICENTE, MARIA DEL PILAR SOLEDAD, Y GUILLERMO ANTONIO todos de apellidos LOYOLA MATUTE adquirieron por Adjudicación Intestamentaria a bienes de GUILLERMO ANTONIO LOYOLA ESCOBEDO de una séptima parte sobre la fracción del predio rustico descrito en el antecedente anterior- - - - -

- - - REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los números del ocho al trece, del libro número ciento quince, de la Sección Cuarta del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y seis. - - - - -

- - - III.- Mediante escritura pública número ocho mil seiscientos setenta y cinco, volumen trescientos noventa y cinco romano, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público Número Treinta y tres del Estado de Aguascalientes, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos noventa y siete, el señor FRANCISCO JAVIER LOYOLA MATUTE, vende y las señoras MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDAD DE LOYOLA y MARIA DEL PILAR SOLEDAD MATUTE, ésta última por su propio derecho y en representación de los señores MARIA GUADALUPE ANA, JOSÉ VICENTE y GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, todos de apellidos LOYOLA MATUTE, compran y adquieren en propiedad por partes iguales, la parte que a él le corresponde respecto de una séptima parte sobre la fracción del predio rústico descrito en el antecedente primero de la presente escritura. - - -

- - - REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número dieciocho, del libro número dos mil quinientos treinta y uno, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y siete. - - -

- - - IV.- Mediante escritura pública número diez mil seiscientos setenta y uno, volumen cuatrocientos cuarenta y siete, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público Número Treinta y tres del Estado de Aguascalientes, de fecha dieciocho de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se hizo constar la escritura aclaratoria para la corrección sobre la cláusula primera de la escritura descrita en el antecedente tercero romano de la presente escritura. - - - - -

- - - REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número once, del libro número dos mil ochocientos cincuenta, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha nueve de abril de mil novecientos noventa y nueve. - - -

- - - V.- Mediante escritura pública número diecisiete mil doscientos treinta y tres, volumen seiscientos setenta y tres, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público Número Treinta y tres del Estado de Aguascalientes, de fecha veintiuno de agosto del año dos mil dos, las señoras MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDAD DE LOYOLA y MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE, ésta última por su propio derecho y en representación de los señores MARIA GUADALUPE ANA, JOSÉ VICENTE y GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, todos de apellidos LOYOLA MATUTE, comparecieron a la protocolización de Levantamiento Topográfico Catastral de los siguientes:





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN Número 1: SUPERFICIE FISICA: 36,460.51 M2 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS), AL NOROESTE, en líneas quebradas que van de suroeste a noreste, su escritura le ampara cincuenta y cinco metros veintiocho centímetros y físicamente tiene cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros, lindando con la cuenta 01 - 01 - 07 - 063 - 001 (cero, uno guion, cero, uno, guion, cero, siete, guion, cero, seis, tres, guion, cero, cero, uno) Propiedad de Federico H. Loyola y Cond. quiebra el lindero al noreste, su escritura le ampara ciento sesenta y un metros ochenta centímetros y físicamente tiene ciento ochenta y seis metros treinta y cuatro centímetros y veintisiete metros sesenta y dos centímetros, quiebra el lindero al noreste su escritura le ampara ciento cincuenta y cinco metros diez centímetros y físicamente tiene veintiún metros cuarenta y tres centímetros y sesenta y un metros noventa y cinco centímetros, lindando en todos estos puntos con Ejido Ojocaliente; AL NORESTE, físicamente tiene ciento tres metros setenta y nueve centímetros, lindando con Avenida Tecnológico; AL SURESTE, físicamente tiene doscientos setenta y cuatro metros cincuenta y ocho centímetros lindando con calle Balnearios; AL SUROESTE, físicamente tiene ciento treinta y tres metros, lindando con Boulevard Salida a San Luis Potosí y CUADRO DE CONSTRUCCION N° 2: SUPERFICIE FISICA: 36,470.39 M3 (TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA METROS TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS), AL NOROESTE, físicamente tiene setenta y cuatro metros treinta y nueve centímetros, cincuenta y seis metros setenta y siete centímetros y ciento treinta y dos metros veintisiete centímetros, lindando con Calle Balnearios; AL NORESTE, su escritura le ampara doscientos noventa y ocho metros cincuenta centímetros y físicamente tiene ciento setenta y un metros cincuenta y siete centímetros lindando con Avenida tecnológico; AL SURESTE, en líneas quebradas que van de noreste a suroeste, su escritura le ampara ochenta y nueve metros cincuenta centímetros y físicamente tiene treinta y seis metros sesenta y cuatro centímetros, catorce metros sesenta y siete centímetros y veintiocho metros ochenta y un centímetros, quiebra el lindero al suroeste, su escritura le ampara cuarenta y cinco metros sesenta centímetros y físicamente tiene tres metros cincuenta y seis centímetros y cuarenta y seis metros diecisiete centímetros lindando en todos estos puntos con calle Ojocaliente; AL SUROESTE, su escritura le ampara trescientos noventa y siete metros cincuenta centímetros y físicamente tiene doscientos cuarenta y cinco metros veintinueve centímetros, lindando con Boulevard salida a San Luis Potosí.-----



--- REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número diez, del libro número tres mil seiscientos veintitrés, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos.-----

--- VI.- Mediante escritura pública número cuarenta y dos mil seiscientos noventa y nueve, volumen mil seiscientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público Número Treinta y tres del Estado de Aguascalientes, de fecha once de agosto del año dos mil dieciséis, la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE, por su propio derecho y en representación de la señora MARIA DEL PILAR MATUTE

NAVARRETE VIUDAD DE LOYOLA y de los señores MARIA GUADALUPE ANA, JOSÉ VICENTE y GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, todos de apellidos LOYOLA MATUTE, hicieron constar la PROTOCOLIZACION PARCIAL respecto de los predios UNO Y TRES de la subdivisión número 157 ciento cincuenta y siete de fecha veintinueve de abril de dos mil ocho expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de Aguascalientes en la que subdividió el predio descrito en el antecedente anterior en tres predios, de los cuales es objeto de la presente escritura, el PREDIO TRES, con una superficie de 10,210.73 M2 (DIEZ MIL DOSCIENTOS DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS) con las siguientes medidas y colindancias: mide cuarenta punto diecisiete metros más treinta y siete punto noventa y siete metros y linda con Ejido Ojocaliente, AL SUR, mide ciento punto sesenta metros y linda con Limite de Propiedad; y AL PONIENTE, mide ciento doce punto setenta y tres metros y linda con Fracción dos de la presente subdivisión.-----

--- REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número diez, del libro número tres mil seiscientos veintitrés, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dos. -----

---VII.- Cumpliendo con el trámite correspondiente para la subdivisión del predio antes descrito se solicitó al Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes el Levantamiento Topográfico, del cual se recibió oficio de la Secretaria de Finanzas, Instituto Catastral del Estado de Aguascalientes, mediante el número 28.3806/2017 (veintiocho punto tres mil ochocientos seis), f-347/2017 (f, guion, trescientos cuarenta y siete diagonal dos mil diecisiete), de fecha treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, donde se le comunica a la señora María del Pilar Matute Navarrete el resultado del Levantamiento topográfico Catastral, del predio ubicado la Calle Balnearios S/N, Fracción 3 de la Subdivisión 157/2008 (ciento cincuenta y siete diagonal dos mil ocho, Ejido Ojocaliente, Municipio de Aguascalientes, Ags, con Clave Catastral 01-001-07-0063-018-000 (cero, uno, cero, cero, uno, cero, siete, cero, cero, seis, cero, uno, ocho, cero, cero, cero), Clave Catastral Estándar 01-000-001-47-0001-007-112-00018-00-0000 (cero, uno, cero, cero, cero, cero, uno, cuatro, siete, cero, cero, cero, uno, cero, cero, siete, uno, uno, dos, cero, cero, cero, uno, ocho, cero, cero, cero, cero, cero, cero), se desprende lo que a continuación transcribo: "...Según Escritura Número Cuarenta y Dos Mil Seiscientos Noventa y Nueve, otorgada ante la fe del Lic. Rogelio Talamantes Barnola, Notario Público No. 33 del Estado, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el No. 13 del libro no. 10746 de la sección Primera del Municipio de Aguascalientes, le ampara una superficie de escritura de 10,210.73 m2 y físicamente tiene 9,401.74 m2 dentro de las siguientes medidas y linderos:.- Al Norte, su escritura le ampara 40.17m y 37.97m, físicamente del punto 1 al punto 2 tiene 40.12m, sigue el lindero, del punto 2 al punto 3 físicamente tiene 37.97m tiene lindando con clave 01-001-07-0063-001-000 registrada a nombre de Técnica Inmobiliaria S.A. y conds; al Oriente, su escritura le ampara 100.60m y físicamente del punto 3 al punto 4 tiene 100.14m, lindando con clave 01-001-07-0063-016-000 registrada a nombre de Luis Miguel Andrea Romero; al Sur, su escritura le ampara 100.60m y físicamente del punto 4 al punto 5 tiene 106.25m, lindando con Calle Balnearios; al Poniente, su escritura le ampara 112.73m y





