\* \* \* \* \* \* \* **TOMO CXXIV CENTÉSIMO VIGÉSIMO CUARTO** \* \* \* \* \*

**ESCRITURA NUMERO 14,734 CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO**

**============================================**

En la Ciudad de León, Estado de Guanajuato, República Mexicana, a los 14 catorce días del mes de Junio del año 2018 dos mil dieciocho.- Yo Licenciado **ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN**, Titular de la Notaria Pública número 25 veinticinco, ubicada en Calle Madero número 320-9 trescientos veinte, guión nueve, en legal ejercicio de mi Profesión en éste Partido Judicial. ------------------------

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* H A G O C O N S T A R \* \* \* \* \* \* \* \***

La **CANCELACIÓN TOTAL DE HIPOTECA,** que otorga **“SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO”), como acreedor hipotecario en Segundo Lugar, representada en este acto por sus Apoderados **JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO Y GERARDO LARA PADILLA,** y como acreedor hipotecario en Primer Lugar “**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, como sustituto de **BANCO DE MÉXICO,** en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso denominado Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), representada en éste acto por “**SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOFOL), a quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se le denominará “EL ACREEDOR”, en favor de la señora **MA. ELENA MONROY BERNAL,** a quien en lo sucesivo y para efectos del presente contrato se le denominará “EL DEUDOR” Y GARANTE HIPOTECARIO”, bajo los siguientes Antecedentes y Cláusulas.-----------------------------------------

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* A N T E C E D E N T E S \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

**--- I.-** Manifiesta EL ACREEDOR EN PRIMER LUGAR, que por Escritura Pública número 8,607 ocho mil seiscientos 8,607 ocho mil seiscientos siete, de fecha 27 veintisiete de Septiembre del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado JOSE MANUEL TORIELLO ARCE, Notario Público número 98 noventa y ocho, en legal ejercicio en ésta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real número **R20\*36743, SOLICITUD NÚMERO 414364** “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO”)**, AHORA “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO,** celebró con **MA. ELENA MONROY BERNAL,** un CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, hasta por la cantidad de **$159,418.35 (CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.).** --------------------------

**--- II.-** El DEUDOR, **MA. ELENA MONROY BERNAL** para garantizar el cumplimiento del capital y de interés pactados en el contrato a que se refiere el punto anterior, constituyó Hipoteca Especial y Expresa en Primer y Segundo Lugar de preferencia sobre el siguiente inmueble de su propiedad: ---

**DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO MARCADO CON EL NUMERO 14 CATORCE, DEL EDIFICIO LETRA “D”, DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENOMINADO “VALLE HIDALGO”, MARCADO CON EL NUMERO 321 TRESCIENTOS VEINTIUNO DE LA CALLE VALLE HIDALGO, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL HIDALGO DEL VALLE DE ESTA CIUDAD DE LEÓN, GUANAJUATO, MISMA QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE:: ----------**

**NIVEL DE 7.40 SIETE METROS CUARENTA CENTIMETROS, CON RESPECTO AL NIVEL DE LA BANQUETA, CON UNA SUPERFICIE DE 52.75 M2 CINCUENTA Y DOS METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. ---------------------------------------------------------------------------**

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**AL NORTE.-** EN LINEA RECTA DE 9.50 METROS, CON PASILLO, ESCALERAS Y POZO DE LUZ. **---------------**

**AL SUR.-** EN LINEA RECTA DE 7.50 METROS, CON POZO DE LUZ QUE DA AL EDIFICIO “C”. **--------------------**

**AL ORIENTE.-** EN LINEA RECTA DE 6.50 METROS, CON EL DEPARTAMENTO NUMERO 13 TRECE. **-----------**

**AL PONIENTE.-** EN LINEA RECTA QUE VA DE NORTE A SUR EN 2.00 METROS, EN LINEA QUE VA DE PONIENTE A ORIENTE EN 2.00 METROS, Y EN LINEA QUE VA DE NORTE A SUR EN 4.50 METROS, CON POZO DE LUZ QUE DA AL BOULEVARD HIDALGO. **--------------------------------------------------------------------------**

**COLINDANCIA INFERIOR:** CON EL DEPARTAMENTO NUMERO 10 DIEZ.**--------------------------------------------**

**COLINDANCIA SUPERIOR:** CON AZOTEA.**-------------------------------------------------------------------------------------**

**PRO-INDIVISO:** AL DEPARTAMENTO DESCRITO LE CORRESPONDE UN FACTOR DE PRO-INDIVISO DEL **0.003427%**, EN RELACION CON LAS AREAS COMUNES DEL CONJUNTO HABITACIONAL.**------------------------**

**--- II.-** CARTA INSTRUCCIÓN DE **“SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO”), que a la letra dice:… Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de Diciembre de 2017.- NOTARIO: EL QUE EL ACREDITADO DESIGNE, PRESENTE.- Folio: 2737610/3272. Nombre del acreditado: MA. ELENA MONROY BERNAL. Garantía: DEPARTAMENTO NUMERO 14, DENTRO DEL EDIFICIO LETRA “D”, PERTENECIENTE AL CONDOMINIO VALLE HIDALGO 321, DEL FRACCIONAMIENTO HIDALGO DEL VALLE, EN LEON, GUANAJUATO. Con la presente autorizamos elaborar escritura de cancelación de hipoteca y/o gravamen constituido a nuestro favor por el deudor arriba citado. Cabe mencionar que deberá entregar a esta Institución copia de la escritura el día que ésta se presente para su firma. Los gastos que origine la elaboración de la escritura, serán por cuenta del deudor. La hipoteca se constituyó mediante la escritura No. 8,607 de fecha Septiembre de 1999, pasada ante la del Lic. José Manuel Toriello Arce, Notario Público No.98 de León, Guanajuato. Asimismo le comunico los nombres de los apoderados que firmarán en representación de “**SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (RFC IHI980420SQ8) (**antes HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOFOM ENR) que son: GERARDO LARA PADILLA Y JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO. O bien los que en su momento designe la Institución. Sin otro particular nos es grato quedar de usted. Atentamente.- C.P. FORTUNATO OSNAYA FLORES, Firma.- ING. GERARDO ARTURO LOPEZ CANO. Firma.-------------------------------------------------------

--- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes: ------------------------------------------------------------

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* C L A U S U L A S \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

**--- PRIMERA.-** **“SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO”), como acreedor hipotecario en Segundo Lugar, representada en este acto por sus Apoderados **JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO Y GERARDO LARA PADILLA,** y como acreedor hipotecario en Primer Lugar “**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, como sustituto de **BANCO DE MÉXICO,** en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso denominado Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), representada en éste acto por “**SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOFOL)**,** reconoce expresamente que **MA. ELENA MONROY BERNAL,** ha cubierto íntegramente el importe del crédito relacionado en el antecedente I primero, de este instrumento y como nada le adeudan por intereses o cualquier otro concepto, dan su consentimiento expreso para que se ***CANCELEN TOTALMENTE*** las hipotecas y cualquier gravamen constituido a que se refiere el punto I primero de antecedentes, inscritas en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad de León, Guanajuato, bajo el Folio Real número **R20\*36743, SOLICITUD NÚMERO 414364,** de fecha 13 trece de Diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve**. -------------------------------**

