

**INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE-----**

**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE-----**

CCAMV/rgl

En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco, Yo, Doctor en Derecho **XAVIER IBAÑEZ VERAMENDI**, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Baja California, hago constar:

En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los doce días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco, Yo, Doctor en Derecho **XAVIER IBAÑEZ VERAMENDI**, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Baja California, hago constar:

**I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la Contadora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, de cuya personalidad más adelante haré mérito, a quien en lo sucesivo se le denominará la **“PARTE VENDEDORA”**, y de la otra, **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la **“PARTE COMPRADORA”**.-----

**II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, a quien en el presente se le denominará el **“BANCO”** o el **“ACREDITANTE”**, representado por las Licenciadas **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, y de otra parte **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL “ACREDITADO”**.-----  
-----

**III.- EL CONTRATO DE HIPOTECA** que otorga **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, y/o conjuntamente el **“GARANTE HIPOTECARIO”**, en favor de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, representado como ha quedado dicho,  
y-----  
-----

Apercibidos en términos del Artículo 79 (setenta y nueve) fracción VIII (ocho romano) en relación con el Artículo 101 (ciento uno) Fracción VI (seis romano), de la Ley del Notariado del Estado de Baja California, e impuestos de las penas aplicables a los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan que **SI PROTESTAN** y señalan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

## I.- DOCUMENTOS QUE SE

### RELACIONAN.-----

--- a).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO.**- Por Instrumento público número mil setecientos diecisiete, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la protocolización del oficio número 224A00000/060/2016 (números dos dos cuatro letra A cero cero cero cero diagonal números cero seis cero diagonal números dos cero uno seis), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, le autorizo la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio del plano de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y la denominación para quedar como sigue: Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “BOSQUES DE LOS HÉROES”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, conforme a los planos de lotificación uno de cinco, dos de cinco, tres de cinco, cuatro de cinco, cinco de cinco, los cuales forman parte integrante de dicha autorización, oficio de autorización publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día viernes cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, en el tomo doscientos uno romano, numero cuarenta y dos, de la sección segunda.-----

**b).- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS; PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA; FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES; Y CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.-**

Por Instrumento público número mil setecientos dieciocho, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes actos:

**UNO.- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Protocolización de los planos uno de cinco, denominado situación original del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, que incluye número uno situación original de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, dos de cinco, denominado; superficie que se autoriza dejar sin efecto (fusión), que incluye 2 (número dos), superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano del proyecto de lotificación del conjunto urbano, “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, tres de cinco, denominado apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autoriza, que incluye 3 (número tres), Apertura de vías públicas y subdivisión en lotes, que se autoriza cuatro de cinco y cinco de cinco, denominados CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, que incluyen 4 (número cuatro), condominios que se autorizan planos que forman parte integrante del acuerdo por el que se autorizó la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio de plan de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y de denominación para quedar como sigue: Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, acuerdo que se refiere en el antecedente quinto del presente instrumento público; **DOS.- PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA.-** La protocolización de memoria descriptiva que contiene la descripción de la superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, (fusión) de los inmuebles que se refiere el antecedente primero; y la descripción de la subdivisión en lotes que se autoriza con motivo de la apertura de vías públicas; **TRES.- FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES.-** La formalización de subdivisión de la superficie que se autorizó dejar sin efecto (fusión), de plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el

Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, hoy Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado **INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**-----

**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE**-----

CCAMV/rgl

En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los siete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, Yo, Doctor en Derecho **XAVIER IBAÑEZ VERAMENDI**, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Baja California, hago constar:

**I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la Contadora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, de cuya personalidad más adelante haré mérito, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE VENDEDORA**”, y de la otra, **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE COMPRADORA**”.-----

**II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, a quien en el presente se le denominará el “**BANCO**” o el “**ACREDITANTE**”, representado por las Licenciadas **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, y de otra parte **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL “ACREDITADO”**.-----  
-----

**III.- EL CONTRATO DE HIPOTECA** que otorga **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el “**ACREDITADO**” y en su caso, el “**COACREDITADO**”, y/o conjuntamente el “**GARANTE HIPOTECARIO**”, en favor de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, representado como ha quedado dicho, y-----  
-----

Apercibidos en términos del Artículo 79 (setenta y nueve) fracción VIII (ocho romano) en relación con el Artículo 101 (ciento uno) Fracción VI (seis romano), de la Ley del Notariado del Estado de Baja California, e impuestos de las penas aplicables a los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan que **SI PROTESTAN** y señalan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

**I.- DOCUMENTOS QUE SE RELACIONAN.-----**

--- a).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO.-** Por Instrumento público número mil setecientos diecisiete, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasí”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la protocolización del oficio número 224A00000/060/2016 (números dos dos cuatro letra A cero cero cero cero cero diagonal números cero seis cero diagonal números dos cero uno seis), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, le autorizo la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio del plano de proyecto de lotificacion, cambio de modalidad de vivienda y la denominación para quedar como sigue: Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “BOSQUES DE LOS HÉROES”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, conforme a los planos de lotificacion uno de cinco, dos de cinco, tres de cinco, cuatro de cinco, cinco de cinco, los cuales forman parte integrante de dicha autorización, oficio de autorización publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día viernes cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, en el tomo doscientos uno romano, numero cuarenta y dos, de la sección segunda.-----

**b).- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS; PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA; FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES; Y CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.-**

Por Instrumento público número mil setecientos dieciocho, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes actos:

**UNO.- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Protocolización de los planos uno de cinco, denominado situación original del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, que incluye número uno situación original de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, dos de cinco, denominado; superficie que se autoriza dejar sin efecto (fusión), que incluye 2 (número dos), superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano del proyecto de lotificación del conjunto urbano, “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, tres de cinco, denominado apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autoriza, que incluye 3 (número tres), Apertura de vías públicas y subdivisión en lotes, que se autoriza cuatro de cinco y cinco de cinco, denominados CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, que incluyen 4 (número cuatro), condominios que se autorizan planos que forman parte integrante del acuerdo por el que se autorizó la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio de plan de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y de denominación para quedar como sigue: Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, acuerdo que se refiere en el antecedente quinto del presente instrumento público; **DOS.- PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA.-** La protocolización de memoria descriptiva que contiene la descripción de la superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, (fusión) de los inmuebles que se refiere el antecedente primero; y la descripción de la subdivisión en lotes que se autoriza con motivo de la apertura de vías públicas; **TRES.- FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES.-** La formalización de subdivisión de la superficie que se autorizó dejar sin efecto (fusión), de plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el

Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, hoy Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado A continuación, se presenta el documento con los datos de notaría y domicilio actualizados, según lo solicitadoClaro, aquí tienes el documento con el nombre del notario actualizado a **XAVIER IBÁÑEZ VERAMENDI**:

**INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE**-----

**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE**-----

CCAMV/rgl

En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los siete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, Yo, Doctor en Derecho **XAVIER IBÁÑEZ VERAMENDI**, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Baja California, hago constar:

**I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la Contadora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, de cuya personalidad más adelante haré mérito, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE VENDEDORA**”, y de la otra, **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE COMPRADORA**”.-----

**II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, a quien en el presente se le denominará el “**BANCO**” o el “**ACREDITANTE**”, representado por las Licenciadas **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, y de otra parte **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL “ACREDITADO”**.-----  
-----

**III.- EL CONTRATO DE HIPOTECA** que otorga **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el “**ACREDITADO**” y en su caso, el “**COACREDITADO**”, y/o conjuntamente el “**GARANTE HIPOTECARIO**”, en favor de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, representado como ha quedado dicho, y-----  
-----

Apercibidos en términos del Artículo 79 (setenta y nueve) fracción VIII (ocho romano) en relación con el Artículo 101 (ciento uno) Fracción VI (seis romano), de la Ley del Notariado del Estado de Baja California, e impuestos de las penas aplicables a los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan que **SI PROTESTAN** y señalan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----



## ANTECEDENTES -----

### I.- DOCUMENTOS QUE SE

#### RELACIONAN.-----

--- a).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO.**- Por Instrumento público número mil setecientos diecisiete, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la protocolización del oficio número 224A00000/060/2016 (números dos dos cuatro letra A cero cero cero cero cero diagonal números cero seis cero diagonal números dos cero uno seis), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, le autorizo la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio del plano de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y la denominación para quedar como sigue: Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “BOSQUES DE LOS HÉROES”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, conforme a los planos de lotificación uno de cinco, dos de cinco, tres de cinco, cuatro de cinco, cinco de cinco, los cuales forman parte integrante de dicha autorización, oficio de autorización publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día viernes cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, en el tomo doscientos uno romano, numero cuarenta y dos, de la sección segunda.-----

**b).- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS; PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA; FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES; Y CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.-**

Por Instrumento público número mil setecientos dieciocho, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes actos:

**UNO.- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Protocolización de los planos uno de cinco, denominado situación original del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, que incluye número uno situación original de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, dos de cinco, denominado; superficie que se autoriza dejar sin efecto (fusión), que incluye 2 (número dos), superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano del proyecto de lotificación del conjunto urbano, “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, tres de cinco, denominado apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autoriza, que incluye 3 (número tres), Apertura de vías públicas y subdivisión en lotes, que se autoriza cuatro de cinco y cinco de cinco, denominados CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, que incluyen 4 (número cuatro), condominios que se autorizan planos que forman parte integrante del acuerdo por el que se autorizó la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio de plan de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y de denominación para quedar como sigue: Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, acuerdo que se refiere en el antecedente quinto del presente instrumento público; **DOS.- PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA.-** La protocolización de memoria descriptiva que contiene la descripción de la superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, (fusión) de los inmuebles que se refiere el antecedente primero; y la descripción de la subdivisión en lotes que se autoriza con motivo de la apertura de vías públicas; **TRES.- FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES.-** La formalización de subdivisión de la superficie que se autorizó dejar sin efecto (fusión), de plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el

Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, hoy Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado:

**INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE-----**

**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE-----**

CCAMV/rgl

En la ciudad de Tijuana, Baja California, a los siete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, Yo, Doctor en Derecho **CARLOS CESAR AUGUSTO MERCADO VILLASEÑOR**, Titular de la Notaría Pública número Tres del Estado de Baja California, hago constar:

**I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada “**DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la Contadora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, de cuya personalidad más adelante haré mérito, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE VENDEDORA**”, y de la otra, **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la “**PARTE COMPRADORA**”.-----

**II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, a quien en el presente se le denominará el “**BANCO**” o el “**ACREDITANTE**”, representado por las Licenciadas **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, y de otra parte **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL “ACREDITADO”**.-----  
-----

**III.- EL CONTRATO DE HIPOTECA** que otorga **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, y/o conjuntamente el **“GARANTE HIPOTECARIO”**, en favor de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, representado como ha quedado dicho,  
y-----  
-----

Apercibidos en términos del Artículo 79 (setenta y nueve) fracción VIII (ocho romano) en relación con el Artículo 101 (ciento uno) Fracción VI (seis romano), de la Ley del Notariado del Estado de Baja California, e impuestos de las penas aplicables a los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan que **SI PROTESTAN** y señalan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

## I.- DOCUMENTOS QUE SE

### RELACIONAN.-----

--- a).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO.**- Por Instrumento público número mil setecientos diecisiete, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la protocolización del oficio número 224A00000/060/2016 (números dos dos cuatro letra A cero cero cero cero diagonal números cero seis cero diagonal números dos cero uno seis), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, mediante el cual el Gobierno del Estado de Baja California, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, le autorizo la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio del plano de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y la denominación para quedar como sigue: Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado “BOSQUES DE LOS HÉROES”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, conforme a los planos de lotificación uno de cinco, dos de cinco, tres de cinco, cuatro de cinco, cinco de cinco, los cuales forman parte integrante de dicha autorización, oficio de autorización publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Baja California, el día viernes cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, en el tomo doscientos uno romano, numero cuarenta y dos, de la sección segunda.-----