físicamente del punto 5 al punto 1 tiene 112.01m, lindando con clave 01-001-07-0063-017-000 registrada a nombre de Internacional de Estudios Humanistas A.C. Del levantamiento topográfico agrego copia fotostática al apéndice de esta escritura bajo la letra "A"-----

--- VIII.- Con fecha de resolución dos de junio de dos mil diecisiete, la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE por sí y como Apoderada Legal de los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocido como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA GUADALUPE ANA los tres de apellidos LOYOLA MATUTE, solicitó y obtuvo de la Dirección de Planeación y Obras Públicas Municipales, del Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, la Constancia de Alineamiento y Compatibilidad Urbana con número de folio AL20170501737 (A, L, dos, cero, uno, siete, cero, cinco, cero, uno, siete, tres, siete) y el Permiso de subdivisión con número de folio SB20170500080 (S, B, dos, cero, uno, siete, cero, cinco, cero, cero, ocho, cero).-----

--- IX.- Mediante escritura pública número treinta y cinco mil cuatrocientos nueve, volumen mil trece romano, otorgada ante la fe del suscrito Notario, de fecha seis de junio de dos mil diecisiete, la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE por sí y como Apoderada Legal de los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocido como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA GUADALUPE ANA los tres de apellidos LOYOLA MATUTE, hicieron constar la PROTOCOLIZACION del predio descrito en el antecedente séptimo romano de estos antecedentes haciendo uso de la autorización de subdivisión descrita en el antecedente próximo anterior subdividiéndolo en dos fracciones una de las cuales es objeto de la presente escritura siendo la siguiente: FRACCION UNO, que se desprende de la subdivisión con número de folio SB20170500080, (S, B, dos, cero, uno, siete, cero, cinco, cero, cero, ocho, cero) UBICADO EN LA CALLE BALNEARIOS FRACCIONAMIENTO EJIDO OJOCALIENTE, con una superficie de 4,837.00 M2 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE, de poniente a oriente en cuarenta metros dieciséis centímetros lindando con propiedad de Técnica Inmobiliaria S. A. y Condueños; AL SURESTE, en cien metros cuarenta y seis centímetros lindando con predio dos de la presente subdivisión SB20170500080 (S, B, dos, cero, uno, siete, cero, cinco, cero, cinco, cero, cero, ocho, cero), quiebra la línea ligeramente hacia el poniente en cincuenta y dos metros diez centímetros lindando con la calle Balnearios; AL SUROESTE, en ciento doce metros veinticuatro centímetros, lindando con Internacional de Estudios Humanistas A. C.-----

--- REGISTRO.- Dicha escritura quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número treinta, del libro número once mil noventa y uno, de la Sección Primera del Municipio de Aguascalientes, de fecha ocho de junio de dos mil diecisiete. Folio Real 572965 (cinco, siete, dos, nueve, seis, cinco).-----