Lo anterior a efecto de que se hagan las anotaciones y tildaciones correspondientes donde proceda, a fin de que quede totalmente liberado el gravamen constituido sobre el inmueble a que descrito en Antecedentes de este mismo instrumento.------------------------------------------------------------------

**--- SEGUNDA.-** Todos los derechos, honorarios y gastos que la suscripción de la presente cancelación genere serán por cuenta de la señora **MA. ELENA MONROY BERNAL. -------------------------------**

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* P E R S O N A L I D A D \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

----- Los Señores **JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO Y GERARDO LARA PADILLA** manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada **“SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO), como acreedor hipotecario en Segundo Lugar**,** así como la “**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, como sustituto de **BANCO DE MÉXICO,** en su carácter de Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso denominado Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), representada en éste acto por “**SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOFOL) tienen capacidad legal para otorgar el presente instrumento, y que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada en forma alguna, y justifican el carácter con que comparecen con lo siguiente:-----------------------------------------------------------

I.-Por instrumento número tres mil cuatrocientos noventa y tres, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el licenciado Rodolfo vela de León, titular de la notaría numero ochenta de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Mérida, Estado de Yucatán, bajo el número diecisiete mil ochocientos noventa, partida primera a folios ciento noventa y uno, del tomo treinta y ocho, volumen “N”, del libro primero, el día veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y tres y en el registro público de la propiedad y del comercio de la Primera cabecera Distrital del Estado de Nuevo León, con sede en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el número dos mil setecientos quince, folio ciento setenta y cinco, volumen cuatrocientos veinticinco, libro número tres, segundo auxiliar, escrituras de sociedades Mercantiles, sección de comercio, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco, se constituyó “FINANCIERA VECTOR” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, con domicilio en Mérida, Estado de Yucatán, duración de noventa y nueve años, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de NUEVE MILLONES DE NUEVOS PESOS (hoy pesos), moneda nacional, máximo ilimitado y teniendo por objeto el que en dicho instrumento quedó especificado. - - - - - - - - - - -

II.-Por instrumento número quince mil novecientos treinta y uno, de fecha dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el licenciado Fernando Méndez zorrilla, titular de la notaría número doce de Monterrey, Estado de nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Mérida, Estado de Yucatán, bajo el número diecisiete mil ochocientos noventa, partida segunda, a folios ciento setenta y nueve, del tomo cuarenta, volumen “J”, del libro primero, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco y en el registro público de comercio de Monterrey, Estado de nuevo León, bajo el número siete mil cuatrocientos cuarenta y nueve, volumen doscientos uno guion ciento cuarenta y nueve, libro cuatro, tercer auxiliar, actos y contratos diversos, sección de comercio, el treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de “FINANCIERA VECTOR”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha tres de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se tomaron los acuerdos de modificar la denominación social por la de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, reformando al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales y cambiar el domicilio de la sociedad de la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán al municipio de San Pedro Garza García, Estado de nuevo León, reformando al efecto el párrafo primero artículo cuarto de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

III.-Por instrumento número dieciséis mil doscientos noventa y nueve, de fecha doce de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número diez mil doscientos once, volumen doscientos uno guión doscientos cinco, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección comercio, el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo en la cantidad de CIEN MIL PESOS, moneda nacional, para quedar con un capital social total fijo de NUEVE MILLONES CIEN MIL NUEVOS PESOS (hoy PESOS), moneda nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

IV.- Por instrumento número dieciséis mil ochocientos cincuenta de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número dos mil ciento veinte, volumen doscientos tres guion cuarenta y tres, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día veintitrés de abril de mil novecientos noventa y seis, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de NUEVE MILLONES CIEN MIL NUEVOS PESOS (hoy pesos), Moneda Nacional a la cantidad de ONCE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

V.- Por instrumento número diecisiete mil cuatrocientos treinta, de fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro público de Comercio de Monterrey, Estado de nuevo León, bajo el número siete mil cuatrocientos veintidós, volumen doscientos tres guion ciento cuarenta y nueve, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de ONCE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, a la cantidad de DIECISIETE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VI.- Por instrumento número diecisiete mil ochocientos sesenta y dos, de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número cinco mil doscientos noventa y siete, volumen doscientos cinco guion ciento nueve, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día dieciocho de septiembre de mil novecientos noventa y siete, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y siete, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de DIECISIETE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, a la cantidad de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

VII.- Por instrumento número dieciocho mil quinientos ochenta y cinco, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número cuatro mil setecientos veintitrés, volumen doscientos siete guion noventa y seis, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día catorce de julio de mil novecientos noventa y ocho, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA”,SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y ocho, en la que entre otros acuerdos se tomó el de modificar la denominación social de “FINANCIERA COMERCIAL AMERICA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, por la de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERCIA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, reformando al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - -

VIII.- Por instrumento número dieciocho mil ochocientos setenta y ocho, de fecha doce de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número ocho mil quince, volumen doscientos siete guion ciento sesenta y dos, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general Extraordinaria de accionista de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS, moneda nacional, a la cantidad de VEINTE MILLONES DE PESOS, moneda nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

IX.- Por instrumento número diecinueve mil novecientos doce, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo león, bajo el número ocho mil trescientos veintidós, volumen doscientos nueve guion ciento sesenta y uno, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de modificar el objeto de la sociedad reformando al efecto el artículo segundo, adicionar el artículo segundo bis y aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL a la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

X.-Por instrumento número veinte mil cuatrocientos diez, de fecha diez de abril de dos mil, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número tres mil quinientos setenta y dos, volumen doscientos once guion setenta y uno, libro cuatro, tercer auxiliar actos y contratos diversos, sección de comercio, el día veintitrés de mayo de dos mil, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria y ordinaria de accionistas, de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha siete de abril de dos mil, en la que, entre otros se tomó el acuerdo de modificar los artículos décimo tercero, décimo séptimo, décimo octavo, décimo noveno y vigésimo de sus estatutos sociales. - - - - - - -

XI.- Por instrumento número veinte mil setecientos noventa y siete, de fecha dieciséis de agosto de dos mil, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número tres mil ciento setenta y ocho, volumen uno, libro primero, el día seis de octubre de dos mil, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha dieciséis de agosto de dos mil, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social mínimo fijo de la cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS, moneda Nacional, a la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, reformando al efecto el artículo octavo de sus estatutos sociales.- -

