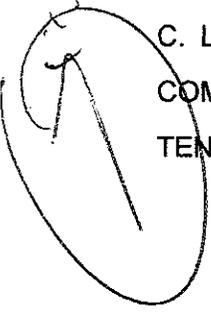




CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE EL C. LIC. ROBERTO EUGENIO ARIAS GALÁN EN REPRESENTACION DE PROMOTORES TECNICOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V., A QUIENES EN EL TRANSCURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DESIGNARA COMO "EL VENDEDOR"; Y POR LA OTRA PARTE EL INTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. LIC. GENARO ALONSO ESCOBAR, A QUIEN SE LE DENOMINARA EN ESTE ACTO COMO "EL INSTITUTO". EL PRESENTE CONTRATO LO OTORGAN LAS PARTES AL TENOR DE LAS CLAUSULAS QUE CONSTAN DESPUES DE LAS SIGUIENTES:-----



DECLARACIONES

PRIMERA. - DECLARA "EL VENDEDOR":-----



1).- Que es dueño y se encuentra en plena propiedad, posesión y dominio, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, de 04 (CUATRO) lotes de terreno ubicados en la Av. Juárez del Fraccionamiento Las Torres en esta Ciudad de Torreón, Coahuila, los que suman un total de 1,962.20 m2, los cuales serán OBJETO del presente Contrato y que se describen a continuación. -----

LOTE 02 DE LA MANZANA 44-A DEL FRACC. LAS TORRES DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 490.55 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
AL NORTE EN 10.36 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA
AL SUR EN 10.36 MTS CON AVENIDA JUAREZ
AL ORIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 3
AL PONIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 1

LOTE 03 DE LA MANZANA 44-A DEL FRACC. LAS TORRES DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 490.55 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:



AL NORTE EN 10.36 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA

AL SUR EN 10.36 MTS CON AVENIDA JUAREZ

AL ORIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 4

AL PONIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 2

LOTE 04 DE LA MANZANA 44-A DEL FRACC. LAS TORRES DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 490.55 METROS CUADRADOS

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE EN 10.36 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA

AL SUR EN 10.36 MTS CON AVENIDA JUAREZ

AL ORIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 5

AL PONIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 3

LOTE 05 DE LA MANZANA 44-A DEL FRACC. LAS TORRES DE ESTA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE 490.55 METROS CUADRADOS

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE EN 10.36 MTS CON PROPIEDAD PRIVADA

AL SUR EN 10.36 MTS CON AVENDIA JUAREZ

AL ORIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 6

AL PONIENTE EN 47.35 MTS CON LOTE 4

2).- Que dichos inmuebles lo adquirió por Compra Venta, según consta en la Escritura Pública No 206 inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Torreón, Coahuila, bajo la partida No. 1273, folio 108, Libro 32-B, Sección I, de fecha 27 de Mayo de 1996 y Escritura Pública No. 207 inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Torreón, Coahuila bajo la partida No. 1274, Folio 131, Libro 32-B, Sección I, de fecha 27 de Mayo de 1996. Y por subdivisión bajo la Escritura Pública No. 24 inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad de Torreón, Coahuila, bajo la partida número 231417, Libro 2315, Sección I, S.C. de fecha 07 de Febrero de 2017. -----



3).- Que dichos inmuebles se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales según se justifica con el recibo correspondiente.-----

4).- Continúa manifestando "EL VENDEDOR", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que el inmueble ampliamente descrito e identificado en el inciso 1) de la presente Declaración, y que constituye el OBJETO del presente Contrato, se encuentra libre de gravamen y al corriente en todas sus obligaciones fiscales. Lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.-----

5).- Que es su deseo ofrecer en venta a "EL INSTITUTO", el inmueble ampliamente descrito e identificado en el inciso 1), de la presente Declaración.-----

SEGUNDA. – DECLARA "EL INSTITUTO".-----

1).- 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 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de Abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda cómodas e higiénicas así como pago de pasivos, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, en cumplimiento a lo señalado por la Fracción XII del Apartado del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.-----

2).- Que el C. Lic. Genaro Alonso Escobar en su carácter de representante legal de "EL INSTITUTO" acredita su personalidad con la escritura pública número 32,662 de fecha 18 de Septiembre del 2015 pasada ante la fe del Notario Público No 17 el C. Lic. Abril Nápoles Navarrete, facultades que no le han sido revocadas y que se encuentran vigentes. Señalando como domicilio convencional el ubicado en Calzada Colón No 280 de la Zona Centro de Torreón, Coahuila.-----



3).- Que es deseo de "EL INSTITUTO" adquirir en propiedad, a título oneroso, el inmueble ampliamente descrito e identificado en el inciso 1), de la Declaración Primera de este Instrumento, mediante Contrato de Compraventa, debidamente otorgado ante Fedatario Público, previo el cumplimiento de lo estipulado en el presente Contrato Preparatorio y de que se reúnan los requisitos de Ley para su transmisión en propiedad, debiendo cumplir con las formalidades previstas por la ley de la materia. -----