- - - X.- El INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen, restricción o limitación de dominio, según consta en el certificado con PRIMER AVISO de la enajenación que se realiza en este acto ante la fe del suscrito notario, expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con fecha doce de junio de dos mil diecisiete, mismo que agrego al apéndice de este instrumento, bajo la letra "A". -----

- - - XI.- Asimismo, el inmueble descrito en el antecedente sexto romano le corresponde la clave catastral 01001070063024000 (cero, uno, cero, cero, uno, cero, siete, cero, cero, seis, tres, cero, dos, cuatro, cero, cero, cero), misma que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. -----

-----DECLARACIONES-----

- - - I. Declara la parte VENDEDORA por su propio derecho que: -----

- - - 1. La señora la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE es una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad, en pleno ejercicio de sus derechos, casada que manifiesta no requerir autorización conyugal al haber adquirido los derechos que le corresponden a través de donación y adjudicación hereditaria y que cuenta con la capacidad legal necesaria para la celebración de este instrumento como Apoderada Legal de sus representados tal como consta en los testimonios descritos en el apartado de personalidad de la presente escritura, situación que también prevalece para sus representados. -----

- - - 2.- Ser ella y sus representados los únicos propietarios y poseedores con derechos vigentes sobre el INMUEBLE. -----

- - - 3.- El INMUEBLE no se encuentra ubicado en área declarada reservada para el crecimiento de un centro de población. -----

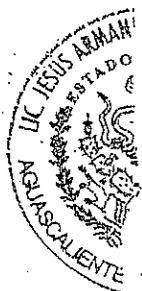
- - - 4.- El INMUEBLE se encuentra libre de gravamen o limitación de dominio y no se encuentra sujeto a restricción o servidumbre de ningún tipo, ya sea como predio sirviente o dominante, ni tiene pendiente ninguna contribución o pago de ningún tipo por concepto alguno, incluyendo fusiones y/o subdivisiones. -----

- - - 5.- Es la voluntad de la VENDEDORA celebrar el presente contrato con el propósito de transmitir la propiedad total y la libre disposición del INMUEBLE a la COMPRADORA de conformidad con los términos y condiciones de este documento. -----

- - - 6. En relación a lo señalado por la Ley Federal de Extinción de Dominio, el INMUEBLE: (I) no ha sido, instrumento, objeto o producto de delito(s) previstos en la fracción II del artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de ninguno de los señalados en el correlativo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Aguascalientes, ni de ninguna otra actividad ilícita, (II) no ha sido utilizado o destinado a ocultar o mezclar bienes producto algún delito, (III) no ha sido o utilizado para la comisión de delitos por algún tercero; y (IV) no se encuentra intitulado a nombre de terceros. -----

- - - 7. El INMUEBLE no cuenta con servicio público de agua, drenaje, ni energía eléctrica, por lo que no tiene adeudo alguno por dichos conceptos. -----

- - - 8. No existe hecho alguno que pudiera afectar su capacidad para vender el INMUEBLE a la





COMPRADORA de acuerdo con los términos y condiciones de este Instrumento.-----

--- 9. Después de dar efecto a la venta del INMUEBLE, la suma de los bienes y créditos de la VENDEDORA estimados en su justo precio, exceden el valor de sus deudas y obligaciones, por lo que la venta del INMUEBLE no lo pone en estado de insolvencia, concurso mercantil, quiebra o similar.-----

--- 10. El INMUEBLE se refiere exclusivamente a suelo, por lo que no ocasiona el Impuesto al Valor Agregado.-----

--- 11.- Tener la debida representación por parte de sus mandantes sin ninguna restricción para hacer uso de tales facultades, como debidamente se describirá en la personalidad que ostenta.-----

--- II.- Declara la COMPRADORA, por conducto de su apoderado que:-----

--- 1. Ser un Organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México y su patrimonio está integrado con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal; con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinaran en los términos de los reglamentos respectivos; con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas; con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo. Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.-----