XII.-Por Instrumento número veinticuatro mil once, de fecha tres de diciembre de dos mil dos, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, bajo el número doscientos veintitrés, volumen cuatro, libro primero, el día quince de enero de dos mil tres se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha tres de diciembre de dos mil dos, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de reformar los artículos décimo octavo y vigésimo de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XIII.-Por instrumento número veintinueve mil trescientos ochenta y siete, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil seis, ante el mismo notario que los anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINACIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha veinticinco de octubre de dos mil seis, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de modificar la denominación social de “HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, por la de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, reformando al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XIV.- Por diversas asambleas de accionistas de “ING HIPOTECARIA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, se acordó aumentar el capital social en la parte variable, en la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, para quedar con un capital social total de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, de los que corresponden al capital mínimo fijo la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional y al Capital Variable la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XV.- Por instrumento número cincuenta y nueve mil quinientos cuarenta, de fecha catorce de diciembre de dos mil diez, ante el Licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría número trece del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Ordinaria de accionistas de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte variable en la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS Moneda Nacional, para quedar con un capital total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XVI.- Por instrumento número dos mil cuarenta y tres, de fecha catorce de enero de dos mil once, ante el Licenciado Francisco Javier Lozano Medina, titular de la notaría número diecinueve del Estado de Nuevo León, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diez, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en su parte variable en la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, para quedar con un capital social total de TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XVII.- Por instrumento número tres mil cuatrocientos ochenta y cuatro, de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, ante el Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, titular de la notaría número ciento treinta y siete del Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, de fecha trece de diciembre de dos mil doce, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de adoptar la modalidad de “SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, para en los sucesivo quedar como “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA y reformar íntegramente sus estatutos sociales. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XVIII.-Por instrumento número sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil trece, ante el licenciado Ignacio Soto Sobreyra y Silva, titular de la notaría número trece del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve, se hizo constar la protocolización de las resoluciones unánimes adoptadas por los accionistas de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de fecha veintinueve de dos mil trece, y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente. - - -

“…XVI.-RESOLUCIONES QUE SE PROTOCOLIZAN.- Los accionistas de “ING HIPOTECARIA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, adoptaron las Resoluciones unánimes de accionistas tomadas fuera de asamblea de accionistas de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil trece, de la que se levantó el acta que la compareciente me exhibe en seis fojas impresas solo por su anverso, en idioma español y extranjero y me solicita la protocolice, en términos de los artículos ciento treinta y seis y ciento treinta y ocho de la ley del notariado en vigor para el Distrito Federal, y diez de la ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de esta acta con la letra “A” y que es del tenor literal siguiente: “RESOLUCIONES UNANIMES ADOPATADAS FUERA DE ASAMBLEA POR LOS ACCIONISTAS DE ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R (LA “SOCIEDAD”), EN TERMINOS DEL ARTICULO DECIMO SEXTO DE SUS ESTATUTOS SOCIALES Y DEL ARTICULO 178 (CIENTO SETENTA Y OCHO) DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

En este día 29 de noviembre de 2013, los suscritos titulares de la totalidad de las acciones en que se divide el capital social de la sociedad, confirmamos nuestro voto unánime a efecto de aprobar las siguientes resoluciones unánimes de Accionistas adoptadas en términos del artículo Décimo Sexto de los estatutos sociales de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -PRIMERA RESOLUCION - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se resuelve aprobar que los accionistas de la Sociedad realicen las siguientes transmisiones de acciones en términos del contrato de compraventa de acciones (Stock Purchase Agreement) celebrado entre Conglomerado de Valores, S.A. de C.V. (“conglomerado”) y Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México (“Santander”) con fecha 14 de junio de 2013 (el “contrato de compraventa”): - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1.- Que conglomerado transmita a favor de Santander la totalidad de las acciones representativas de la capital (así) social de la sociedad de las cuales es titular a esta fecha, mediante el endoso de los títulos definitivos de acciones respectivos y - 2.- Que ING Servicios México, S.A de C.V. (“ING Servicios”) transmita a favor de Gesban México Servicios Administrativos Globales, S.A. de C.V. la acción representativa del capital Social de la sociedad de la cual es titular a esta fecha mediante el endoso del título definitivo de acciones respectivo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - SEGUNDA RESOLUCION - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se resuelve aprobar que derivado de lo anterior y una vez celebrados los documentos de transmisión respectivos, el capital social de la sociedad se encontrará distribuido como se indica a continuación: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -CAPITAL - - - - - - - - - - -PORCENTAJE - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- CAPITAL - - - - VARIABLE - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -CAPITAL - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -CLASE “I” - - CLASE “II” - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - SERIE- - -SERIE - - -SERIE - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- -“A” - - - - -“B” - - - - -“A” - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Banco Santander (México),S.A. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Institución de Banca Múltiple, Grupo- - - - - -28,049-26,950-330,000- - - - - - - - - - - - - - - - - 99.99% - - - - - - - - - - - - - -

Financiero Santander México - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Gesban México Servicios - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Administrativos Globales, - - - - - - - - - - - - - - - - - 1 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -0.01% - - - - - - - - - - - -