**b).- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS; PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA; FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES; Y CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.-**

Por Instrumento público número mil setecientos dieciocho, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de Baja California, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Rosarito, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de Baja California, con la certificación de inscripción de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes actos:

**UNO.- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Protocolización de los planos uno de cinco, denominado situación original del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, que incluye número uno situación original de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, dos de cinco, denominado; superficie que se autoriza dejar sin efecto (fusión), que incluye 2 (número dos), superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano del proyecto de lotificación del conjunto urbano, “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, tres de cinco, denominado apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autoriza, que incluye 3 (número tres), Apertura de vías públicas y subdivisión en lotes, que se autoriza cuatro de cinco y cinco de cinco, denominados CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, que incluyen 4 (número cuatro), condominios que se autorizan planos que forman parte integrante del acuerdo por el que se autorizó la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, lo anterior por el cambio de plan de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y de denominación para quedar como sigue: Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado en el Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, acuerdo que se refiere en el antecedente quinto del presente instrumento público; **DOS.- PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA.-** La protocolización de memoria descriptiva que contiene la descripción de la superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, (fusión) de los inmuebles que se refiere el antecedente primero; y la descripción de la subdivisión en lotes que se autoriza con motivo de la apertura de vías públicas; **TRES.- FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES.-** La formalización de subdivisión de la superficie que se autorizó dejar sin efecto (fusión), de plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado “VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el

Municipio de Rosarito, Estado de Baja California, hoy Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado **“BOSQUES DE LOS HÉROES”** ubicado en el Municipio

**INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE-----**  
**VOLUMEN ORDINARIO NÚMERO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE-----**

CCAMV/rgl

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a los siete días del mes de marzo del año dos mil dieciocho, Yo, Doctor en Derecho **CARLOS CESAR AUGUSTO MERCADO VILLASEÑOR**, Titular de la Notaría Pública número Ochenta y Siete del Estado de México, hago constar:

**I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada **“DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representado en este acto por la Contadora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, de cuya personalidad más adelante haré mérito, a quien en lo sucesivo se le denominará la **“PARTE VENDEDORA”**, y de la otra, **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se le denominará la **“PARTE COMPRADORA”**.-----

**II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, a quien en el presente se le denominará el **“BANCO”** o el **“ACREDITANTE”**, representado por las Licenciadas **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, y de otra parte **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quien en lo sucesivo se denominará como **EL “ACREDITADO”**.-----

**III.- EL CONTRATO DE HIPOTECA** que otorga **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, y/o conjuntamente el **“GARANTE HIPOTECARIO”**, en favor de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, representado como ha quedado dicho, y-----

Apercibidos en términos del Artículo 79 (setenta y nueve) fracción VIII (ocho romano) en relación con el Artículo 101 (ciento uno) Fracción VI (seis romano), de la Ley del Notariado del Estado de México, e impuestos de las penas aplicables a los que declaran con falsedad, bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan que **SI PROTESTAN** y señalan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

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

**I.- DOCUMENTOS QUE SE RELACIONAN.**-----

a).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTO.**- Por Instrumento público número mil setecientos diecisiete, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de México, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Otumba, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la certificación de inscripción de fecha seis de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima de Capital Variable, la protocolización del oficio número 224A00000/060/2016 (números dos dos cuatro letra A cero cero cero cero diagonal números cero seis cero diagonal números dos cero uno seis), de fecha veinticinco de febrero del año dos mil dieciséis, mediante el cual el Gobierno del Estado de México, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Metropolitano, le autorizo la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A”, ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, lo anterior por el cambio del plano de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y la denominación para quedar como sigue: Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado **“BOSQUES DE LOS HÉROES”**, ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, conforme a los planos de lotificación uno de cinco, dos de cinco, tres de cinco, cuatro de cinco, cinco de cinco, los cuales forman parte integrante de dicha autorización, oficio de autorización publicado en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, el día viernes cuatro de marzo del año dos mil dieciséis, en el tomo doscientos uno romano, numero cuarenta y dos, de la sección segunda.-----

b).- **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS; PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA; FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES; Y CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.**- Por Instrumento público número mil setecientos dieciocho, de fecha veinte de abril del año dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de México, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la oficina Registral de Otumba, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, con la certificación de inscripción de fecha doce de mayo del año dos mil dieciséis, se hizo constar a solicitud de la sociedad

mercantil denominada "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima de Capital Variable, los siguientes actos:

**UNO.- PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS.-** Protocolización de los planos uno de cinco, denominado situación original del proyecto de lotificación del Conjunto Urbano de tipo habitacional social progresivo denominado "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", que incluye número uno situación original de proyecto de lotificación del conjunto urbano "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", dos de cinco, denominado; superficie que se autoriza dejar sin efecto (fusión), que incluye 2 (número dos), superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano del proyecto de lotificación del conjunto urbano, "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", tres de cinco, denominado apertura de vías públicas y subdivisión en lotes que se autoriza, que incluye 3 (número tres), Apertura de vías públicas y subdivisión en lotes, que se autoriza cuatro de cinco y cinco de cinco, denominados CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN, que incluyen 4 (número cuatro), condominios que se autorizan planos que forman parte integrante del acuerdo por el que se autorizó la modificación del acuerdo mediante el cual se otorgó la autorización del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, lo anterior por el cambio de plan de proyecto de lotificación, cambio de modalidad de vivienda y de denominación para quedar como sigue: Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**BOSQUES DE LOS HÉROES**" ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, acuerdo que se refiere en el antecedente quinto del presente instrumento público; **DOS.- PROTOCOLIZACIÓN DE MEMORIA DESCRIPTIVA.-** La protocolización de memoria descriptiva que contiene la descripción de la superficie que se autoriza dejar sin efecto del plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", (fusión) de los inmuebles que se refiere el antecedente primero; y la descripción de la subdivisión en lotes que se autoriza con motivo de la apertura de vías públicas; **TRES.- FORMALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN EN LOTES.-** La formalización de subdivisión de la superficie que se autorizó dejar sin efecto (fusión), de plano de proyecto de lotificación del conjunto urbano de tipo habitacional social progresivo denominado "VALLE SAN PEDRO SECCIÓN URBI VILLA DEL CAMPO FASE II-A", ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, hoy Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**BOSQUES DE LOS HÉROES**" ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, lo anterior de conformidad con los planos dos de cinco y tres de cinco, mismos a que se refiere el numeral uno anteriormente citado resultando ciento cuarenta y seis lotes agrupados en quince manzanas y **CUATRO.- CONDOMINIOS QUE SE AUTORIZAN.-** La protocolización de la autorización de los condominios de acuerdo a los datos generales que se describen de forma gráfica en los planos cuatro de cinco y cinco de cinco, del Conjunto urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**BOSQUES DE LOS HÉROES**" ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, con motivo de la subdivisión y apertura de vías públicas a que se refiere el numeral tres del párrafo anterior resultaron entre otros el lote número **7 (SIETE)**, de la manzana **6 (SEIS)**, el cual tiene las siguientes medidas, colindancias y superficie: **AL NORESTE EN, 12.00 m** (doce metros), con los lotes número 12 Y 17 (doce y diecisiete); **AL SURESTE EN, 20.54 m** (veinte metros, cincuenta y cuatro centímetros), con el lote número 6 (seis); **AL SUROESTE EN, 12.00 m** (doce metros), con vialidad pública; **AL NOROESTE EN, 20.54 m** (veinte metros, cincuenta y cuatro centímetros), con el lote número 8 (ocho); y **SUPERFICIE DE, 246.45 m2** (doscientos cuarenta y seis metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados). -----

c).- **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD PARA LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, DE ORDEN PRIVADO Y DE ESTRUCTURA HORIZONTAL.-** Por instrumento público número mil novecientos sesenta y tres, del volumen ordinario número sesenta y tres, de fecha treinta de agosto del año dos mil diecisiete, otorgado ante la fe del Licenciado Erick Murillo Bastien, Notario Público número Ciento cuarenta y ocho del Estado de México, mismo que se encuentra debidamente inscrito en la Oficina Registral de Otumba, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico número **00167488**, de fecha veinte de octubre del año dos mil diecisiete, se hizo constar la formalización de la **PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y LA DECLARACIÓN DE VOLUNTAD PARA LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y CONDOMINIO DE TIPO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL, DE ORDEN PRIVADO Y DE ESTRUCTURA HORIZONTAL**, que otorgó la sociedad mercantil denominada DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE sobre cada uno del lote número lote número **7 (SIETE)**, de la manzana **6 (SEIS)**, que pertenece al Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado "**BOSQUES DE LOS HÉROES**", ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, que agrupa viviendas en un solo edificio tipo cuádruple, de acuerdo a la lotificación del mencionado Conjunto Urbano, cada vivienda con cajón de estacionamiento de uso exclusivo.-----

d).- **AUTORIZACIÓN O PERMISO DE VENTA.-** Por oficio número 224020000/2409/2017 (números dos dos cuatro cero dos cero cero cero diagonal números dos cuatro cero nueve diagonal números dos uno cero siete), de fecha primero de agosto del año dos mil diecisiete, el GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, a través de la Dirección General de Operación Urbana, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y metropolitano, autorizó a la



sociedad mercantil denominada “Desarrollos Inmobiliarios Sadasi”, Sociedad Anónima De Capital Variable, la segunda enajenación de lotes y la promoción de la **Manzana dos lote dos, siete al diez, doce al catorce, veintitrés y veinticinco, Manzana seis lotes uno al diecisiete, Manzana ocho lotes uno al siete**, del Conjunto Urbano de tipo habitacional de interés social denominado **"BOSQUES DE LOS HÉROES"**, ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México.-----

II.- Formando parte integrante del régimen de propiedad en condominio señalado en el antecedente que precede se encuentra la vivienda de interés social marcada con el número **UNO**, del lote **SIETE**, edificio **UNO, NIVEL PLANTA BAJA**, de la manzana **SEIS**, ubicada en la calle **CAPULÍN NUMERO TREINTA Y TRES**, perteneciente al Conjunto Urbano de tipo Habitacional de interés social denominado **“BOSQUES DE LOS HÉROES”** ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, cuya descripción, superficie, medidas y colindancias, son las siguientes:-----

“BOSQUES DE LOS HÉROES”, MANZANA 6 (SEIS), LOTE 7 (SIETE), ÁREA HABITACIONAL 1 (UNO), EDIFICIO 1 (UNO), CASA 1 (UNO), SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE 246.45 M2 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS), SUPERFICIE DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA CONSTRUIDA 103.77 M2 (CIENTO TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS), CON UN INDIVISO GENERAL (TERRENO) DE 25.29351% (VEINTICINCO PUNTO VEINTINUEVE Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO POR CIENTO); DESCRIPCIÓN VIVIENDA TIPO CUÁDRUPLEX EN CONDOMINIO HORIZONTAL, CON CUATRO RECAMARAS DISTRIBUIDA EN TRES NIVELES (PLANTA BAJA, NIVEL 1 Y NIVEL 2), CON LOS ESPACIOS NECESARIOS DE HABITACIÓN SIN OPCIONES DE CRECIMIENTO, CON LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN EN PLANTA BAJA; SALA-COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, CUBO DE ESCALERAS, PATIO DE SERVICIO Y CAJÓN FIJO DE ESTACIONAMIENTO; EN NIVEL 1 (UNO), RECAMARA 1 (UNO), CON ÁREA ADICIONAL PARA CLOSET (BALCÓN SOLO PARA EL MODELO “B” SEGÚN PROYECTO), RECAMARA 2 (DOS) CON ÁREA PARA CLOSET, BAÑO 1 (UNO) COMPLETO, PASILLO DE CIRCULACIÓN Y CUBO DE ESCALERAS; EN NIVEL 2 (DOS) RECAMARA 3 (TRES) CON ÁREA ADICIONAL PARA CLOSET, RECAMARA 4 (CUATRO CON ÁREA PARA CLOSET, BAÑO 2 (DOS) COMPLETO, PASILLO DE CIRCULACIÓN Y CUBO DE ESCALERAS.-----