4).- Que conoce la ubicación y que ha inspeccionado el estado del inmueble OBJETO del presente contrato, solicitando a "EL VENDEDOR" la venta del mismo, en los términos y condiciones aquí pactados.-----

5).- Que tiene la capacidad jurídica y la solvencia económica para la celebración del presente Instrumento, así como para el otorgamiento del Contrato Definitivo de Compraventa, en el plazo pactado.-----

TERCERA.- DECLARAN AMBAS PARTES: -----

UNICA.- 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 INSTITUTO" y éste se OBLIGA A ADQUIRIR, el inmueble ampliamente descrito e identificado en el inciso 1), de la Declaración Primera del presente Contrato, previas las formalidades previstas por la ley de la materia, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesiones, medianerías, entradas, salidas y todo cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, libre de responsabilidad y al corriente en el pago de sus impuestos prediales, cuya descripción se tiene por reproducida en esta Cláusula, como si se insertara a la letra, para los efectos legales correspondientes a que haya lugar. -----



SEGUNDA.- DEL PRECIO:-----

“EL INSTITUTO” se obliga a pagar con el consentimiento de “EL VENDEDOR” como precio por el inmueble OBJETO del presente Contrato, la cantidad total de **\$8,829,900.00 (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** correspondientes a 1,962.20 m2 a razón de \$ 4,500.00 (CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 M.N.) por metro cuadrado



TERCERA.- FORMA DE PAGO SERA DEL 50% DEL VALOR DE LA OPERACIÓN POR LA CANTIDAD DE : \$ 4,414,950.00 (SON: CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) AL DIA 24 DE ABRIL DE 2017. Y LA LIQUIDACION DEL 50% \$ 4,414,950.00 (SON; CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N) A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.



CUARTA.- PENALIZACION EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.- LAS PARTES SE COMPROMENTEN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO POR CUAQUIERA DE LAS PARTES A PAGAR UNA PENALIZACION DEL 30% (TREINTA POR CIENTO) DEL VALOR TOTAL DE LA OPERACIÓN.

QUINTA.- DE LA FORMALIDAD:-----

Las partes se comprometen a dar la forma requerida por la Ley al presente Contrato, ante el Notario Público que designe “EL INSTITUTO”, elevando a la categoría de Instrumento Público el contrato de Compraventa. -----

SEXTA.- DE LA POSESION:-----

“EL VENDEDOR” entregará a “EL INSTITUTO”, la posesión material y jurídica del inmueble OBJETO de este instrumento legal, a la firma de la Escritura Definitiva y una vez liquidado el precio pactado en esta operación. Por lo que a criterio de “EL INSTITUTO” toda acción de mejora, construcción y/o remodelación será totalmente bajo su responsabilidad. Lo anterior para todos los efectos legales correspondientes. -----

SEPTIMA.- DE LA RESCISION:-----

Será causa especial de rescisión, el no pago del precio y plazo convenido en el presente contrato, el cual no requerirá de autorización judicial que así lo declare. -----



OCTAVA.- 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, LESION, 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.-----

NOVENA.- DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS:-----

Todos los gastos y honorarios generados por la celebración del presente Contrato, así como los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento de la Escritura de compraventa, serán a cargo de "EL INSTITUTO. Y a cargo de "EL VENDEDOR" los que le corresponden por Ley entre ellos el impuesto sobre la renta -----

DECIMA.- DE LOS DOMICILIOS:-----

Las partes señalan como sus domicilios, para todos los efectos Judiciales y extrajudiciales derivados del presente Contrato, los siguientes: -----

"EL VENDEDOR": En calle Falcón No 217 Sur Zona Centro en Torreón, Coahuila. ----

"EL INSTITUTO": En Calzada Colón No 280 de la Zona Centro en Torreón, Coahuila. -

DECIMA PRIMERA.- DE LA JURISDICCION:-----

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución en su caso, del presente Contrato, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Torreón, Estado de Coahuila, renunciando expresamente las partes, al fuero que por cualquier domicilio que tengan o llegaren a tener, pudiese corresponderles en el presente o en el futuro.

GENERALES



El C. Lic Roberto Eugenio Arias Galán, manifiesta bajo protesta de decir verdad ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, quien se identifica con escritura pública No 31 de fecha 20 de Julio de 1998 expedida por el Notario Público No 31 con residencia en esta ciudad el cual contiene las facultades de representación a nombre de la persona moral denominada PROMOTORES TECNICOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V. y con PASAPORTE No G15103264 expedido por el Instituto Nacional de Migración y que se encuentra vigente. -----

El C. Lic. Genaro Alonso Escobar, manifiesta bajo protesta de decir verdad ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, quien se identifica con escritura pública No 32,662 de fecha 18 de Septiembre del 2015 expedida por el Notario Público No 17 el C. Lic. Abril Nápoles Navarrete que contiene las facultades de representación a nombre el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES y con credencial para votar con fotografía con número de folio 0734024116665 expedida por el Instituto Nacional Electoral y que se encuentra vigente. -----