S.A. de C.V - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Sub-total - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -28,050- - -26,950 - - - -330,000 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Total - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 55,000 - - - - - - - -- 330,000 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -100% - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -TERCERA RESOLUCION - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Se resuelve instruir al Secretario de la Sociedad para que (i) prepare el asiento respectivo en el libro de registro de acciones; (ii) emita cualquier certificación prevista bajo el contrato de compraventa; y (iii) presente cualquier informe, aviso, certificación y/o notificación que se requiera bajo la ley aplicable, derivado de la transmisión de acciones aprobada….” - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XIX.- Por instrumento número cuatro mil trescientos sesenta y dos, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil trece, ante el licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, titular de la notaría número ciento treinta y siete del Estado de Nuevo León, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea general Ordinaria de accionistas de “ING HIPOTECARIA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de fecha diez de diciembre de dos mil trece, en la que se tomó el acuerdo de aumentar el capital social en la parte variable, en la cantidad de MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS, Moneda nacional, para quedar con un capital social total de MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE millones de pesos, Moneda Nacional, de los que corresponden al capital mínimo fijo la cantidad de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional y al capital variable la cantidad de MIL SEISCIENTOS CUATRO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XX.- Por instrumento número cuatro mil trescientos sesenta y cuatro, de fecha dieciocho de diciembre de dos mil trece, ante el mismo notario que el anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve e inscrito en el Registro Público de comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número quinientos quince mil ciento cincuenta y siete, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General ordinaria y Extraordinaria de accionistas de “ING HIPOTECARIA”SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, de fecha trece de diciembre de dos mil trece, en la que entre otros acuerdos se tomaron los de cambiar el régimen y modificar la denominación de “ING HIPOTECARIA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA a SANTANDER VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, así como el de modificar la totalidad de sus estatutos sociales, ratificar a los miembros del Consejo de Administración y comisarios, y nombrar al Director General y Auditor Interno, para quedar con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital mínimo fijo de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado y teniendo por objeto: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El objeto social principal de la sociedad en la realización en forma habitual y profesional del otorgamiento de crédito, así como la celebración de operaciones de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero, en los términos de la Ley General de Organizaciones y actividades Auxiliares de Crédito. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Además, para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.-Otorgar habitual y profesionalmente todo tipo de créditos, con o sin garantía, a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras. II.- Celebrar habitual y profesionalmente todo tipo de contratos de arrendamiento financiero y factoraje financiero con toda clase de personas físicas y morales o entidades jurídicas nacionales y extranjeras según lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables; III.-Captar recursos provenientes de la obtención de créditos de entidades financieras del país y del extranjero; IV.-Captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificadora de valores, inscritos en el Registro Nacional de Valores, para su posterior colocación en el mercado de valores a través de intermediarios autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; V.- Constituirse y actuar como fiduciario en fideicomisos para la administración de garantías de los créditos que otorgue; VI.-La adquisición, enajenación, cesión, traspaso, compra, venta o administración de cartera derivada de operaciones de crédito, arrendamiento financiero, factoraje financiero y arrendamiento puro; VII.- Invertir sus recursos líquidos en instrumento de captación de entidades financieras, nacionales o extranjeras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización; VIII.-Promover, planear, organizar, constituir, exportar o tomar participación en el capital, en el funcionamiento o en la administración de todo género de asociaciones civiles o mercantiles, sociedades o empresas industriales, comerciales, de crédito o de cualquier otra índole, cuyos objetos sociales estén relacionados directa o indirectamente con el objeto de la Sociedad; IX.-Adquirir, transmitir, negociar, avalar, endosar, y en general realizar cualquier acto relacionado con títulos de crédito, así como de toda clase de operaciones de crédito; X.-Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como la expedición de cartas de crédito; XI.-Recibir toda clase de garantías reales o personales otorgadas a su favor; XII.-Otorgar cualquier clase de garantías reales o personales ya sea para garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros; XIII.-Otorgar títulos en descuento y redescuento a las instituciones de fianzas en los términos que dispone la ley federal de instituciones de fianzas, XIV.-Otorgar títulos en descuento y redescuento a las instituciones de seguros en los términos que dispone la ley General de Instituciones y Sociedades mutualistas de Seguros; XV.-Invertir sus recursos líquidos en toda clase de bienes muebles e inmuebles; XVI.-Adquirir, vender, Construir, arrendar, operar, poseer, intercambiar, transferir, disponer así como gravar cualquier clase de bienes muebles o inmuebles incluyendo derechos reales y personales, así como los derechos de la sociedad, siempre que sea necesario para la consecución del objeto de la sociedad; XVII.-Solicitar, registrar, adquirir, recibir, poseer, otorgar y disponer en cualquier forma, de franquicias, licencias, concesiones, autorizaciones, patentes, marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de autor, invenciones y cualquier otro tipo de derecho comprendido en la propiedad industrial o intelectual; XVIII.-Participar como accionistas o inversionista en otras personas morales, negociaciones, empresas, asociaciones, sean mexicanas o extranjeras, mediante la suscripción, adquisición de acciones, partes sociales, activos y derechos o por cualquier otro medio legal, siempre que las mismas se relacionen con el objeto de la Sociedad. XIX.-Representar personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, dentro o fuera de la República Mexicana, como agente, comisionista, representante, mandatario o de cualquier otra forma; XX.-La Presentación de servicios relacionados con su objeto social; XXI.- Celebrar todo género de actos, contratos, convenios, y operaciones de cualquier naturaleza que tenga relación con su objeto, ya sea por cuenta propia o ajena. - - - - - - - - - - - - -

Y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CAPITULO IV - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO CUARTO.- La autoridad suprema de la sociedad estará investida en los accionistas reunidos en asamblea General, misma que podrá adoptar toda clase de resoluciones, las cuales serán obligatorias aun para los ausentes o disidentes, salvo en el caso de los derechos de minorías previstos en la Ley General de Sociedades mercantiles. - - - - - - ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las Asambleas generarles podrán ser ordinarias o Extraordinarias. Las extraordinarias serán las que se reúnan para tratar de los asuntos a que se refiere el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como aquellos para los que la ley o estos estatutos exijan un quórum especial, las demás serán ordinarias. Las asamblea Ordinaria se deberá reunir por lo menos una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses que sigan a la clausura del ejercicio social, para tratar entre otros puntos del orden del día, los siguientes. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A.-Discutir, aprobar o modificar el reporte entregado por el consejo de administración de conformidad con el artículo 172 (ciento setenta y dos) de la ley general de sociedades Mercantiles, tomando en consideración el informe de los comisarios; B.-Nombrar al consejo de Administración y a los comisarios y, si los hubiere, a sus respectivos suplentes; y - - - - - - - - - C.- Determinar las remuneraciones de los miembros del consejo de administración y de los comisarios. - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Las asambleas se celebrarán en el domicilio social, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y serán convocadas por el consejo de Administración, por conducto del presidente de dicho órgano y a falta de este, por el secretario del mismo órgano, o por el comisario, en los términos que se indican en estos estatutos. - - - - - - - - - - - - - - - - - Cualquier accionista o grupo de accionistas que representen por lo menos el 33% (treinta y tres por ciento) de las acciones emitidas y pagadas con derecho a voto en asuntos relevantes de la sociedad, podrán pedir por escrito, en cualquier tiempo, que el consejo de administración o los comisarios convoquen a una Asamblea General de Accionistas para discutir los asuntos que especifiquen en su solicitud. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Cualquier accionista tendrá el mismo derecho en cualquiera de los casos a que se refiere el artículo 185 (ciento ochenta y cinco) de la ley General de sociedades Mercantiles. Si el consejo de administración o los comisarios, según sea el caso, se negare a hacer o no hicieren la convocatoria dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de recepción de la solicitud, el accionista que lo solicitó podrá pedir a la autoridad judicial competente del domicilio de la sociedad que realice dicha convocatoria de conformidad con lo establecido en la ley General de sociedades Mercantiles. - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-La convocatoria deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación o en cualquier periódico de mayor circulación del domicilio de la sociedad, salvo que la Asamblea de accionistas determine otra cosa, con anticipación de 15 (quince) días a la fecha en que deba celebrarse. La convocatoria deberá estar firmada por quien la haga y contener el orden del día, con expresión de la fecha, hora y lugar en que deba celebrarse la asamblea general, en el entendido de que no podrá tratarse ningún asunto que no esté incluido en dicho orden, a menos que en la asamblea general se encuentre representada la totalidad del capital social y se acuerde por unanimidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Si la totalidad de las acciones del capital social con derecho a voto en la asamblea de que se trate estuvieran representadas en la Asamblea de accionistas, esta podrá celebrarse válidamente aun cuando la convocatoria no se hubiera publicado o se hubieran omitido algunos requisitos para su expedición, siempre y cuando las resoluciones o acuerdos adoptados se confirmen por escrito y sean comunicados al órgano de administración para su ejecución y registro en los libros correspondientes, si así fuera el caso. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO DECIMO NOVENO.-La asamblea de accionistas será presidida por el presidente del consejo de Administración o en su ausencia el secretario, en su defecto la Asamblea será presidida por el accionista que designen los concurrentes. El secretario de la asamblea será el del consejo de administración y en su defecto, la persona designada por los asistentes. El presidente nombrará uno o más escrutadores para el efecto de determinar la existencia o falta de quórum.