LA VIVIENDA.-----  
EN PLANTA BAJA CON SUPERFICIE DE 30.21 M23 (TREINTA METROS CUADRADOS VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS),

-----  
AL NORESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL SURESTE EN 10.11 M (DIEZ METROS ONCE CENTÍMETROS), CON CASA 2 (DOS). -----  
AL SUROESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL NOROESTE EN 10.11 M (DIEZ METROS ONCE CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA. -----  
EN NIVEL 1 (UNO) CON SUPERFICIE DE 35.03 M2 (TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

-----  
AL NORESTE EN 1.00 M (UN METRO), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL NOROESTE EN 0.20 M (VEINTE CENTÍMETROS), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL NORESTE EN 2.00 M (DOS METROS), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL SURESTE EN 11.41 M (ONCE METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS), CON CASA 2 (DOS). -----  
AL SUROESTE EN 1.60 M (UN METRO SESENTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL SURESTE EN 0.80 M (OCHENTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL SUROESTE EN 1.40 M (UN METRO CUARENTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL NOROESTE EN 12.00 M (DOCE METROS), CON PROPIEDAD PRIVADA. -----  
EN NIVEL 2 (DOS) CON SUPERFICIE DE 33.71 M2 (TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

-----  
AL NORESTE EN 1.00 M (UN METRO), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL NOROESTE EN 0.20 M (VEINTE CENTÍMETROS), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL NORESTE EN 2.00 M (DOS METROS), CON VACIO A SU PATIO DE SERVICIO. -----  
AL SURESTE EN 11.41 M (ONCE METROS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS), CON CASA 2 (DOS). -----  
AL SUROESTE EN 1.60 M (UN METRO SESENTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL SURESTE EN 0.30 M (TREINTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.-----

AL SUROESTE EN 1.40 M (UN METRO CUARENTA CENTÍMETROS), CON VACIO A SU CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. -----  
AL NOROESTE EN 11.50 M (ONCE METROS CINCUENTA CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA. -----  
PATIO DE SERVICIO CON SUPERFICIE DE 15.09 M2 (QUINCE METROS CUADRADOS NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS). -----  
AL NORESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON PROPIEDAD PARTICULAR. -----  
AL SURESTE EN 5.03 M (CINCO METROS TRES CENTÍMETROS), CON PATIO DE SERVICIO CASA 2 (DOS). -----  
AL SUROESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON SU PROPIA CASA. -----  
AL NOROESTE EN 5.03 M (CINCO METROS TRES CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA. -----  
CAJÓN FIJO DE ESTACIONAMIENTO CON SUPERFICIE DE 16.32 M2 (DIECISÉIS METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS). -----  
AL NORESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON SU PROPIA CASA. -----  
AL SURESTE EN 5.44 M (CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS), CON CAJÓN CASA 2 (DOS).  
AL SUROESTE EN 3.00 M (TRES METROS), CON VIALIDAD PUBLICA. -----  
AL NOROESTE EN 5.44 M (CINCO METROS CUARENTA Y CUATRO CENTÍMETROS), CON PROPIEDAD PRIVADA. -----

III.- El inmueble objeto del presente instrumento se encuentra libre de todo Gravamen o cualquier limitación de Dominio, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por la Oficina Registral de Outmba, dependiente del Instituto de la Función Registral del Estado de México, mismo que se agrega el apéndice de esta escritura, bajo la letra **“A”**. -----

IV.- **SITUACIÓN FISCAL** del inmueble objeto del presente instrumento:-----

a).- **Impuesto predial.**- Al corriente en el pago del impuesto predial identificado con la clave catastral número **047-32-819-07-01-0001** (cero cuatro siete tres dos ocho un nueve cero siete cero uno cero cero cero uno), lo que se acredita con la constancia y la boleta correspondiente, documentos que agrego al apéndice marcado con el número de esta escritura y bajo la letra **“B”**. -----

b).- **SERVICIO DE AGUA.**- Al corriente en el servicio de agua según se acredita con el convenio de agua, documento que agrego al apéndice.-----

V.- **Avalúo.**- Que para el otorgamiento de la presente escritura fue practicado avalúo por **CORPORACIÓN MEXICANA DE VALUACIÓN, S.A. DE C.V.**, siendo el valor del mismo la cantidad de **\$873,000.00 (OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, el cual se deja agregado al legajo del apéndice de documentos de este instrumento marcado con la letra **“C”**.-----

VI.- Que el estado civil de “EL ACREDITADO” es: **CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SEPARACIÓN DE BIENES**.-----

VII.- Uso del suelo del inmueble: Habitacional.-----

-----**DECLARACIONES**-----

I.- Declaran las partes que para los efectos de lo estipulado en el contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipoteca, los siguientes términos y expresiones escritos, sea que se utilicen en singular o en plural, tendrán el significado que enseguida se conviene:

a).- **“PARTE VENDEDORA”**: Es la persona física o moral que enajena el inmueble que es objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta misma escritura.

b).- **“PARTE COMPRADORA”**: Es la persona física que adquiere el inmueble objeto de contrato de compraventa que se consigna en esta escritura.

c).- **INMUEBLE**: La casa habitación, unidades privativas, construcciones y terreno que se describió en el antecedente II (dos romano del presente instrumento, que adquiere el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** cuyo precio de la operación se salda con el crédito hipotecario que en este instrumento se formaliza.

d).- **“ACREDITANTE”**: Persona moral que otorga un crédito.

e).- **“ACREDITADO”**: Persona física que recibe un crédito.

f).- **“COACREDITADO”**: Persona física que conjuntamente con el **“ACREDITADO”** recibe el crédito.

g).- **“GARANTE HIPOTECARIO(A)”**: Persona propietaria de un inmueble, que otorga el mismo en garantía de las obligaciones derivadas del Contrato de Crédito consignado en el presente instrumento.

h).- **“OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)”**: Persona que se obliga a pagar el crédito, y a responder del mismo conjuntamente con el **“ACREDITADO”**.

i).- **OFERTA VINCULANTE**: Documento extendido por el **“ACREDITANTE”** a petición del **“ACREDITADO”** y en su caso,

del **“COACREDITADO”**, previa solicitud de crédito que contenga los términos y condiciones en que el **“ACREDITANTE”** estaría dispuesto a otorgar un crédito garantizado a la vivienda.

- j).- **COMISIÓN:** Cualquier cargo que le corresponda, independientemente de su denominación o modalidad, diferente al interés que el **"ACREDITANTE"** cobre a un **"ACREDITADO"** y en su caso, al **"COACREDITADO"**.
- k).- **CRÉDITO:** Recurso, préstamo o financiamiento que ofrezca el **"ACREDITANTE"** al **"ACREDITADO"** para la adquisición del Inmueble.
- l).- **CONTRATO:** El presente instrumento a través del cual se establecen los términos y condiciones de la apertura del crédito simple con interés y garantía hipotecaria.
- m).- **TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO:** Es el calendario de pagos que incluye pago de capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios.
- n).- **CAT:** El Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.
- ñ).- **REDES SOCIALES:** Son los medios electrónicos en los que tiene presencia el **"ACREDITANTE"** y que se pueden consultar en la página de internet [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx).
- o).- **PAGO ANTICIPADO:** Al pago parcial o total del saldo insoluto de un crédito, antes de la fecha en que sea exigible.
- p).- **PERIODO:** Al tiempo que transcurra entre dos fechas de pago consecutivas o, en su caso, entre la fecha de disposición del crédito y la primera fecha de pago.
- q).- **SALDO INSOLUTO:** Al principal pendiente de amortizar.
- r).- **DÍAS HÁBILES BANCARIOS:** Para efectos de este Contrato se entiende por días hábiles bancarios, todos los días de la semana, excepto sábados y domingos, así como los que señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como inhábiles en el Diario Oficial de la Federación.

**II.- Declara el "ACREDITANTE" que:**

- a).- Es una Institución de Crédito Filial, constituida conforme a las leyes de la República Mexicana y que se encuentra facultada para la celebración de este Contrato.
- b).- Estimó la situación económica del **"ACREDITADO"** y en su caso, del **"COACREDITADO"** y su calificación administrativa, en función de los documentos e información proporcionados por éste(os).
- c).- Sus actividades se encuentran reguladas entre otras por lo establecido en las disposiciones normativas correspondientes en materia de prevención de actividades que pudieran favorecer la comisión del delito de lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, por lo tanto, tiene establecidas medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones con recursos de procedencia ilícita, así como para identificar a sus clientes y usuarios y presenta en términos de la normatividad aplicable, los reportes sobre actos, operaciones y servicios que lleve a cabo con su clientela, así como aquéllos que lleven a cabo los miembros del Consejo de Administración, apoderados, directivos y empleados.

**III.- Declara(n) el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" bajo protesta de decir verdad que:**

- a).- Ha(n) solicitado al **"ACREDITANTE"** el otorgamiento de un crédito simple en Moneda Nacional para la adquisición de su casa habitación, el cual tendrá un manejo individual, manifestando que para tales efectos, ha(n) firmado la solicitud correspondiente.
- b).- Previo a la contratación del presente Crédito, el **"ACREDITANTE"** le(s) dio a conocer otros productos para la adquisición de vivienda que este último ofrece en el mercado, sin comisión por pago anticipado o adelantado, eligiendo el **"ACREDITADO"** y en su caso, el **"COACREDITADO"**, en este acto, la contratación del Crédito en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.
- c).- En esta fecha paga(n) a la **"PARTE VENDEDORA"** con sus propios recursos el **7.63% (SIETE PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO)** del precio de la compraventa y el otro **92.37% (NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y SIETE POR CIENTO)** con el crédito que por medio de esta escritura se le concede.
- d).- La información que ha(n) presentado al **"ACREDITANTE"**, para el otorgamiento de este crédito, refleja de manera exacta y fiel su situación económica, por lo cual, no se hace(n) acreedor(es) a las sanciones penales aplicables a las personas que con el propósito de obtener créditos, proporcionen datos falsos a las instituciones de crédito, manifestando que conoce(n) dichas sanciones.
- e).- Manifiesta que Previamente a la celebración del presente instrumento, el **"ACREDITANTE"** le(s) ha informado el contenido del mismo y ha hecho de su conocimiento los términos y condiciones para el uso de los servicios que en el presente se señalan informándole además el alcance del mismo, los cargos, comisiones o gastos que se generarán por el crédito que en su caso se otorgue, los descuentos o bonificaciones a los que tendrá(n) derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente al momento de la contratación.
- f).- El **"ACREDITANTE"** le(s) entregó una carátula que contiene el resumen de los principales términos y condiciones aplicables al crédito (en lo sucesivo la carátula), y que adicionalmente le(s) informó que mantendrá a su disposición, en sus oficinas o sucursales, versiones actualizadas y vigentes del presente Contrato.

g).- Tiene(n) abierta una cuenta de depósito de dinero, en lo sucesivo **“LA CUENTA”**, identificada con el número **00105421817 (cero cero uno cero cinco cuatro dos uno ocho uno siete)** y que es manejada en la sucursal **Santa Clara**, de la Ciudad de **México**

h).- El **“ACREDITANTE”** ha hecho de su conocimiento y le(s) ha explicado el concepto y monto de los intereses derivados del otorgamiento y uso del crédito.