--- 2.- Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para la celebración del presente contrato, mismas que a la fecha no les han sido modificadas, revocadas o restringidas de modo alguno, según se acredita en el capítulo de personalidad de la presente escritura.-----

--- 3. El motivo determinante de su voluntad para adquirir el INMUEBLE es el estado en el que se encuentra el mismo, conforme a las declaraciones de la parte VENDEDORA, y es su interés el adquirir la totalidad y no menos que la totalidad del INMUEBLE libre de toda carga, restricción, gravamen y limitación de dominio, libre de poseedores y al corriente en el pago de sus respectivas contribuciones.-----

--- 4. Los recursos que utilizará para dar cumplimiento a sus obligaciones bajo el presente contrato proceden de fuentes lícitas.-----

--- 5.- Haberse asesorado por perito facultado para ello sobre el valor del inmueble objeto de este contrato.-----

--- Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S :-----

--- PRIMERA.- La señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE por sí y como Apoderada Legal de los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocido como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA GUADALUPE ANA los tres de apellidos LOYOLA MATUTE, VENDEN, y EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS



TRABAJADORES por sus siglas "INFONAVIT" representado en este acto por su Apoderado Legal Licenciado ANTONIO CAVAZOS RAMOS, COMPRA y adquiere en propiedad, libre de todo gravamen, restricción, limitación de uso o dominio, libre de poseedores y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, y de cualquier otro tipo de contribuciones que les fueran aplicables FRACCION UNO, que se desprende de la subdivisión con número de folio SB20170500080 (S, B, dos, cero, uno, siete, cero, cinco, cero, cero, cero, ocho, cero) UBICADO EN LA CALLE BALNEARIOS FRACCIONAMIENTO EJIDO OJOCALIENTE, con una superficie de 4,837.00 M2 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS), con las medidas y colindancias que se consignan en el antecedente IX (noveno romano) de esta escritura, las cuales se tienen aquí por reproducidas íntegramente como si se insertaran a la letra.-----

- - - SEGUNDA.- Para mejor identificación, los contratantes me presentan por triplicado un croquis del inmueble anteriormente descrito, de cuyo ejemplar agrego al apéndice de esta escritura, bajo la letra "B".-----

- - - TERCERA.- El precio del INMUEBLE anteriormente descrito es la cantidad total de \$17'500,000.00 (DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), suma que la parte COMPRADORA entrega a la parte VENDEDORA de la siguiente manera:-----

- - - a) La cantidad de \$ 8'750,000.00 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL) entregados mediante cheque de caja a nombre de la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE perteneciente a la Institución Bancaria denominada HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete.- Del cual agrego copia fotostática al apéndice de esta escritura bajo la letra "C".-----

- - - b) Y los restantes \$ 8'750,000.00 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL) que son entregados mediante cheque de caja a nombre de la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE perteneciente a la Institución Bancaria denominada HSBC México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC en la fecha de la firma de la presente escritura de la cual agrego copia fotostática al apéndice de esta escritura bajo la letra "D".-----

- - - La VENDEDORA en este acto se da por recibido a su entera satisfacción de la totalidad del precio y a través de su firma en este instrumento otorga el recibo más amplio que en derecho proceda al respecto.-----

- - - CUARTA.- Asimismo, la VENDEDORA se obliga a entregar en esta misma fecha a la COMPRADORA la posesión real y jurídica del INMUEBLE, garantizando que el mismo se encuentra libre de toda invasión, uso, goce, servidumbre o afectación de cualquier tipo por parte de terceras personas.-----

- - - QUINTA.- La VENDEDORA se obliga frente a la COMPRADORA a responder del saneamiento para el caso de evicción del INMUEBLE en los términos y por el plazo máximo que para tal efecto se establece en los artículos mil novecientos noventa al dos mil treinta y cuatro y





demás aplicables del Código Civil para el Estado de Aguascalientes.-----

- - - **SEXTA.** La COMPRADORA cubrirá por cuenta propia todos los gastos derivados del impuesto de traslado de dominio e inscripción del presente instrumento en el registro público de la propiedad y del comercio para el estado de Aguascalientes.-----