De cada Asamblea de accionistas se levantará acta en libro especial y será firmada por el presidente, el secretario de la Asamblea y comisarios, en el acta se consignará la asistencia de los accionistas, su representación y las resoluciones aprobadas o los asuntos tratados, de conformidad con el artículo 194 de la Ley General de sociedades Mercantiles. - - - - - ARTICULO VIGESIMO.- Las asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en primera convocatoria, cuando estén presentes acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento de todas las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad y los acuerdos se tomarán válidamente por el voto favorable de la mayoría de las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad que estén presentes. En el supuesto de que una asamblea ordinaria no pueda llevarse a cabo como resultado de la primera convocatoria, podrá llevarse a cabo en la segunda o subsecuentes convocatorias, con cualquiera que sea el número de las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad que concurran y los acuerdos se tomarán válidamente por el voto favorable de la mayoría de las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad presentes. Las asambleas en segunda convocatoria no podrán celebrarse antes de transcurridas setenta y dos horas después de la fecha y hora para la cual fue convocada la asamblea en primera convocatoria. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-Las asambleas generales Extraordinarias de accionistas se considerarán instaladas como resultado de la primera convocatoria cuando por lo menos el 75% de las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad que se encuentren presentes y los acuerdos se considerarán válidos cuando sean adoptados por el voto favorable de la mitad de las acciones del capital social con derecho de voto emitidas por la sociedad. En el supuesto de que una asamblea general extraordinaria no pueda llevarse a cabo como resultado de la primera convocatoria, podrá llevarse a cabo en segunda o subsecuentes convocatorias siempre y cuando estén representadas cuando menos la mitad de las acciones del capital social con derecho a voto emitidas por la sociedad, las resoluciones se tomarán por el voto favorable de las acciones las acciones (así) que representen la mayoría del capital social con derecho a voto emitidas por la Sociedad. Las asambleas en segunda convocatoria no podrán celebrarse antes de transcurridas setenta y dos horas después de la fecha y hora para la cual fue convocada la asamblea en primera convocatoria. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-Las asambleas especiales se considerarán instaladas cuando a ellas concurran por lo menos las acciones que representen el 75 (setenta y cinco) por ciento del capital social comprendido en la serie de que se trate. En caso de que la asamblea no pudiera efectuarse por falta de quórum, se suspenderá y no podrá efectuarse nueva convocatoria hasta pasados 30 (treinta) días de la fecha en que debió haberse realizado la asamblea de conformidad con la primera convocatoria. En caso de que la asamblea no pudiera efectuarse en segunda convocatoria por idénticas razones, no podrá volver a convocarse asamblea para tratar el asunto que hubiere motivado la solicitud. Lo anterior, sin perjuicio de los derechos a que las minorías confiere la ley General de sociedades mercantiles, en todo aquello que no sean incompatibles con la naturaleza de las acciones que integren la serie de que se trate. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

El consejo de Administración no tendrá facultades para determinar o modificar la integración de la cartera de inversión de la sociedad toda vez que se trata de una atribución privativa del comité de inversiones de la sociedad, quien la establecerá atendiendo a lo establecido por el artículo 42 de la ley de los sistemas de ahorro para el Retiro. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- En las votaciones, cada acción representa un voto y serán nominales, a menos que la mayoría acuerde otra forma de votación. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- Las actas que se levanten con motivo de las reuniones de asamblea General, deberán ser firmadas por las personas que hayan fungido como presidente y secretario a la reunión, así como por el comisario, si asistiere. Así como también deberán ser asentadas en los libros correspondientes de conformidad a la ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas de accionistas por un apoderado, quien podrá ser o no accionista, facultado mediante carta poder simple otorgada ante dos testigos de los cuales deberán acompañarse copia simple de alguna identificación en la que aparezca la firma de cada uno de ellos. Dicha Carta Poder deberá exhibirse al ingresar a la asamblea, acompañada de la constancia emitida por el Secretario del Consejo de administración. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Si en el día señalado para la asamblea General no pudieran tratarse, por falta de tiempo, todos los asuntos para los cuales fue convocada, podrá suspenderse la misma para proseguir en la fecha y hora que en ese mismo día se acuerde sin necesidad de nueva convocatoria. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Los acuerdos tomados en contravención a las estipulaciones anteriores serán nulos.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- De acuerdo a lo estipulado en el artículo 178 de la ley General de sociedad Mercantiles, las resoluciones tomadas fuera de asamblea general, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto, tendrán para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas por la asamblea general de accionistas, siempre que se confirme por escrito. Para tal efecto, el presidente del consejo de administración procederá a dirigir una carta a cada uno de los accionistas con derecho a voto que contenga la propuesta de la resolución y una vez que la misma hubiere sido autorizada por todos los accionistas señalados mediante la firma de cada uno de ellos, se considerará aprobada para lo cual el secretario de dicho órgano procederá a certificar esta situación y a registrarla en el libro de actas que al efecto lleve la sociedad. Las actas que contengan las resoluciones tomadas fuera de la asamblea General deberán contener la firma del presidente y el secretario del consejo de administración…” - -

**XXII**.- Por instrumento número cuarenta y nueve mil setecientos treinta y siete, de fecha dieciséis de Julio de dos mil catorce, otorgada ante el Licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo, notario público número ciento ochenta y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio de Monterrey, Estado de Nuevo León, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve e inscrito en el Registro Público de comercio de esta capital, en el folio mercantil electrónico número quinientos quince mil ciento cincuenta y siete, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “SANTANDER VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, de fecha dieciocho de Junio de dos mil catorce, en la que entre otros acuerdos se tomaron los de cambiar el régimen y modificar la denominación de “SANTANDER VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA a “SANTANDER VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, así como el de modificar la totalidad de sus estatutos sociales, lo cual en lo conducente dice: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

XXI.- Los Accionistas de “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, celebraron asamblea General Extraordinaria con fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, de la que se levantó el acta que obra asentada en el libro de actas de la sociedad, de la página cuatro vuelta a la página quince vuelta y que el compareciente me pide la protocolice, siendo dicha acta del tenor literal siguiente: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

“SANTANDER VIVIENDA, S.A. DE C.V., - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