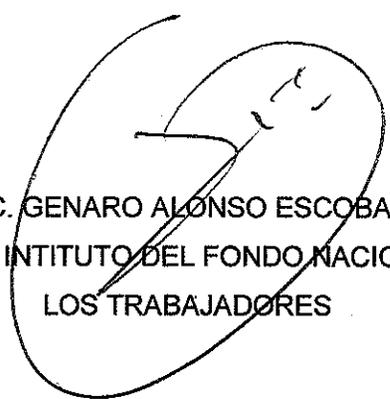
Las partes que en el presente Contrato intervienen, lo suscriben por TRIPLICADO, enteradas de sus consecuencias y alcance legal que representa, cuyas firmas aparecen al calce para debida constancia, en la ciudad de Torreón, Coahuila, a los 06 días del mes de Abril del año (2017) dos mil diecisiete.-----

POR "EL VENDEDOR"

LIC. ROBERTO EUGENIO ARIAS GALÁN

EN REPRESENTACION DE PROMOTORES TECNICOS DE LA CONSTRUCCION S.A. DE
C.V.,

POR "EL INSTITUTO"



LIC. GENARO ALONSO ESCOBAR

EN REPRESENTACIÓN DE EL INTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES



AVISO DE PRIVACIDAD

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

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

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

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

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

II. Los datos personales que recabamos son para satisfacer los requisitos establecidos en las leyes, reglamentos, criterios jurisprudenciales y doctrinales para la existencia, validez y obligatoriedad de los



**ACTA NOTARIAL FUERA DE PROTOCOLO
NÚMERO 13 TRECE**

EN LA CIUDAD DE TORREON, MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, DISTRITO DE TORREÓN, ANTE MÍ EL CIUDADANO LICENCIADA CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 20, VEINTE EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL, COMPARECIERON EN MI OFICIO: -----

Los signantes del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que celebran como la parte **VENDEDORA "PROMOTORES TÉCNICOS DE LA CONSTRUCCIÓN" S. A. DE C. V.** representada por el señor Licenciado **ROBERTO EUGENIO ARIAS GALÁN** y por la otra parte el **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**, representada por el señor Licenciado **GENARO ALONSO ESCOBAR**, como el **INSTITUTO**, quienes me dieron por generales, los siguientes: -----

El señor **Licenciado ROBERTO EUGENIO ARIAS GALÁN**, mexicano, mayor de edad, nacido el día 05, cinco de mayo de 1969, mil novecientos sesenta y nueve, casado, con domicilio convencional en Calle Falcón número 217, doscientos diecisiete sur de la Colonia Centro de esta ciudad, de la profesión que indica su título, con Registro Federal de Contribuyentes AIGR-690505 y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con el folio 0000003212891; quien me justifica la legal existencia de su representada, así como las facultades que tiene conferidas para la celebración de este acto con el siguiente documento: -----

Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 619, seiscientos diecinueve, Volumen Vigésimo Séptimo, de fecha 09, nueve de julio del año 2004, dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado Jacinto Faya Viesca, Titular de la Notaría Pública Número 3, tres, en ejercicio para este Distrito de Viesca, mismo documento que contiene el Poder General Amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio que le fue otorgado por la Sociedad denominada



INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
 ARIAS
 GALAN
 ROBERTO EUGENIO
 DOMICILIO
 C LIRIOS 481
 COL TORREON JARDIN 27200
 TORREON ,COAH.
 FOLIO 0000003212091 AÑO DE REGISTRO: 1991 02
 CLAVE DE ELECTOR ARGLR869050505H206
 CURP AIGR690505HCLRLB04
 ESTADO 05 MUNICIPIO 035
 LOCALIDAD 0001 SECCION 1400
 EMISSION 2010 VIGENCIA HASTA 2020

EDAD 41
 SEXO H+

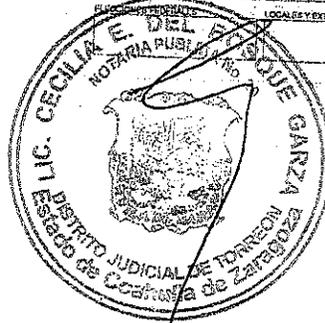



 FIRMA



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

EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL



COTEJADO



MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ALONSO
ESCOBAR
GENARO
DOMICILIO
C. MISION DE SAN RAFAEL 215
RDICIAL LAS MISIONES 25208
SALTILLO, COAH.
CLAVE DE ELECTOR ALESGN79072405H400
CURP AOEG790724HCLLSN07
ESTADO 05 MUNICIPIO 030 SECCION 0734
LOCALIDAD 0001 EMISION 2015 VIGENCIA 2025

FECHA DE NACIMIENTO
24/07/1979



COTEJADO