- - - El Impuesto Sobre la Renta que por ley correspondan a la parte VENDEDORA, serán por cuenta exclusiva de esta última y sin responsabilidad para la COMPRADORA, para el cálculo de dicho concepto la señora la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE por sí y como Apoderada Legal de los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocido como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA GUADALUPE ANA los tres de apellidos LOYOLA MATUTE me presenta un avalúo realizado por perito facultado para ello acompañado de las facturas por comisión por enajenación del inmueble con el domicilio del predio que se enajena, de la cantidad que se desprende de dicho calculo en este mismo acto se le entera y se retiene para su pago.-----

- - **SÉPTIMA.** Las partes manifiestan que las prestaciones aquí estipuladas son justas y legítimas y renuncian en consecuencia a las acciones de nulidad por lesión, error, dolo, enriquecimiento ilegítimo y al plazo para ejercerlas que establecen los artículos relativos del Código Civil del Estado de Aguascalientes vigente.-----

- - - **OCTAVA.** Las partes acuerdan que en caso de cualquier disputa, controversia o reclamo que surja de, en relación con este documento, su interpretación o con su incumplimiento, rescisión o invalidez del mismo, serán resueltas de conformidad con la legislación aplicable vigente en el Estado de Aguascalientes. Son competentes para conocer de la interpretación y cumplimiento de este instrumento jurídico, los Tribunales de la ciudad de Aguascalientes, renunciando ambas partes a cualquier otro que pudiera ser competente con motivo de los domicilios presentes o futuros de las partes.-----

- - - **NOVENA.** Todos los avisos y demás comunicaciones previstas por el presente instrumento deberán ser hechas por escrito y enviadas al domicilio de cada una de las partes que se indica a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las partes notifique a la otra parte del presente instrumento conforme a esta Cláusula, ya sea de manera personal, por correo certificado con acuse de recibo o ante notario o ante dos testigos. Todos dichos avisos y/o comunicaciones, serán efectivos cuando recibidos por el destinatario, según se compruebe con los correspondientes acuses de recibo o con la fe notarial que al efecto se levante.-----

- - - A la VENDEDORA en: calle Quinta Cerrada número tres A, Fraccionamiento Residencial Santa Fe, Código Postal 20116 veinte mil ciento dieciséis, Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes.-----

- - - A la COMPRADORA en: Avenida Las Américas número mil setecientos uno, Fraccionamiento El Dorado, Código Postal 20235 veinte mil doscientos treinta y cinco, Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes. A la atención del Apoderado Legal.-----

- - - **DECIMA.** Las partes convienen, que si uno o más de los convenios y cláusulas contenidos



en el presente instrumento, fuere declarado por autoridad competente como nulo, ilícito o no exigible conforme a la ley aplicable, entonces la validez, legalidad y ejecución de los demás convenios y cláusulas no se verán afectados y continuarán con pleno vigor y efecto. -----

--- **DÉCIMO PRIMERA.** El presente instrumento y sus anexos contienen el acuerdo íntegro entre las partes del mismo respecto de la compraventa del INMUEBLE, y constituye la declaración completa y exclusiva de los términos de dicho acuerdo, y deja sin efecto cualesquiera negociaciones, acuerdos, entendimientos, contratos, declaraciones o garantías anteriores, si las hubiera respecto del objeto del presente instrumento, en todo lo que se opongan al mismo. -----

--- **DÉCIMO SEGUNDA.-** Las partes acuerdan que el uso y manejo de los datos personales y demás información sensible intercambiados entre sí para la celebración del presente instrumento será realizado exclusivamente para los fines expresamente convenidos, así como para el ejercicio de los derechos que a favor de cada parte derivan del presente instrumento y para los informes que cada una de ellas deba de dar a sus inversionistas, accionistas, socios, acreedores, aseguradores y cualesquiera otra persona que tenga la necesidad de conocer esa información, adoptando cada parte en lo individual todas las medidas de seguridad necesarias para proteger en todo momento la confidencialidad de dicha información y deberán respetar las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su reglamento y demás ordenamientos legales aplicables, incluyendo sin limitar, aquellas relativas a confidencialidad, tales como la Ley de Propiedad Industrial. -----