18 DE JUNIO DE 2014 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

En la ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de Santander vivienda, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, a las 10:30 horas del día 18 de junio de 2014, se reunieron en el edificio ubicado en prolongación paseo de la Reforma no.500, módulo 207, colonia Lomas de Santa Fe, las personas que aparecen en la Lista de asistencia que firmada por los Escrutadores y el Secretario se agrega al expediente de la presente acta, con el objeto de celebrar una asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Estuvo también presente el contador Público certificado Guillermo A. Roa Luvianos, comisario Propietario de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Actuó como presidente de la asamblea el licenciado Carlos Gómez y Gómez, y como secretario el licenciado Alfredo Acevedo Rivas, quienes ocupan los mismos cargos en el consejo de Administración de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - - - Acto seguido, el presidente designó escrutadores a las licenciadas Rocío Erika Bulhosen Aracil y Hayde Berenice Reséndiz lira quienes después de aceptar su cargo procedieron a tomar la correspondiente lista de asistencia, hecho lo cual manifestaron que se encontraban en la asamblea la totalidad de las acciones, lo que equivale al 100´% de las acciones con derecho a voto del capital social suscrito y pagado a la fecha de la presente asamblea. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - Asimismo los escrutadores en cumplimiento del artículo 27 del código fiscal de la Federación, certificaron que las claves del Registro Federal de Contribuyentes de los accionistas que aparecen en la lista de asistencia concordaban con la cedula respectiva presentada por cada accionista, el presidente solicitó que la lista de asistencia se anexe al expediente del acta que de la presente Asamblea se levante. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Con base en la certificación extendida por los escrutadores y con fundamento en lo establecido en los estatutos sociales y, en el artículo 188 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el presidente declaró legalmente instalada la asamblea y consecuentemente válidas las resoluciones que la misma adopte con apego a la ley y a los Estatutos sociales. - - - - - - - - -

A continuación, el secretario a solicitud del presidente, procedió a dar lectura al siguiente Orden del Día: - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -ORDEN DEL DIA - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

I.-Propuesta y en su caso, aprobación para modificar la denominación social de la sociedad. - II. –Propuesta y en su caso aprobación para modificar los Estatutos sociales de la Sociedad. III.-Ratificación de apoderados y designación de delegados especiales que formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea. - - - - - - - - - - - - - La asamblea por unanimidad de votos, aprobó la declaratoria del presidente y el orden del día antes mencionado, el cual procedieron a desahogarlo en los siguientes términos: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - PUNTO I - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Propuesta y en su caso, aprobación para modificar la denominación social de la sociedad.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

En desahogo de este punto del orden del Día, en uso de la palabra el presidente informó que con el fin de dar cumplimiento a lo señalado en la nueva ley para regular las agrupaciones financieras, publicada en el Diario Oficial de la Federación del pasado 10 de enero del año en curso, se hacía necesario incluir en la denominación de la sociedad el grupo financiero al que pertenecen, lo anterior, en virtud de que Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Santander México, accionista propietario del 99.99% capital social de la sociedad, pertenece a Grupo financiero Santander México S.A.B. de C.V., por tanto, la denominación social deberá estar seguida de las palabras “SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE o de su abreviatura “S.A. DE C.V.” así como acompañarla de la expresión “SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA” o de su abreviatura “SOFOM, E.R., Y GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO” . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

En caso de ser aprobada dicha modificación, la denominación social de la sociedad sería:” Santander vivienda, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander México” - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Después de analizar la propuesta del Presidente, los Accionistas y representantes de los Accionistas presentes en la Asamblea por unanimidad de votos adoptaron la siguiente: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -RESOLUCION - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERA.- “La asamblea de accionistas, aprueba incluir en la denominación social de la Sociedad las palabras Grupo financiero Santander México para quedar “Santander vivienda, Sociedad Anónima de Capital variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Santander México” o su abreviatura “ Santander Vivienda, S.A. de C.V. SOFOM, E.R. Grupo financiero Santander México” conforme a lo previsto en la ley para Regular las agrupaciones Financieras publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 10 de enero del año en curso, en virtud de que Banco Santander (México) S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, accionista propietario del 99.99% Capital Social de la Sociedad, pertenece a Grupo Financiero Santander México, S.A. B. de C.V.” - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - PUNTO II - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Propuesta y en su caso, aprobación para modificar los Estatutos sociales de la Sociedad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Al desahogar este punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea en uso de la palabra manifestó a los señores accionistas, que en virtud de las reformas a la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito publicadas en el Diario Oficial de la Federación de la Federación el 10 de enero del año en curso, se hacía necesario llevar a cabo la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad, solicitando al Secretario diera lectura al proyecto de Estatutos Sociales que se proponen a la Asamblea para su aprobación. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A continuación, el Secretario dio lectura al proyecto de Estatutos Sociales y Resolución que se proponen. Después de deliberar al respecto, la Asamblea por unanimidad de votos adoptó las siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - RESOLUCIONES - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SEGUNDA.-“Se aprueba la modificación de los Estatutos Sociales, quedando redactados de la siguiente manera: - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CAPITULO I - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CONSTITUCION - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO PRIMERO.- Esta sociedad se constituyó con el carácter de Sociedad Anónima de capital Variable, adoptándose el régimen de Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, la cual se encuentra sujeta a la supervisión y regulación de la comisión Nacional Bancaria y de valores, así como de la comisión para la protección y Defensa de los Usuarios de Servicios financieros, en razón de su objeto y de las operaciones que realice. - - - - - - - - - - - - La Sociedad y su operación están regidas por los presentes estatutos, por la ley de instituciones de Crédito, Ley General de Sociedades Mercantiles, por la ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de crédito, así como por las reglas y disposiciones de carácter general que expidan las autoridades financieras en el ámbito de su competencia. - - - - - - - - - -

- - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CAPITULO II - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - DENOMINACION,OBJETO SOCIAL, DURACION, DOMICILIO Y - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - NACIONALIDAD DE LA SOCIEDAD - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO SEGUNDO.- La denominación de la Sociedad es SANTANDER VIVIENDA, misma que deberá ser siempre seguida de las palabras “SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE”, o de su abreviatura “S.A. DE C.V.” así como acompañarla de la expresión “SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA” o de su abreviatura “SOFOM, E.R” GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO”. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO TERCERO.- El objeto social principal de la sociedad es la realización en forma habitual y profesional de una o más de las actividades del otorgamiento de crédito, u operaciones de crédito, en los términos de la ley general de Organizaciones y Actividades Auxiliares de crédito; así como la administración de cualquier tipo de cartera crediticia, y/u otorgar en arrendamiento bienes muebles o inmuebles. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Además, para cumplir su objeto social, la Sociedad podrá: I.-Otorgar habitual y profesionalmente todo tipo de créditos, con o sin garantía, a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras; II.-Celebrar habitual y profesionalmente todo tipo de contratos de arrendamiento financiero y factoraje financiero con toda clase de personas físicas y morales o entidades jurídicas nacionales y extranjeras según lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables; III.-Captar recursos provenientes de la obtención de créditos de entidades financieras del país y del extranjero; IV.-Captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificadora de Valores, inscritos en el Registro Nacional de Valores, para su posterior colocación en el mercado de valores a través de intermediarios autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; V.-Constituirse y actuar como fiduciario en fideicomisos para la administración de garantías de los créditos que otorgue; VI.-La adquisición, enajenación, cesión, traspaso, compra, venta o administración de cartera derivada de operaciones de crédito, arrendamiento financiero, factoraje financiero y arrendamiento puro; VII.- Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, nacionales o extranjeras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización; VIII.-Promover, planear, organizar, constituir, exportar o tomar participación en el capital, en el funcionamiento o en la administración de todo género de asociaciones civiles o mercantiles, sociedades o empresas industriales, comerciales, de crédito o de cualquier otra índole, cuyos objetos sociales estén relacionados directa o indirectamente con el objeto de la sociedad; IX.- Adquirir, transmitir, negociar, avalar, endosar y en general realizar cualquier acto relacionado con títulos de crédito, así como de toda clase de operaciones de crédito; X.-Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; XI.-Recibir toda clase de garantías reales o personales otorgadas a su favor; XII.-Otorgar cualquier clase de garantías reales o personales ya sea para garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros; XIII.- Otorgar títulos en descuento y redescuento a las instituciones de fianzas en los términos que dispone la ley federal de Instituciones de fianzas; XIV.-Otorgar títulos en descuento y redescuento a las instituciones de seguros en los términos que dispone la ley general de instituciones y sociedades mutualistas de seguros; XV.- Invertir sus recursos líquidos en toda clase de bienes muebles e inmuebles; XVI.-Adquirir, vender construir, arrendar, operar, poseer, intercambiar, transferir, disponer así como gravar cualquier clase de bienes muebles o inmuebles, incluyendo derechos reales y personales, así como los derechos de la sociedad, siempre que sea necesario para la consecución del objeto de la sociedad; XVII.-Solicitar, registrar, adquirir, recibir, poseer, otorgar y disponer en cualquier forma, de franquicias, licencias, concesiones, autorizaciones, patentes, marcas, nombres y avisos comerciales, derechos de autor, invenciones y cualquier otro tipo de derecho comprendido en la propiedad industrial o intelectual; XVIII.-Participar como accionista o inversionista en otras personas morales, negociaciones, empresas, asociaciones, sean mexicanas o extranjeras mediante la suscripción, adquisición de acciones, partes sociales, activos y derechos o por cualquier otro medio legal, siempre que las mismas se relacionen con el objeto de la sociedad; XIX.- Representar personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, dentro o fuera de la República Mexicana, como agente, comisionista, representante, mandatario o de cualquier otra forma; XX.- La prestación de servicios relacionados con su objeto social; XXI.-Celebrar todo género de actos, contratos, convenios y operaciones de cualquier naturaleza que tenga relación con su objeto, ya sea por cuenta propia o ajena. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO CUARTO.- La duración de la sociedad será indefinida, sin embargo, la sociedad podrá disolverse anticipadamente conforme a lo previsto en los presentes estatutos y en los términos de la ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO QUINTO.- El domicilio de la sociedad será la ciudad de México, Distrito Federal, pero podrá establecer oficinas, agencias y cualquier otro tipo de sucursales en otros lugares de la República Mexicana y designar domicilios convencionales dentro del país, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - ARTICULO SEXTO.- La sociedad es de nacionalidad mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros de la sociedad, se obligan formalmente con la secretaría de Relaciones exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones de dicha sociedad, que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular tal sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de su gobierno, bajo la pena en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las participaciones sociales que hubieren adquirido. - - - - - - -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -- - - - - - - CAPITULO III - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y RESERVA ESPECIAL - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO SEPTIMO.-El capital social de la Sociedad será variable. El capital mínimo fijo sin derecho a retiro será la cantidad de $55´000,000 M.N. (Cincuenta y cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) representado por 28,050 acciones de la serie “A” y 26,950 acciones de la Serie “B” ambas series comunes nominativas. La parte variable del capital será ilimitada y estará representado por acciones comunes a la serie “B”. Todas las acciones tendrán un valor nominal de $1,000.00 M.N. (mil pesos 00/100 Moneda Nacional) cada una. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**XXIII**.- Por instrumento número cincuenta y dos mil setecientos setenta y tres, de fecha treinta y uno de Diciembre de dos mil dieciséis, otorgada ante el Licenciado Juan Manuel Asprón Pelayo, notario público número ciento ochenta y seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil electrónico número cincuenta y un mil setecientos veinticinco asterisco nueve e inscrito en el Registro Público de comercio de esta capital, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea General Extraordinaria de accionistas de “SANTANDER VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, de fecha treinta de Diciembre de dos mil dieciséis, en la que entre otros acuerdos se tomaron los de la fusión de “SANTANDER VIVIENDA” S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, como sociedad fusionante, con SANTANDER HIPOTECARIO, S.A DE C.V., SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO y SANTANDER HOLDING VIVIENDA, S.A DE C.V., como sociedades fusionadas, en el sentido que, queda sujeta a la condición suspensiva de que la Secretaria de Hacienda y Crédito Público autorice en términos del Artículo 17 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, la fusión de SANTANDER HIPOTECARIO, S.A DE C.V., SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO y SANTANDER HOLDING VIVIENDA, S.A DE C.V., sociedades fusionadas que se extinguen por fusión, con de “SANTANDER VIVIENDA” S.A. DE C.V., SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO, sociedad fusionante que subsiste.- ------------------------------------