i).- **LAS TASAS DE INTERÉS PACTADAS Y LOS PAGOS MENSUALES EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, SON LOS QUE GENERALMENTE SE COBRAN EN EL MERCADO FINANCIERO EN ESTE TIPO DE OPERACIONES, POR LO QUE MANIFIESTA(N) QUE CUENTA(N) CON LA SOLVENCIA ECONÓMICA SUFICIENTE PARA HACER FRENTE A LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE(N) CON EL “ACREDITANTE” EN ESTE CONTRATO.**

j).- **HA(N) SIDO INFORMADO(S) POR EL “ACREDITANTE” DEL PROCEDIMIENTO PARA CALCULAR LOS INTERESES Y LOS PAGOS MENSUALES A QUE SE REFIEREN LAS CLÁUSULAS TERCERA Y DÉCIMA TERCERA DEL CONTRATO DE CRÉDITO, RESPECTIVAMENTE.**

k).- Es su voluntad celebrar el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones que en el mismo se pactan.

l).- Para la celebración del presente Contrato de Crédito y para la negociación de sus términos ha(n) sostenido pláticas con el **“ACREDITANTE”**, por lo que el mismo se ajusta estrictamente a su voluntad.

m).- A la fecha de firma del presente instrumento, no tiene(n) conocimiento de enfermedad o padecimiento alguno que pueda provocarle(s) incapacidad física o jurídica, por lo que no se encuentra(n) en ninguno de los supuestos que pudieran invalidar la aplicación del seguro de vida y en su caso de invalidez a que se refiere el inciso 2 de la cláusula de seguros del presente Contrato de Crédito.

n).- **DE MANERA PARTICULAR HA(N) REVISADO Y ANALIZADO EL ESQUEMA DE LAS TASAS DE REFERENCIA A APLICAR, ASÍ COMO EL SISTEMA PARA EL CÁLCULO DE LOS INTERESES QUE SE CONTIENEN EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DE ESTE CONTRATO DE CRÉDITO, MISMOS QUE ACEPTA(N) EN TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES.**

o).- Las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido ni provendrán de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito.

p).- Para cumplir con las disposiciones de carácter general relativas a las medidas y procedimientos mínimos que las instituciones de crédito deben de observar para prevenir, detectar y reportar los actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer la comisión del delito de lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, ha exhibido al **“ACREDITANTE”**, copia de los documentos que se relacionan a continuación:

- 1.- Registro Federal de Contribuyentes (con homoclave).
- 2.- Documento comprobatorio de su domicilio (boleta predial, recibo de luz, de teléfono, o cualquier otro documento aceptable para el **“ACREDITANTE”**).
- 3.- En caso de ser extranjero, original de su pasaporte y su forma migratoria para acreditar su legal estancia en el país.
- 4.- Identificación personal que deberá de ser en todo caso un documento original oficial emitido por autoridad competente, vigente, en donde aparezca fotografía, firma del portador, y en su caso, domicilio.
- 5.- Constancia de la clave única de registro de población, expedida por la Secretaría de Gobernación, (en caso de contar con ella).

Es de su conocimiento que deberá(n) mantener actualizada la información que haya(n) proporcionado al **“ACREDITANTE”**, así como cualquier otra información que resulte obligatoria en términos de las disposiciones normativas vigentes, así como cualesquiera otra que llegare a requerir alguna autoridad.

q).- Ha(n) otorgado al **“ACREDITANTE”** su consentimiento para que la información sobre sus datos personales, comerciales y financieros, puedan ser tratados para diversos fines entre otros para fines mercadológicos o publicitarios, así como para evaluar que los productos proporcionados por el **“ACREDITANTE”** sean idóneos y acordes a las necesidades del **“ACREDITADO”** y en su caso del **“COACREDITADO”**, sujetándose a lo señalado en el presente Contrato y en el aviso de privacidad integral del **“ACREDITANTE”**.

r).- El **“ACREDITANTE”** le(s) ha informado que en términos de las disposiciones que en su caso emitan las autoridades competentes, pondrá a su disposición, los datos suficientes para la identificación de los despachos externos que para el caso de cobranza pudieran proporcionar sus servicios.

s).- Previo a la celebración del presente Contrato recibió(eron) del **“ACREDITANTE”** un ejemplar de la carátula y del modelo de clausulado del contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

t).- Sabe(n) que el contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.

u).- Reconoce(n) la legal existencia, personalidad y capacidad jurídicas del **“ACREDITANTE”**, así como de su(s) representante(s) para la celebración de este Contrato.

v).- Es de su conocimiento que el “ACREDITANTE” no usara los datos de aquellos clientes que se encuentren inscritos en el Registro Público de Usuarios que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios a que se refiere la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

w).- El “ACREDITANTE” le(s) hizo saber que es su derecho conocer y solicitar la Oferta Vinculante.

IV. En términos de las disposiciones normativas vigentes, las partes declaran que:

- a).- No existió oferta vinculante previa a la celebración de este Contrato.
- b).- El (los) representante(s) del “ACREDITANTE” explicó(aron) al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” los términos y condiciones definitivos de las “CLÁUSULAS FINANCIERAS”, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este Contrato, manifestando el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.
- c).- El (los) representante(s) del “ACREDITANTE” dio(eron) a conocer al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” el cálculo del Costo Anual Total (CAT) del crédito correspondiente al momento de la firma de este instrumento.
- d).- Han sido informados por el suscrito notario, de que una copia simple de esta escritura se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los quince días naturales siguientes a la firma de este instrumento.
- e).- El “ACREDITANTE” le(s) proporcionó al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” un listado de peritos valuadores, de entre los cuales escogió(eron) al que practicó el avalúo del bien inmueble materia del crédito.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los siguientes actos-----

-----I.- CONTRATO DE COMPRAVENTA-----

-----C L Á U S U L A S-----

**PRIMERA.-** la sociedad mercantil denominada “DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como ha quedado dicho en el proemio, enajena a **JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, quien adquiere para sí, libre de todo gravamen y responsabilidad y sin reserva, ni limitación alguna, la vivienda de interés social marcada con el número **UNO**, del lote **SIETE**, edificio **UNO**, **NIVEL PLANTA BAJA**, de la manzana **SEIS**, ubicada en la calle **CAPULÍN NUMERO TREINTA Y TRES**, perteneciente al Conjunto Urbano de tipo Habitacional de interés social denominado “**BOSQUES DE LOS HÉROES**” ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, que ha sido descrita y deslindada en el antecedente II (dos romano) de este instrumento con todos sus usos, costumbres, servidumbres, accesorios y cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, teniendo dicho inmueble la superficie y medidas que ahí se mencionan, las cuales se dan por aquí reproducidas como si se insertasen.-----

**SEGUNDA.-** El precio pactado por ambas partes como el justo y legítimo de la compraventa consignada en la cláusula anterior es la cantidad de **\$853,500.00 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que la parte vendedora recibe en el acto de la firma del presente instrumento de la parte compradora, por lo que el presente instrumento este, constituye el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

**TERCERA.-** La “**PARTE VENDEDORA**” por conducto de su representante se obliga a responder de los vicios ocultos así como al saneamiento para el caso de evicción en los términos y forma que establezca la Ley.-----

**CUARTA.-** La “**PARTE COMPRADORA**” manifiesta que a través del presente instrumento se da por recibido material y jurídicamente del inmueble objeto de este Contrato de Compraventa, conforme a las características y especificaciones técnicas de obra y construcción pactadas, reuniendo además las condiciones de higiene y salubridad que exige la Ley, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiese corresponder, por estos conceptos.-----

**QUINTA.-** La “**PARTE COMPRADORA**” manifiesta que conoce y le ha sido entregado copia del reglamento de condominio al que está sujeta la vivienda que por el presente instrumento adquiere el cual se obliga a respetar en todos sus términos.-----

**SEXTA.-** Las partes manifiestan que en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener provenientes de esta circunstancia.-----

**SÉPTIMA.-** Los impuestos, gastos y honorarios que se originen con motivo de la presente escritura, así como su registro, testimonios o cancelaciones, son por cuenta y a cargo de la parte compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que es por cuenta y a cargo de la parte vendedora y que por tratarse de una personal jurídico colectiva el suscrito Notario no calcula ni retiene cantidad alguna.-----

**OCTAVA.-** Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido del presente contrato de compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.-----

-----II.- DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA-----

-----CLÁUSULAS-----

-----CLÁUSULAS FINANCIERAS-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----OBJETO DEL CONTRATO-----

**PRIMERA.- MONTO DEL CRÉDITO.-** SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, con el carácter de “ACREDITANTE”, otorga en favor de JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ en su carácter de “ACREDITADO” y en su caso, de “COACREDITADO” un crédito simple hasta por la cantidad de \$788,500.00 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), el cual se dio a conocer por escrito al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” mediante la carátula del presente Contrato, misma que debidamente firmada de aceptación por el “ACREDITADO” y en su caso, por el “COACREDITADO” forma parte integrante del presente Contrato como anexo “D”, así como en el estado de cuenta que corresponda a la “CUENTA” en la que se deposite dicho crédito, o en su caso en la consulta de movimientos correspondiente a su “CUENTA”, para que el mismo haga uso del crédito concedido. El crédito otorgado en términos del presente Contrato tendrá un régimen de manejo individual. El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” se obliga(n) a cubrir oportunamente la cantidad dispuesta con la periodicidad y plazo acordados en el presente Contrato.

Dentro de esta cantidad no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos y accesorios que deba(n) cubrir el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” por la utilización del presente crédito, los cuales serán pagados en los términos establecidos en este Contrato.

Este crédito para fines administrativos, se identifica con el número 2788632 (DOS SIETE OCHO OCHO SEIS TRES DOS), el cual podrá ser modificado por el “ACREDITANTE”, quien lo informará al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” a través del estado de cuenta, en el entendido de que dicho cambio no implica modificación al Contrato, con lo que está de acuerdo el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO”.

**SEGUNDA.- DISPOSICIÓN Y DESTINO DEL CRÉDITO.-** El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” podrá(n) disponer del monto del crédito otorgado, una vez que el presente Contrato haya sido firmado y que el “ACREDITANTE” haya efectuado el abono de la cantidad autorizada en la “CUENTA” señalada en las declaraciones del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”, quien(es) en este acto extiende(n) a través de este instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta.

El “ACREDITANTE” y el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” conviene(n) expresamente que los asientos contables, estados de cuenta, consulta de movimientos, en su caso, y los documentos que el “ACREDITANTE” emita con motivo del abono del crédito en la “CUENTA”, así como la presente escritura harán prueba plena de la disposición del crédito otorgado.

Así mismo, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” se obliga(n) a invertir la totalidad del importe del crédito concedido, para liquidar el saldo restante del precio de venta del inmueble relacionado en el antecedente II (dos romano) de este instrumento, mismo que será destinado para su uso habitacional.

**TERCERA.- PAGOS MENSUALES Y LUGAR DE PAGO.-** EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” SE OBLIGA(N) A PAGAR AL “ACREDITANTE” EL CAPITAL, LOS INTERESES Y DEMÁS PRESTACIONES DERIVADAS DE ESTE CONTRATO, EN EL DOMICILIO DEL “ACREDITANTE”, O BIEN EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES, EN DÍAS Y HORAS HÁBILES, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO, EN UN PLAZO MÁXIMO E IMPRORROGABLE DE VEINTE AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, MEDIANTE DOSCIENTOS CUARENTA PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS DE ACUERDO CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO QUE DESGLOSA CADA UNO DE LOS CONCEPTOS APLICABLES DEL CRÉDITO Y QUE EN ESTE ACTO FIRMA EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” Y QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA “E”, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, LA FECHA LÍMITE PARA EFECTUAR EL PRIMERO DE ESTOS PAGOS SERÁ EL DIECISIETE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES. EN EL SUPUESTO QUE ESTE DÍA SEA INHÁBIL BANCARIO, EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” DEBERÁ(N) EFECTUAR EL PAGO SIN CARGO ALGUNO, EL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE.