--- **DÉCIMO TERCERA.** Las partes se manifiestan de acuerdo y con pleno conocimiento de que las autoridades fiscales tienen facultades para revisar los valores de operación y cobrar diferencias, sanciones y recargos en el pago de los impuestos, en cuyo caso no será responsable el fedatario ni de la liquidación ni de su pago.-----

----- **PERSONALIDAD:**-----

--- **I.-** El señor **JOSÉ ANTONIO CAVAZOS RAMOS**, justifica su personalidad y legal existencia de su representada, declarando bajo protesta de decir verdad que su representada es persona capaz, que la representación que ostenta y por la que actúa, está vigente en los términos en que fueron otorgadas; que las mismas no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas o modificadas circunstancia que acredita con la escritura número treinta y cuatro mil novecientos treinta y seis, volumen ochocientos dieciséis, de fecha diez de marzo de dos mil diecisiete, pasada ante la fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notaría Pública Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México de la que es Titular el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, con residencia en Tlalnepañtla de Baz, de la que transcribo lo siguiente: "...EL PODER, que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por el Maestro **JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL**, a favor de **JOSÉ ANTONIO CAVAZOS RAMOS**, para que lo ejercite al tenor de... **A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, con todas las facultades generales y especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder y cláusula especial, de conformidad a lo previsto en el primer párrafo del artículo siete punto setecientos





setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil para el Estado de Aguascalientes... B) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL... C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN... D) PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo en el Código Civil para el Estado de Aguascalientes.- El apoderado ejercitará el mandato a que alude la presente cláusula, acorde a las políticas y criterios por el Honorable Consejo de Administración y a la normatividad vigente del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES"... SEGUNDA.- El presente poder se otorga por un tiempo de DOS años.- Transcripción del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil vigente en el Estado de México-----; -----

- - - Manifiesta el Apoderado que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas ni en forma alguna limitadas a la fecha.- -----

- - - II.- La señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE también conocida como MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE me acredita su personalidad y facultades como Apoderada Legal de los señores MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocida como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA GUADALUPE ANA los tres de apellidos LOYOLA MATUTE GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE LOYOLA MATUTE, las cuales manifiesta no le han sido limitadas, revocadas o restringidas hasta la fecha, con los siguientes testimonios:-----

- - - PRIMERA.- Como Apoderada Legal de la señora MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE también conocida como MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, mediante la escritura pública número treinta y nueve mil trescientos diecisiete, volumen mil quinientos sesenta y nueve, de fecha veintiocho de marzo de dos mil catorce, pasada ante la Fe del Licenciado Rogelio Talamantes Barnoia, entonces Notario Público número Treinta y tres del Estado, en la que la señora María del pilar Matute Navarrete Viuda del Loyola otorgó un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZA, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE RIGUROSO DOMINIO Y SUSCRIPCION DE TITULOS en favor de entre otros a MARÍA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE para que lo ejerzan conjunta o separadamente, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausulas especial conforme a los términos que los párrafos Primero, Segundo y Tercero del Artículo 2426 (dos mil cuatrocientos veintiséis) del Código Civil vigente en el Estado del Aguascalientes, y conforme al artículo 2467 (dos mil cuatrocientos sesenta y siete) del referido ordenamiento, del cual transcribo lo siguiente: "...C).-PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil para el Estado de Aguascalientes, y sus correlativos en el Distrito Federal y de los demás Estados en que se ejercite este poder, con facultades de dueño, entre las que, de una manera enunciativa y no limitativa, se mencionan las de celebrar toda clase de contratos y realizar cualquier acto, aun cuando impliquen disposición o gravamen de bienes muebles o inmuebles, así como para



cuatro, Fraccionamiento Jardín Real, Código Postal cuarenta y cinco mil ciento treinta y seis. --  
-- El señor GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE LOYOLA MATUTE, casado, Ingeniero  
en Sistemas Computacionales, con fecha de nacimiento el día veinte de octubre de mil  
novecientos cincuenta y cinco, originario y vecino de esta Ciudad de Aguascalientes, con  
domicilio en la calle Quinta Cerrada tres interior A, Residencial Santa Fe, Código Postal veinte  
mil ciento dieciséis. -----