**--- XXIV.- PERSONALIDAD DE** “**SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOFOM, E.R., GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, (**antes HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, S.A. DE C.V., SOFOL), como apoderado de “**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO. - Copia de la escritura pública número 58,926 cincuenta y ocho mil novecientos veintiséis, de fecha 14 catorce de Marzo del 2002 dos mil dos, otorgada ante la fe del Licenciado LUIS ANTONIO MONTES DE OCA MAYAGOITIA, Notario Público número 29 veintinueve, de la ciudad de México, que contiene EL PODER ESPECIAL que otorga “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representada por su Director General el señor Licenciado MANUEL ZEPEDA PAYERAS, a favor de la sociedad mercantil denominada HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, que en lo conducente dice: “....“SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, representada por su Director General el señor Licenciado MANUEL ZEPEDA PAYERAS, otorga a HIPOTECARIA COMERCIAL AMERICA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, que opera recursos de la primera, para el financiamiento de vivienda, un PODER ESPECIAL para que en su nombre y representación y respecto a los financiamientos para la construcción e individualización que haya originado dicho intermediario financiero: a).- Constituye garantía hipotecaria en primer lugar a favor de “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO.- b).- Para que realice las gestiones y trámites necesarios, útiles y convenientes para cancelar ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda, la garantía hipotecaria constituida en primer lugar a favor de “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en el crédito para la construcción, siempre y cuando se liquide parcial o totalmente el financiamiento o, en acto simultáneo, se constituya la garantía hipotecaria en el otorgamiento del crédito individual para la adquisición de vivienda y condicionando la citada cancelación a que, en el caso de que ésta se realice por la liquidación del crédito o por la subdivisión del predio materia del gravamen constituida, el intermediario cuente con instrucciones por escrito de “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, y para el caso que la hipoteca que se constituya en acto simultáneo con el crédito individual, figure como acreedor hipotecario en primer lugar a “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO.- c).- Para que realice las gestiones y trámites necesarios, útiles y convenientes para cancelar ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda, la garantía hipotecaria constituida en primer lugar a favor de “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO, en el crédito individual otorgado para la adquisición de vivienda, siempre y cuando se haya liquidado totalmente el financiamiento respectivo y condicionado la citada cancelación a que el intermediario cuente con instrucciones por escrito de “SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL” SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCION DE BANCA DE DESARROLLO… - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**--- XXIV.- PERSONALIDAD DE JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO Y GERARDO LARA PADILLA.-** Copia de la escritura pública número 50,992 cincuenta mil novecientos noventa y dos, de fecha 31 treinta y uno de Agosto del 2015 dos mil quince, otorgada ante la fe del Licenciado JUAN MANUEL ASPRON PELAYO, Notario Público número 186 ciento ochenta y seis, de la ciudad de México, Distrito Federal, que contiene LOS PODERES OTORGADOS por “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, que formaliza la licenciada ROCIO ERIKA BULHOSEN ARACIL, en su carácter de delegado de la sesión de miembros del Consejo de Administración, y que en lo conducente dice: “.... ANTECEDENTES.-.... XX.- El Consejo de Administración de “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, celebró sesión con fecha veintitrés de abril de dos mil quince, de la que se levantó el acta que obra en el libro de actas de dicho Consejo de la página uno frente a la página 53 vuelta a la página 61 frente y que el compareciente me pide la protocoliza parcialmente, siendo dicha acta en su parte conducente del tenor literal siguiente:---- “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO.- **SESION DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- 23 DE ABRIL DE 2015.-** .En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de “Santander Vivienda” Sociedad Anónima De Capital Variable, Sociedad Financiera De Objeto Múltiple, Entidad Regulada, a las 12:30 horas del día 23 de Abril de 2015, se reunieron los señores Consejeros que se mencionan en la Lista de Asistencia que se agrega al expediente del Acta que de la presente se levanta, con el objeto de celebrar una sesión del Consejo de Administración de la Sociedad a la cual fueron oportunamente convocados.- ... ORDEN DEL DIA… XIV.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- El Consejo por unanimidad de votos aprobó tanto la declaratoria del presidente como el orden del día propuesto, pasando a su desahogo en los siguientes términos: PUNTO XIV.- OTORGAMIENTO DE PODERES.- Al desarrollar este punto del orden del día, el secretario del Consejo de administración, propuso otorgar poderes y facultades a diversas personas, en los términos que más adelante se señalan.- Después de escuchar las propuestas del secretario, el Consejo por unanimidad de votos adoptó la siguiente: RESOLUCION: DECIMA OCTAVA.- El Consejo de administración acuerda conferir a favor de las personas que se indican a continuación los poderes y facultades que se mencionan:… 1).- A los señores… GERARDO LARA PADILLA…, JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO…, Poder General para para administrar bienes, de acuerdo con lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2,554 del código civil para el Distrito Federal, y sus correlativos de todos los estados de la República mexicana en donde se ejerce este poder, con categoría de firma “B”, en la inteligencia de que este poder deberá ejercitarse en forma mancomunada por dos de los apoderados aquí designados, o uno de ellos con cualquier otro apoderado designado por la sociedad con igualdad de facultades, con categoría de firma “B” o “C”.-.. CLAUSULAS.- PRIMERA.- Queda protocoliza parcialmente el acta de sesión del Consejo de administración de “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, de fecha veintitrés de abril de dos mil quince, que ha quedado transcrita parcialmente en el antecedente vigésimo tercero de este instrumento para que surta todos los efectos legales.- SEGUNDA.- Quedan nombrados como apoderados de “SANTANDER VIVIENDA” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO, los señores… GERARDO LARA PADILLA,… JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO, quienes gozarán de las facultades que han quedado transcritas en el acta de sesión del Consejo de administración relacionada del antecedente vigésimo tercero de este instrumento… - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* C E R T I F I C A C I O N \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

**YO EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE**. --------------------------------------------------------------**- a).-** De la certeza del acto. ------------------------------------------------------------------------------------------- **b).-** Que los comparecientes tienen a mi concepto capacidad legal para contratar y obligarse, pues nada en contrario me consta y bajo protesta de decir verdad declaran ser: ---

El Señor **GERARDO LARA PADILLA,** mexicano, vecino de ésta ciudad, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 1401 mil cuatrocientos uno, Colonia La Moderna, nacido el 18 dieciocho de Noviembre de 1963 mil novecientos sesenta y tres, funcionario bancario, quien se identifica con credencial de elector número 1278034863395. ------------------------------------------------------------------------------------------------------

El Señor **JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO,** mexicano, vecino de ésta ciudad, con domicilio en Boulevard Adolfo López Mateos número 1401 mil cuatrocientos uno, Colonia La Moderna, nacido el 04 cuatro de Febrero de 1963 mil novecientos sesenta y tres, funcionario bancario, quien se identifica con credencial de elector número 1278034863395. -------------------------------------------------------------------------------------------

Leído que fue a los comparecientes íntegramente el contenido del presente, explicado su valor y fuerza en derecho, de la necesidad de su registro, se manifestaron conformes ratificando y firmando ante Mí.- **AUTORIZANDO DEFINITIVAMENTE** el presente instrumento con esta misma fecha en virtud de no causar impuesto alguno.- En el presente Acto se Utilizaron los Folios números del 23,171 veintitrés mil ciento setenta y uno al 23,176 veintitrés mil ciento setenta y seis.- **DOY FE**.—

GERARDO LARA PADILLA, Firma.- JUAN GILBERTO CHAVEZ AMARO, Firma.- **LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN.-** firmado.- Mi sello de Autorizar. - - - - - - - - - - - - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN CORREGIDO Y COTEJADO, VA EN SEIS FOJAS ÚTILES QUE SE EXPIDENEN LA CIUDAD DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 15 QUINCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2018 DOS MIL DIECIOCHO.- **DOY FE.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**LIC. ALFONSO GUTIÉRREZ PONTÓN**

**NOTARIO PUBLICO N° 25**