LA FECHA DE CORTE DEL CRÉDITO SERÁ LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES. LA FECHA DE CORTE PODRÁ MODIFICARSE PREVIO AVISO DEL “ACREDITANTE” AL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, AL “COACREDITADO”, A TRAVÉS DEL ESTADO DE CUENTA CORRESPONDIENTE EN DONDE PODRÁ(N) VERIFICAR SU NUEVA FECHA DE CORTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DE ESTE CONTRATO, EN EL ENTENDIDO DE QUE DICHO CAMBIO NO IMPLICA MODIFICACIÓN AL CONTRATO, CON LO QUE ESTÁ DE ACUERDO EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO”.

LOS PAGOS PODRÁN EFECTUARSE EN EFECTIVO, CON CHEQUE; O BIEN, POR LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O DE CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA QUE EL “ACREDITANTE” PONGA A

DISPOSICIÓN DEL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, DEL “COACREDITADO”. SI EL PAGO SE REALIZA CON CHEQUE DE OTRA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL PAGO SE APLICARÁ HASTA QUE HAYA SIDO COBRADO EL CHEQUE.

LOS PAGOS MENSUALES SE COMPONEN DE LA SIGUIENTE FORMA:

A).- MENSUALIDAD: ES EL IMPORTE DEL PAGO QUE DEBE EFECTUAR EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” AL VENCIMIENTO DE CADA UNO DE LOS PERIODOS PACTADOS, CUYO IMPORTE SERÁ EL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA CANTIDAD DE \$8.85 (OCHO PESOS 85/100 MONEDA NACIONAL), POR EL SALDO INSOLUTO MENSUAL DEL CRÉDITO ENTRE MIL PESOS, SALVO EL PRIMER PAGO.-----

EL PRIMER PAGO PODRÁ SER POR UNA CANTIDAD MENOR, ATENDIENDO A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO, DICHO PAGO INCLUIRÁ LOS INTERESES DESDE LA FECHA DE FIRMA HASTA LA FECHA DEL SIGUIENTE CORTE. -----

LAS MENSUALIDADES SE INCREMENTARÁN ANUALMENTE EN 2.70% (DOS PUNTO SETENTA POR CIENTO Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ A CUBRIR, EN PRIMER TÉRMINO, LOS INTERESES ORDINARIOS GENERADOS PARA CADA PERIODO DE PAGO Y EL REMANENTE AL CAPITAL HASTA DONDE ALCANCE, SIEMPRE Y CUANDO EL CRÉDITO SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN SUS PAGOS, EN CASO CONTRARIO, APLICARÁ LO SEÑALADO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO C).-----

B).- ACCESORIOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO: DENTRO DE LOS PAGOS MENSUALES DEBERÁN COMPENDERSE POR LA INSTRUMENTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS, HONORARIOS QUE SE GENEREN POR ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS GASTOS DE COBRANZA, INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y CAPITAL VENCIDO, SERÁN POR CUENTA DEL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, DEL “COACREDITADO”.-----

C).- PRIMAS DE SEGUROS: SON LAS CORRESPONDIENTES AL SEGURO DE VIDA Y AL SEGURO DE DAÑOS, LAS CUALES APLICARÁN CUANDO EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” DECIDA(N) ELEGIR LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS QUE EL “ACREDITANTE” PONGA PARA SU ELECCIÓN, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO.-----  
EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” CONVIENE(N) CON EL “ACREDITANTE” EN QUE TODO PAGO QUE EFECTÚE(N), SE APLICARÁ EN EL SIGUIENTE ORDEN: PRIMERO A LIQUIDAR LOS IMPUESTOS QUE SE GENEREN DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, SEGUNDO A LIQUIDAR LOS GASTOS DE COBRANZA, SI EXISTEN, TERCERO A LAS PRIMAS DE SEGUROS (DE VIDA Y DAÑOS), SI APLICAN, CUARTO A LOS INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, QUINTO A LOS INTERESES ORDINARIOS VIGENTES, SEXTO A CAPITAL VENCIDO NO PAGADO Y EL REMANENTE AL CAPITAL VIGENTE DEL CRÉDITO.-----  
EL HECHO DE QUE EL “ACREDITANTE” REDUZCA LA TASA DE INTERÉS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DE ESTE CONTRATO, NO REDUCIRÁ LA MENSUALIDAD, SOLO A PETICIÓN DEL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, DEL “COACREDITADO” YA QUE SÓLO SE REDUCIRÁ EL PLAZO.-----

EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” ACEPTA(N) EXPRESAMENTE QUE EL “ACREDITANTE” NO ESTARÁ OBLIGADO A OFRECER BONIFICACIÓN O CANTIDAD ALGUNA, EN CASO DE QUE EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” CUMPLA(N) CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO.-----

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS PAGOS EFECTUADOS, SEAN MENSUALES O DE CUALQUIER OTRO TIPO, MISMOS QUE SE ACREDITARÁN DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:-----

a).- LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN EN LAS SUCURSALES DEL “ACREDITANTE” EN EFECTIVO O CON CHEQUES A CARGO DEL PROPIO “ACREDITANTE” SE APLICARÁN EL MISMO DÍA DE SU RECEPCIÓN. LOS CHEQUES SE RECIBIRÁN SALVO BUEN COBRO.-----

b).- LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN CON CHEQUES A CARGO DE OTROS BANCOS CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS ANTES DE LAS 16:00 HORAS, SE APLICARÁN A MÁS TARDAR AL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE Y CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS DESPUÉS DE LAS 16:00 HORAS, SE ACREDITARÁN A MÁS TARDAR AL SEGUNDO DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE. LOS CHEQUES SE RECIBIRÁN SALVO BUEN COBRO. -----

c).- LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN MEDIANTE EL SERVICIO DE “DOMICILIACIÓN”, SE APLICARÁN EN LA FECHA LÍMITE DE PAGO DEL CRÉDITO O EN LA FECHA EN QUE SE ACUERDE CON EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO”. PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE ACUERDO CON EL SERVICIO DE “DOMICILIACIÓN”, EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” DEBERÁ(N) AUTORIZAR AL

“ACREDITANTE” LOS CARGOS DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES, EN DOCUMENTO POR SEPARADO AL PRESENTE CONTRATO, LIBERANDO AL “ACREDITANTE” DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO PROPORCIONAR DICHA AUTORIZACIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS Y DE CONFORMIDAD CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DEL “ACREDITANTE” EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

d).- EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” PODRÁ(N) EFECTUAR LOS PAGOS CORRESPONDIENTES, MEDIANTE TRANSFERENCIAS ELECTRÓNICAS DE FONDOS, O BIEN A TRAVÉS DE CUALQUIER OTRO MEDIO, SISTEMA O SERVICIO AUTOMATIZADO QUE EL “ACREDITANTE” PONGA A SU DISPOSICIÓN, UNA VEZ QUE CUENTE CON LA INFRAESTRUCTURA Y SOPORTE TECNOLÓGICO CORRESPONDIENTE; EN DICHOS SUPUESTOS, SU PAGO SE APLICARÁ DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE: (I) A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PAGOS ELECTRÓNICOS INTERBANCARIOS (SPEI), SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA; (II) DENTRO DEL MISMO BANCO, SE ACREDITARÁ EL MISMO DÍA Y (III) OTRO BANCO SE ACREDITARÁ A MÁS TARDAR EL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE. -----

LOS PAGOS DEBERÁN EFECTUARSE POR EL MONTO QUE CORRESPONDA A CADA PERIODO Y TODOS LOS PERIODOS SIN EXCEPCIÓN GENERAN INTERESES ORDINARIOS, CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

CUARTA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- EI “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” tendrá(n) la facultad de pagar anticipadamente, en forma total o parcial, el saldo insoluto del crédito a su cargo, sin penalización alguna, siempre y cuando haya(n) pagado la comisión por apertura a la firma del Contrato, se encuentre(n) al corriente en sus pagos y no exista algún adeudo pendiente a su cargo derivado de este Contrato; o bien, a elección del “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO”, podrá(n) realizar pagos adelantados sobre mensualidades futuras de acuerdo a lo siguiente: -----

**A).- PAGOS ANTICIPADOS:**

Los pagos anticipados podrán efectuarse en cualquier momento y por cualquier cantidad y se aplicarán a reducir el saldo insoluto del adeudo, a partir del primer día de la aplicación del pago y reflejándose en el siguiente periodo (fecha de corte) del crédito.

Cuando el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” desee(n) efectuar un pago anticipado en alguna sucursal del “ACREDITANTE” o por cualquier otro medio que al efecto se pacte cuando el pago se realice fuera de sucursal, el “ACREDITANTE” informará al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO”, por escrito y en ese momento, el saldo insoluto del crédito.

En caso de pagos anticipados parciales, el “ACREDITANTE” entregará por escrito al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO”, la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del crédito de que se trate, al recibir el pago anticipado, o bien, por el medio pactado en el Contrato para la entrega de los estados de cuenta, a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al periodo en que se realizó el pago anticipado.

Si por cualquier causa el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” no recibe(n) la tabla de amortización del crédito a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al periodo en que se efectuó el pago anticipado, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” deberá(n) acudir directamente a cualquier sucursal del “ACREDITANTE” a solicitarla.

El “ACREDITANTE” podrá entregar por correo o por cualquier medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología, al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del crédito, siempre y cuando el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que debe realizarse en el periodo correspondiente.

Para efectuar cada pago anticipado, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO”, podrá(n) optar por cualquiera de las alternativas siguientes:

a).- Pago en efectivo o con cheque de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA**, se deberá efectuar en cualquier sucursal del “ACREDITANTE”, en el entendido de que el cheque se recibe salvo buen cobro.

b).- Pago con cheques de otras instituciones de crédito, se deberá efectuar en cualquier sucursal del “ACREDITANTE”, en el entendido de que el “ACREDITANTE” los recibirá salvo buen cobro.

Todo pago anticipado se aplicará en forma exclusiva a reducir el saldo insoluto del crédito a cargo del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”.

El hecho de que el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” anticipe(n) pagos, no lo(s) exime de la obligación de efectuar los pagos inmediatos siguientes y la mensualidad no se reducirá por el pago anticipado, ya que sólo se reducirá el plazo, en cuyo caso el “ACREDITANTE” calculará el importe de los intereses por devengar conforme al nuevo saldo insoluto.



En caso de que al momento de hacer un pago anticipado no se hubiere cubierto el pago mensual del crédito, el pago anticipado se aplicará en el orden establecido en la cláusula tercera de este Contrato.

**B).- PAGOS ADELANTADOS:**

El **“ACREDITANTE”** recibirá por escrito del **“ACREDITADO”** la solicitud para realizar pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir los pagos periódicos inmediatos siguientes.

Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en el periodo, el **“ACREDITANTE”** deberá recabar del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** un escrito con firma(s) autógrafa(s) que incluya la leyenda siguiente: “El **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** autoriza(n) que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del crédito inmediatos siguientes”.

El **“ACREDITANTE”** entregará un comprobante de pago, cada vez que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** efectúe(n) un pago anticipado o adelantado.

**QUINTA.- SUBROGACIÓN.-** El **“ACREDITANTE”** acepta expresamente que durante la vigencia del presente Contrato, recibirá el pago adelantado del saldo insoluto del crédito a cargo del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, ya sea hecho por éste(os), por cualquier tercero, o cualquier Entidad, entendiéndose por tal, a la empresa mercantil que se dedica al otorgamiento de crédito garantizado, en este último caso cediendo todos sus derechos derivados del presente Contrato a dicha Entidad.

Asimismo, el **“ACREDITANTE”** acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor, siempre y cuando éste cumpla con los requisitos, términos y condiciones establecidos por el **“ACREDITANTE”** y se dé cumplimiento a los requisitos y formalidades que establezcan las disposiciones normativas vigentes.