----- CERTIFICACIONES : -----

--- Como es de Ley, Certifico: -----  
-- I.- Que las referencias e inserciones de esta escritura concuerdan fielmente con sus  
originales que tuve a la vista.-----  
-- II.- Respecto de los otorgantes: a).- Que los conozco.- b).- Que a mi juicio son capaces para  
contratar y obligarse.- c).- Que los requerí para que dijeran si pagan Impuesto Sobre la Renta y  
contestaron: que las señoras María del Pilar Soledad Loyola Matute también conocida como  
Ma. del Pilar Loyola Matute, María del Pilar Matute Navarrete también conocido como María del  
Pilar Matute Navarrete Viuda de Loyola Y María Guadalupe Ana Loyola Matute que se  
consideran exentos y los demás se encuentran al corriente sin que lo justifiquen de inmediato  
en consecuencia les advertí de las penas en que incurrir los que declaran falsamente.- y d).-  
Que les expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de este instrumento que leí en  
voz alta, y habiendo manifestado su conformidad lo firman en mi presencia el día de su fecha.-  
Doy Fe.- Ante Firma.- JOSÉ ANTONIO CAVAZOS RAMOS.- Firma ilegible.- Ante Firma.-  
MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE Y/O MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE  
VIUDA DE LOYOLA.- Firma ilegible.- Ante mí.- LIC. JESÚS ARMANDO ÁVILA GUEL.- Mi  
firma.- Mi sello de Autorizar.-----

YO, LICENCIADO JESÚS ARMANDO ÁVILA GUEL, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE DE LOS  
DEL ESTADO, CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL  
VOLUMEN MIL CATORCE ROMANO DE MI PROTOCOLO, CONSISTENTE EN LA ESCRITURA  
PÚBLICA NUMERO 35,428 QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN  
POR UNA PARTE la señora MARIA DEL PILAR SOLEDAD LOYOLA MATUTE TAMBIÉN CONOCIDA  
COMO MA. DEL PILAR LOYOLA MATUTE POR SÍ Y COMO APODERADA LEGAL DE LOS SEÑORES  
MARIA DEL PILAR MATUTE NAVARRETE TAMBIÉN CONOCIDA COMO MARIA DEL PILAR MATUTE  
NAVARRETE VIUDA DE LOYOLA, GUILLERMO ANTONIO DE GUADALUPE, JOSÉ VICENTE, MARÍA  
GUADALUPE ANA LOS TRES DE APELLIDOS LOYOLA MATUTE COMO LA PARTE VENDEDORA Y  
POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS  
TRABAJADORES POR SUS SIGLAS "INFONAVIT" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU  
APODERADO LEGAL LICENCIADO JOSÉ ANTONIO CAVAZOS RAMOS, COMO LA PARTE  
COMPRADORA, MISMA QUE SE ENCUENTRA EN TRAMITE PARA SU INSCRIPCION EN EL  
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, CON LA QUE SE COMPULSO Y  
COTEJO Y A LA QUE ME REMITO; SE EXPIDE A PETICION DEL LICENCIADO JOSE ANTONIO  
CAVAZOS RAMOS, APODERADO LEGAL DE LA PARTE COMPRADORA, A QUIEN CONOZCO,  
HABIENDO LEVANTADO EL ACTA CORRESPONDIENTE BAJO EL NUMERO 35,429, DEL VOLUMEN  
1014, DE FECHA TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE EN MI PROTOCOLO,  
AGREGANDO UN TANTO AL APENDICE DE LA MISMA BAJO LA LETRA "A".- "DOY FE. -----  
--- AGUASCALIENTES, AGS. A 13 DE JUNIO DE 2017.