**SEXTA.- CARGO EN CUENTA.-** El **“ACREDITADO”** y en su caso el **“COACREDITADO”** faculta(n) al **“ACREDITANTE”** para cargar en la cuenta de depósito, todos los adeudos líquidos y exigibles a su cargo, que deriven de este Contrato por concepto de capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios derivados, hasta por el monto que representen, una vez que se hayan generado los adeudos y mientras mantenga la cuenta y la obligación de pago del **“ACREDITADO”** y en su caso del **“COACREDITADO”** no haya prescrito y sea exigible de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Será facultad, más no obligación del **“ACREDITANTE”** efectuar los cargos correspondientes. La autorización conferida no libera al **“ACREDITADO”** y en su caso al **“COACREDITADO”** de sus obligaciones de pago.

**SÉPTIMA.- DOMICILIACIÓN.-** Los pagos que podrán ser efectuados mediante el servicio de “domiciliación”, en los términos de las disposiciones normativas aplicables vigentes se aplicarán en la Fecha Límite de Pago del Crédito. Para efectuar los pagos de acuerdo con el servicio de “domiciliación”, el **“ACREDITADO”** y en su caso el **“COACREDITADO”** deberá(n) autorizar al **“ACREDITANTE”** los cargos de los recursos correspondientes, en documento por separado al presente Contrato, de acuerdo con los formatos que para tal efecto ha dado a conocer el Banco de México y que se encuentran a su disposición en la página de Internet del **“ACREDITANTE”**, liberando al **“ACREDITANTE”** de cualquier responsabilidad en caso de no proporcionar dicha autorización en los términos antes indicados y de conformidad con las características del servicio del **“ACREDITANTE”**. El **“ACREDITADO”** y en su caso el **“COACREDITADO”** podrá(n) cancelar en cualquier momento el servicio de “domiciliación” cuando éste se lleve a cabo en cuentas establecidas con el propio **“ACREDITANTE”**. Para efecto de lo anterior, deberá presentar al **“ACREDITANTE”** los formatos que para tal efecto ha dado a conocer el Banco de México y que se encuentran a su disposición en la página de Internet del **“ACREDITANTE”**. La citada cancelación surtirá efectos a más tardar a los 3 (tres) días hábiles siguientes a aquel en que el **“ACREDITANTE”** reciba la solicitud, o en el plazo que señalen las Disposiciones Normativas vigentes, por lo que a partir de esa fecha, el **“ACREDITANTE”** dejará de realizar el cargo a la cuenta de cheques por tal concepto.

**OCTAVA.- CASO FORTUITO.-** El **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** se obliga(n) al cumplimiento del presente Contrato, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta(n) expresamente esta responsabilidad.

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----SUJETOS DEL CONTRATO-----

**NOVENA.- INFORMACIÓN DEL “ACREDITANTE”.-** SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, tiene establecidas sus oficinas corporativas en el domicilio ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil nueve, en la Ciudad de México y para la debida atención a clientes, consultas, aclaraciones e información sobre operaciones y movimientos señala los siguientes puntos de contacto:

Las sucursales del **“ACREDITANTE”**.

Centro de Atención Telefónica del **“ACREDITANTE”**: 5728-1900 para la Ciudad de México o al 0155-5728-1900 marcando desde el interior de la República.

Página en la red electrónica mundial (Internet): [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)

**DÉCIMA.- INFORMACIÓN DEL “ACREDITADO”.-** El “ACREDITADO”, ha proporcionado al “ACREDITANTE” su nombre y ha quedado establecido en la solicitud correspondiente, el proemio del presente instrumento y en los registros del “ACREDITANTE”, manifestando en este acto que la referida información es cierta y verdadera.

**DÉCIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DEL “COACREDITADO” Y/O EL (LA) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” Y/O “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A).-** El “COACREDITADO”, El (La) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” Y/O “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A), ha proporcionado al “ACREDITANTE” su nombre y ha quedado establecido en la solicitud correspondiente, el proemio del presente instrumento y en los registros del “ACREDITANTE”, manifestando en este acto que la referida información es cierta y verdadera.

### -----CAPÍTULO TERCERO -----

#### -----COSTOS, COMISIONES, TASAS DE INTERÉS Y CAT-----

**DÉCIMA SEGUNDA.- COSTOS Y COMISIONES.-** EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” SE OBLIGA(N) A PAGAR AL “ACREDITANTE”, LOS COSTOS Y COMISIONES QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN:

a).- EL 0.0% (CERO PUNTO CERO POR CIENTO) POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR APERTURA DE CRÉDITO, SOBRE EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO OTORGADO, PAGADERA POR UNA SOLA VEZ, AL MOMENTO DE FIRMARSE EL CONTRATO.

b).- CUANDO EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” NO HAYA(N) PAGADO LA COMISIÓN POR APERTURA A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, SE OBLIGA(N) A PAGAR AL “ACREDITANTE” EL 0.0% (CERO PUNTO CERO POR CIENTO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO, CADA VEZ QUE EFECTÚE(N) UN PAGO ANTICIPADO SOBRE LA CANTIDAD A PREPAGAR MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) SOBRE DICHA COMISIÓN.

c).- LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR COPIA SIMPLE O CERTIFICADA POR CADA HOJA DEL ESTADO DE CUENTA, NO IMPORTANDO SU ANTIGÜEDAD, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE(N) EL DOCUMENTO.

d).- LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR CERTIFICACIÓN DE SALDO, AMORTIZACIÓN O DESGLOSE, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE(N) EL DOCUMENTO.

e).- LA CANTIDAD DE \$350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE GASTOS DE COBRANZA, POR CADA MENSUALIDAD NO PAGADA, POR PAGOS INCOMPLETOS O POR FALTA DE PAGO DE CUALQUIERA DE LAS PRIMAS DE LOS SEGUROS QUE SE CONTRATAN CON EL CRÉDITO.

LA COMISIÓN POR GASTOS DE COBRANZA SE GENERARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGO RESPECTIVO, MISMA QUE DEBERÁ PAGARSE AL MOMENTO DE SU GENERACIÓN, EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” INCUMPLE(N) NUEVAMENTE, SE GENERARÁ DE NUEVO ESTA COMISIÓN.

LA COMISIÓN POR GASTOS DE COBRANZA VIGENTE, EN NINGÚN CASO PODRÁ SER SUPERIOR AL IMPORTE DEL INCUMPLIMIENTO (PENDIENTE DE PAGO) EN QUE INCURRA EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO”, AL IMPORTE RESULTANTE SE LE ADICIONARÁ EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.).

EL “ACREDITANTE” NO PODRÁ APLICAR AL CRÉDITO CONCEDIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, NUEVAS COMISIONES NI INCREMENTARÁ LAS PACTADAS EN EL MISMO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.

EL “ACREDITANTE” MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” NO ESTARÁ(N) OBLIGADO(S) A PAGAR COMISIONES POR CONCEPTOS DISTINTOS A LOS MENCIONADOS EN ESTE CONTRATO.

**DÉCIMA TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.-** EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” SE OBLIGA(N) A PAGAR AL “ACREDITANTE” POR MENSUALIDADES VENCIDAS, INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS EN LAS FECHAS DE PAGO SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, CONFORME A LO SIGUIENTE:

POR LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CRÉDITO SE APLICARÁ UNA TASA ANUALIZADA DEL 10.25 % (DIEZ PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO) (EN ADELANTE LA “TASA DE INTERÉS ANUAL”). A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE, ESTA TASA DE INTERES PODRÁ SER OBJETO DE DESCUENTOS O INCREMENTOS CONSIDERANDO LA PUNTUALIDAD CON QUE EL “ACREDITADO”, O EN SU CASO EL “COACREDITADO” REALICE(N) LOS PAGOS DEL CRÉDITO.

a).- SI EL “ACREDITADO” Y EN SU CASO, EL “COACREDITADO” EFECTUARA(N) SU(S) PAGO(S) MENSUAL(ES) EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS PRIMEROS TREINTA Y

SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CONTRATO, EL "ACREDITANTE" DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA "TASA DE INTERÉS ANUAL", SIENDO APLICABLE ESTE DESCUENTO DURANTE UN AÑO A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL 9.75% (NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

b).- LOS DESCUENTOS SUBSECUENTES SERÁN REVISADOS POR EL "ACREDITANTE" EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE TAL SUERTE QUE SI EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" HUBIERA(N) EFECTUADO SU(S) PAGO(S) MENSUAL(ES) EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, SE DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICADA EN DICHO PERIODO, SIENDO APLICABLE ESTE DESCUENTO DURANTE EL AÑO SIGUIENTE AL QUE FUE OBJETO DE REVISIÓN. LO ANTERIOR EN LA INTELIGENCIA DE QUE "LA TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL 9.75% (NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

c).- SI DURANTE EL PERIODO DE LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CRÉDITO EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" TUVIERA(N) UNO O MÁS ATRASOS EN LOS PAGOS MENSUALES DEL CRÉDITO, EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICABLE SE INCREMENTARÁ EN UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL, SIENDO APLICABLE ESTE INCREMENTO DURANTE UN AÑO A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE DE VIGENCIA DEL CRÉDITO. LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER SUPERIOR AL 11.75% (ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

d).- EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LOS INCREMENTOS SUBSECUENTES SERÁN REVISADOS POR EL "ACREDITANTE" EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE TAL SUERTE QUE SI EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" TUVIERA(N) UNO O MÁS ATRASOS EN LOS PAGOS MENSUALES DEL CRÉDITO DURANTE LOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICADA EN DICHO PERIODO SE INCREMENTARÁ EN UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL, SIENDO APLICABLE ESTE INCREMENTO DURANTE EL AÑO SIGUIENTE AL QUE FUE OBJETO DE REVISIÓN. LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER SUPERIOR AL 11.75% (ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" CONVIENEN QUE EN CASO DE QUE EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" TUVIERE(N), EN CUALQUIER MOMENTO, TRES O MÁS PAGOS VENCIDOS (ATRASO MAYOR A NOVENTA DÍAS), PERDERÁ(N) EL DERECHO A RECIBIR DESCUENTOS EN LA "TASA DE INTERÉS ANUAL", POR LO QUE A PARTIR DE ESE MOMENTO QUEDARÍA SIN EFECTOS LO PREVISTO EN LOS INCISOS a) Y b) DE ESTA CLÁUSULA, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" CONTINUARÁN SUJETÁNDOSE A LO ESTABLECIDO EN LOS INCISOS c) Y d) DE ESTA CLÁUSULA.

LOS INTERESES SE CALCULARÁN MULTIPLICANDO LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA VIGENTE EN ESE MOMENTO POR EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y SE DIVIDE ENTRE TRESCIENTOS SESENTA Y SE MULTIPLICA POR EL NÚMERO DE DÍAS TRANSCURRIDOS EN EL PERIODO DE CÓMPUTO DE LOS INTERESES.

EL PRIMER PERIODO CONFORME AL CUAL SE CALCULARÁN LOS INTERESES DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, COMENZARÁ EL DÍA EN QUE SE FIRME ESTE CONTRATO Y TERMINARÁ EL DÍA 17 (DIECISIETE) DEL MISMO MES, O DEL MES SIGUIENTE EN CASO DE QUE LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA SEA EL DÍA 17 (DIECISIETE) O POSTERIOR A DICHO DÍA; LOS SIGUIENTES PERIODOS DE INTERESES COMENZARÁN EL DÍA SIGUIENTE AL ÚLTIMO DÍA DEL PERIODO DE INTERESES ANTERIOR Y CONCLUIRÁ EN LOS MISMOS TÉRMINOS DEL PRIMER PERIODO.

EL "ACREDITANTE" NO PODRÁ SOLICITAR EL COBRO DE LOS INTERESES ORDINARIOS QUE SE GENEREN, POR ADELANTADO, LOS CUALES SIEMPRE DEBERÁN PAGARSE POR PERIODOS VENCIDOS Y EN LAS MISMAS FECHAS EN QUE SE EFECTÚEN LOS PAGOS MENSUALES, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO Y EN ESTA MISMA CLÁUSULA.

**DÉCIMA CUARTA.- COSTO ANUAL TOTAL (CAT).**- Para los efectos de este Contrato, se entiende por Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

Se entiende por Costo Efectivo Remanente, los costos que incluyen intereses, seguro de vida y daños y el saldo insoluto del plazo remanente.

Para fines informativos y de comparación, el “ACREDITANTE” dará a conocer al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO”, en los estados de cuenta que le(s) envíe al domicilio del inmueble hipotecado, en forma semestral el Costo Efectivo Remanente, que es el cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del financiamiento.

En la carátula del presente Contrato se hace del conocimiento del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO” el Costo Anual Total, el cual para el crédito que se formaliza en el presente Contrato, es del **11.5% (ONCE PUNTO CINCO por ciento)** “Sin IVA”, para fines informativos y de comparación. Asimismo, el “ACREDITANTE” entrega al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” a la firma de este instrumento, el original de la liquidación de gastos del crédito que por este instrumento se formaliza y que contiene el COSTO ANUAL TOTAL (CAT) aplicable al crédito.

#### -----CAPÍTULO CUARTO-----

##### -----VIGENCIA, MODIFICACIONES Y TERMINACIÓN-----

**DÉCIMA QUINTA.- VIGENCIA Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.**- El presente Contrato tendrá una vigencia de **VEINTE años 240 (DOSCIENTOS CUARENTA)** meses) contados a partir de la fecha de firma del mismo, sin que el plazo pueda ser prorrogado.

Durante la vigencia del presente Contrato, el “ACREDITANTE” y el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” podrán convenir libremente cualquier modificación al presente Contrato, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificatorio respectivo o la fecha que de común acuerdo convengan las partes.

El “ACREDITANTE” manifiesta que las comisiones y tasas de interés pactadas en este Contrato con el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y su metodología de cálculo, no podrán modificarse durante la vigencia del crédito, salvo que se reestructure la operación, debiendo obtener el consentimiento expreso y por escrito del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”.

El “ACREDITANTE” deberá notificar al “ACREDITADO” y en su caso al “COACREDITADO” las modificaciones que se pretendan realizar al presente Contrato con 30 (treinta) días naturales de anticipación, mediante aviso publicado en la página de internet Scotiabank ([www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)) y adicionalmente podrá notificárselo por cualquiera de los medios siguientes: I) Estado de Cuenta, II) medios electrónicos como correo electrónico, III) publicaciones en periódicos de amplia circulación, IV) por escrito colocado en lugares abiertos al público en las oficinas y sucursales del propio “ACREDITANTE” o, V) por otro medio que determinen las autoridades competentes; en el entendido de que las modificaciones entrarán en vigor al concluir el plazo de treinta (30) días antes citado. Sin perjuicio de lo anterior, el “ACREDITADO” y en su caso el “COACREDITADO” estará(n) facultado(s) para dar por terminado el presente Contrato dentro del mismo plazo de treinta (30) días antes señalado, en caso de no estar de acuerdo con las modificaciones, sin que el “ACREDITANTE” pueda cobrarle cantidad adicional alguna por este hecho, con excepción de los adeudos que ya se hubieren generado a la fecha en que el “ACREDITADO” y en su caso el “COACREDITADO” solicite dar por terminado el presente Contrato; lo anterior no será aplicable para los supuestos de revisión de la tasa de interés en términos de la Cláusula Décima Tercera, ni para los supuestos señalados en la Cláusula Primera y Tercera del presente instrumento, en lo relativo a la modificación del número de crédito y de la fecha de corte respectivamente.

**DÉCIMA SEXTA.- CAUSAS DE RESCISIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.**- El “ACREDITANTE” podrá dar por vencido anticipadamente este Contrato, y por lo tanto, exigir el pago inmediato de la suerte principal, intereses causados y demás accesorios legales que correspondan, si el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” falta(n) al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí establecidas a su cargo y en especial:

- a).- Si no destina(n) el importe del crédito a la adquisición del inmueble mencionado en el antecedente II (dos romano) de este instrumento;
- b).- Si deja(n) de cubrir puntualmente cualquier cantidad a su cargo, derivada de este Contrato, especialmente si no efectúa uno o más de los pagos mensuales convenidos, así como los demás pagos que se deriven de este Contrato.
- c).- Si no paga(n) durante dos bimestres consecutivos, las contribuciones correspondientes a impuesto predial, derechos por servicio de agua, o cualesquier otro impuesto o derecho aplicable por las autoridades al inmueble hipotecado;

- d).- Si no comprueba(n) al **“ACREDITANTE”**, cuando éste así lo solicite, estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos mencionados en el inciso precedente;
- e).- Si transmite(n), en cualquier forma, la propiedad del inmueble hipotecado o la grava por cualquier concepto, sin autorización previa y por escrito del **“ACREDITANTE”**, excepto en el supuesto de transmisión de la propiedad por fallecimiento del **“ACREDITADO”** y en su caso del **“COACREDITADO”**.
- f).- Si el inmueble hipotecado es materia de embargo, ya sea éste de naturaleza civil, mercantil, fiscal, laboral o administrativa;
- g).- Si el inmueble hipotecado es dado en arrendamiento o concede su uso o goce a terceros bajo cualquier acto jurídico, sin la previa autorización por escrito del **“ACREDITANTE”**;
- h).- Si destina(n) el inmueble hipotecado a un uso distinto al convenido en este Contrato;
- i).- Si el valor del inmueble hipotecado disminuye, resultando insuficiente el mismo para garantizar el crédito, salvo que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, mejore(n) la garantía, el **“ACREDITANTE”** queda facultado para practicar cuantas inspecciones técnicas y periciales considere convenientes o necesarias, a su juicio, pudiendo exigir que se mejore la hipoteca, hasta que garantice la obligación principal;
- j).- Si se encuentra(n) en procedimiento concursal o en concurso;
- k).- Si efectúa(n) modificaciones al inmueble dado en garantía sin la autorización previa y por escrito del **“ACREDITANTE”** y de la autoridad correspondiente;
- k) Si no mantiene(n) en buen estado el bien objeto de la garantía, y

En todos aquellos casos en que por disposición de la Ley, se hagan exigibles las obligaciones a plazo.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** Las partes convienen que cualesquiera de ellas podrá solicitar a la otra la terminación del presente Contrato, siendo suficiente para tales efectos cumplir con lo siguiente:

- a).- Por el pago efectuado por parte de una Entidad, como dicho término se define en la cláusula quinta del presente instrumento, para lo cual deberán cumplirse los requisitos, términos y condiciones establecidos mediante las disposiciones de carácter general que para tales efectos emitan las autoridades correspondientes.
  - b).- En caso de que el **“ACREDITANTE”** quiera rescindir o bien terminar por cualquier causa el presente Contrato, únicamente deberá enviar al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** la notificación correspondiente con 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de terminación, pudiendo el **“ACREDITANTE”** terminar el Contrato en cualquier momento, si así es requerido en virtud de mandamiento de autoridad competente.
  - c).- Sin perjuicio de la facultad que tiene(n) el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** de llevar a cabo pagos anticipados totales o parciales, en caso de que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** requiera(n) llevar a cabo la terminación del Contrato, deberá(n) presentar una solicitud por escrito en la sucursal del **“ACREDITANTE”** donde contrató el crédito. En cualquier supuesto, el **“ACREDITANTE”** entregará al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** una constancia que identifique la solicitud de terminación.
  - d).- La terminación solicitada por el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** surtirá efectos al día hábil siguiente al de la presentación de la solicitud, en su caso, por parte del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, salvo que existan adeudos pendientes de cubrir por parte de éste(os), en cuyo caso, la terminación del Contrato, se verificará una vez realizado el pago correspondiente, para tales efectos, el **“ACREDITANTE”** dará a conocer al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** el importe adeudado a más tardar al día hábil siguiente contado a partir de la presentación de la solicitud de terminación y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su solicitud pondrá a su disposición dicho dato, en la sucursal elegida por el **“ACREDITADO”** y en su caso, por el **“COACREDITADO”** y una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el Contrato.
  - e).- Realizado el pago por parte del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** a satisfacción del **“ACREDITANTE”**, este último pondrá a disposición del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** dentro de 10 (diez) días hábiles siguientes al referido pago, o en la siguiente fecha de corte, un documento de terminación del Contrato, o bien, el estado de cuenta que dé constancia del fin de la relación contractual, de la cancelación de los derechos y obligaciones y de la inexistencia de adeudos entre las partes, derivados exclusivamente de dicha relación, la cual se entregará en la sucursal elegida por el **“ACREDITADO”** y en su caso, por el **“COACREDITADO”**.
  - f).- En la fecha en que surta efectos la terminación del Contrato el **“ACREDITANTE”** deberá entregar al **“ACREDITADO”** y en su caso al **“COACREDITADO”** cualquier saldo que éste tenga a su favor, por el medio que el **“ACREDITANTE”** le(s) indique deduciendo en su caso, las comisiones y cualquier otra cantidad que pueda resultar a cargo del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**. En caso de que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** no acuda(n) a recoger dicho saldo el **“ACREDITANTE”** le(s) informará al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** que se encuentra a su disposición y determinará la forma cómo le puede ser devuelto.
- Es del conocimiento del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, que el **“ACREDITANTE”** cancelará, si los hubiere y sin asumir responsabilidad alguna, la prestación de cualquier producto o servicio asociado al crédito

hipotecario, así como los servicios de domiciliación en la fecha de terminación del Contrato.

Una vez cumplido el procedimiento señalado en los incisos que anteceden, el **“ACREDITANTE”** no podrá efectuar al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** requerimiento de pago alguno. Asimismo es del conocimiento del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** que el **“ACREDITANTE”** informará a las sociedades de información crediticia que el crédito hipotecario está cerrado sin adeudo alguno, dentro del plazo que para tales efectos señale la normatividad correspondiente.

Tomando en cuenta lo anterior, el **“ACREDITANTE”** se obliga a poner a disposición del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, el primer testimonio del instrumento público en el que conste la cancelación de la hipoteca dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya liquidado totalmente el adeudo, el cual se solicitará y entregará en cualquier sucursal del **“ACREDITANTE”**, contra el pago que realice el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** de los gastos y honorarios notariales que se hayan causado por la elaboración de la escritura de cancelación de hipoteca. De acuerdo a lo que se señala, el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, se obliga(n) a recoger el instrumento donde conste la cancelación de hipoteca en un término no mayor a 6 (seis) meses a partir de la fecha en que liquidó(aron) el adeudo; una vez recibido el testimonio que contiene la cancelación de hipoteca respectiva, será bajo su exclusiva responsabilidad acudir al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente a tramitar con dicho testimonio y contra el pago de los derechos respectivos a su cargo, la cancelación del gravamen del inmueble objeto del crédito hipotecario concedido. Si se requiere la expedición de un segundo testimonio por cualquier causa será(n) por cuenta del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** los gastos y honorarios notariales que se generen además de los que ya se habían causado.

**DÉCIMA OCTAVA.- INSCRIPCIÓN EN EL RECA.-** El presente Contrato ha sido inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros con los datos que se indican en la carátula y que se señalan a continuación:

PRODUCTO	Número de Registro RECA/CONDUSEF	FECHA
Adquisición Valora	0319-138-007466/13-03970-0717	25/07/2017

-----CAPÍTULO-----

QUINTO-----

-----SERVICIOS Y ATENCIÓN AL CLIENTE-----

**DÉCIMA NOVENA.- ESTADO DE CUENTA.-** El **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** podrá(n) realizar consultas de saldo, transacciones y movimientos de su crédito a través del estado de cuenta que al efecto emita mensualmente el **“ACREDITANTE”** y mediante su banca por internet, previa contratación del servicio por parte del **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”**, mediante el uso de su Perfil de Seguridad y en su caso, del Dispositivo e-Llave, seleccionando la opción de consulta correspondiente, así como consulta de saldos mediante la llamada telefónica que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** realicen al centro de atención telefónica que para tales efectos ponga a su disposición el **“ACREDITANTE”**, habiendo sido plenamente autenticado(s) por parte del personal del **“ACREDITANTE”**.

El **“ACREDITANTE”** pondrá el estado de cuenta a disposición del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** en cualquiera de sus sucursales donde podrá(n) solicitar el o los estados de cuenta que requiera(n); mediante la solicitud correspondiente por parte del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, una vez que ha(n) sido plenamente identificados por parte del personal del **“ACREDITANTE”**, exhibiendo su identificación oficial vigente.

El **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** con la firma del presente Contrato autoriza(n) al **“ACREDITANTE”** para que los mencionados estados de cuenta puedan ser enviados por diversos medios, los cuales podrán ser: entrega a través de correspondencia al domicilio del inmueble otorgado en garantía o bien el domicilio que el **“ACREDITADO”** y en su caso, el **“COACREDITADO”** haya(n) proporcionado al **“ACREDITANTE”**, correo electrónico, internet y demás medios electrónicos y de comunicación que el **“ACREDITANTE”** ponga a disposición del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** en cuyo caso los medios de identificación serán convenidos previamente por las partes. En caso de un cambio de modalidad de envío por parte del **“ACREDITANTE”**, se deberá de contar con el consentimiento expreso del **“ACREDITADO”** y en su caso del **“COACREDITADO”**.

El estado de cuenta reflejará la aplicación de las cantidades recibidas del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”** y el monto a pagar en el mes; incluirá la denominación del **“ACREDITANTE”**, su domicilio, el número telefónico, el nombre del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, los datos de identificación del crédito, el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el periodo, incluyendo en su caso, los pagos anticipados y adelantados; la aplicación de cada pago y en su caso, los cargos efectuados en el periodo, indicando el concepto; en su caso, el número de pagos pendientes de efectuar, así como el monto

de la mensualidad, intereses ordinarios, impuestos y otros accesorios en su caso, así como el día límite en que se deberá efectuar el pago y que se designará como "fecha límite de pago", la fecha límite de pago será al mes siguiente de la fecha de corte.

El "ACREDITANTE" a partir de la fecha de disposición del Crédito que se formaliza a través del presente Contrato, generará dentro de los 10 (diez) primeros días naturales siguientes a la fecha del primer corte, el estado de cuenta, el cual estará en función de la fecha de disposición del crédito, el "ACREDITANTE" enviará al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" su primer estado de cuenta en donde se le(s) informará de las fechas de corte y de pago derivadas del crédito otorgado, si dentro del plazo indicado no recibe el estado de cuenta, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" podrá(n) acudir directamente a cualquier sucursal del "ACREDITANTE" y solicitar su impresión, misma que se le proporcionará sin costo.

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" tendrá(n) un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de corte correspondiente, para presentar sus objeciones respecto de alguno de los conceptos referidos en el estado de cuenta, en el entendido de que si no efectúa(n) objeción alguna dentro de dicho plazo, se entenderá que acepta(n) los términos y condiciones del mismo.

**VIGÉSIMA.- ACLARACIONES U OBSERVACIONES.-** El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" estará(n) facultado(s), para llevar a cabo observaciones o presentar solicitudes de aclaración, respecto de las operaciones que se efectúen en virtud del presente Contrato o no esté(n) de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta o en los medios electrónicos, contará(n) con un plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de corte o en su caso de realización de la operación correspondiente, debiendo presentar ante el "ACREDITANTE", para tales efectos, un escrito de aclaración.

La solicitud podrá presentarse ante la sucursal en la que se radicó el crédito mediante escrito o en la unidad especializada de atención al cliente mediante correo electrónico. El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" tendrá(n) derecho a no realizar el pago cuya aclaración solicita(n), hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere esta cláusula.

Una vez recibida la solicitud de aclaración, el "ACREDITANTE" tendrá un plazo máximo de 45 (cuarenta y cinco días), para entregar al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO". En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo para el "ACREDITANTE", será hasta de ciento ochenta días naturales.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal del "ACREDITANTE" facultado para ello. En el evento de que, conforme al dictamen que emita el "ACREDITANTE", resulte procedente el cobro de algún monto, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" deberá(n) hacer el pago de la cantidad a su cargo incluyendo, en su caso, los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de cualesquiera otros accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de esta cláusula.

Dentro del plazo de 45 (cuarenta y cinco) días naturales contado a partir de la entrega del dictamen, el "ACREDITANTE" estará obligado a poner a disposición del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" en la sucursal en la que se radicó el crédito o bien, en la unidad especializada correspondiente, el expediente generado con motivo de la solicitud, así como a integrar en éste, bajo su más estricta responsabilidad, toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deba obrar en su poder y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración que corresponda y sin incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas.

No obstante lo anterior, los asientos que figuren en la contabilidad del "ACREDITANTE" harán prueba a favor de éste, en términos de las disposiciones normativas aplicables vigentes.

El procedimiento de aclaración antes citado, es sin perjuicio del derecho del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" de acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones legales aplicables; sin embargo, el procedimiento previsto en la presente cláusula, quedará sin efectos a partir de que el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" presente(n) su demanda ante la autoridad jurisdiccional o conduzca(n) su reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- ATENCIÓN AL CLIENTE.-** Para efectos de atención al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO", el "ACREDITANTE" pone a su disposición la información siguiente:

a).- CONDUSEF: Centro de Atención Telefónica Conducef: a los números telefónicos 5340-0999 en la Zona Metropolitana, ó 01 800 999-8080 en el interior de la República Mexicana. Asimismo en la página en la red electrónica mundial (Internet) [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx) y su correo electrónico [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx)

b).- Unidad Especializada de Atención a Clientes del “ACREDITANTE” localizada: en Río Usumacinta S/N, esquina con Fernando Montes de Oca, Colonia La Presita, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, Código Postal 54763, Teléfonos (55) 51 23 09 90 y su correo electrónico: [une@scotiabank.com.mx](mailto:une@scotiabank.com.mx) y en la página en la red electrónica mundial (Internet) [www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- ACCIONES.-** El “ACREDITANTE” se reserva la facultad de obtener el cobro de los saldos a cargo del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”, ejercitando la vía ejecutiva mercantil, la hipotecaria, la ordinaria o la que en su caso corresponda, conservando la garantía real y su preferencia aún cuando los bienes gravados se señalen para la práctica de ejecución sin sujeción de orden, en el entendido de que si se sigue dicha vía ejecutiva, el “ACREDITANTE” podrá señalar los bienes suficientes para embargo, sin sujetarse a un orden, tomando en cuenta además, que en ningún caso podrá el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” ser nombrado(s) depositario(s) de los bienes, pudiendo en cambio el depositario nombrado por el “ACREDITANTE”, tomar posesión sin necesidad de otorgar fianza. Conviniéndose además expresamente, en que el ejercicio de alguna de estas acciones no implicará la pérdida de la otra y que todas las que competen al “ACREDITANTE”, permanecerán íntegramente subsistentes en tanto no se liquide la totalidad del crédito y sus accesorios a cargo del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”.

Para el caso de ser exigibles judicialmente las obligaciones que contrae en esta escritura el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO”, manifiesta(n) desde ahora, que no acepta(n) la responsabilidad de ser depositario(s) del inmueble hipotecado y por tanto, se obliga(n) a entregar al acreedor hipotecario o al depositario que éste último designe la posesión material de dicho inmueble; sin embargo, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” será(n) responsable(s) de cualquier daño o perjuicio que el inmueble hipotecado experimente mientras el depositario no tome posesión de su cargo.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” manifiesta(n) su expreso consentimiento para que las cantidades que consigne en caso de juicio, el “ACREDITANTE” las aplique en el siguiente orden: En primer lugar a gastos y costas del juicio, en segundo lugar a impuestos que se generen derivados del presente Contrato, en tercer lugar a gastos de cobranza, si existen, en cuarto lugar a las primas de los seguros (de vida y daños), en quinto lugar a intereses ordinarios vencidos, en sexto lugar a intereses ordinarios vigentes, en séptimo lugar al capital vencido no pagado y el remanente al capital vigente del crédito.

-----CAPÍTULO  
SEXTO-----

-----SEGUROS DEL CRÉDITO -----

**VIGÉSIMA TERCERA.- SEGUROS.-** El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” se obliga(n) a contratar a partir de la fecha de firma del presente Contrato y hasta la fecha de terminación del mismo:

1. Con la compañía de seguros que libremente elija el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y que se indica en la carátula del presente Contrato, el seguro deberá tener cobertura de daños, vida y desempleo y deberán mantenerse vigentes hasta la fecha de terminación del Contrato, o en la fecha en que se termine o liquide en forma anticipada. El “ACREDITANTE” hace del conocimiento del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO” que tiene(n) el derecho innegable de contratar el seguro de daños, vida y desempleo con cualesquiera otro tercero independiente.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” se obliga(n) a mantener vigentes los seguros por todo el plazo del crédito, para lo cual deberá(n) entregar al “ACREDITANTE” una copia de la póliza correspondiente, en donde deberá constar: (i) la vigencia de los seguros por todo el plazo del crédito; (ii) el endoso de beneficiario preferente en favor del “ACREDITANTE”; (iii) la aceptación por parte de la Aseguradora de que la póliza y el correspondiente endoso, no podrán ser cancelados, modificados, revocados o terminados, sin la autorización previa y por escrito del “ACREDITANTE”.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” acepta(n) desde ahora que la administración de las pólizas de seguro serán su responsabilidad.

2. Con las compañías de seguros que el “ACREDITANTE” ponga a su elección, en dicho supuesto los seguros deberán mantenerse igualmente vigentes por todo el plazo del crédito, o hasta la fecha en que se termine o liquide en forma anticipada. En el supuesto en que el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” elija contratar los seguros con las compañías de seguros ofrecidas por el “ACREDITANTE” los referidos seguros, serán con cargo al crédito, por lo que el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” autoriza(n) al “ACREDITANTE”, para que con cargo al mismo lleve a cabo los pagos de las primas de las pólizas de seguros con la compañía de seguros, a partir de la fecha de la disposición del crédito.

El importe mensual correspondiente a la prima de los seguros contratados por el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” a las compañías aseguradoras que le haya dado a escoger el “ACREDITANTE”, estará indicado en la tabla de amortización del crédito a que se refiere la cláusula tercera de este Contrato. El valor



anual de los seguros podrá variar, por lo que el importe correspondiente se dará a conocer en el Estado de Cuenta. El importe de la prima de los seguros se sumará anualmente al saldo del crédito y se pagará mensualmente por parte del “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* en los términos de la cláusula Pagos Mensuales y Lugar de Pago. El “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* está(n) de acuerdo en contratar los siguientes seguros:

a).- Un seguro de vida que cubra el saldo insoluto vigente del crédito, que incluya fallecimiento por cualquier causa, invalidez total y permanente del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”*, cuya suma asegurada resulte suficiente para cubrir el saldo insoluto y accesorios vigentes del crédito aquí formalizado al momento de ocurrir el siniestro; en este caso, la indemnización que cubra la aseguradora al “ACREDITANTE” se aplicará en pago de las prestaciones que el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* le adeude(n) hasta donde alcance, quedando el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* y/o sus beneficiarios obligados a cubrir cualquier saldo que exista en su contra, para tener derecho a la liberación de la hipoteca, si existiere saldo a favor, el “ACREDITANTE” lo entregará a los beneficiarios del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”* en los términos de la legislación civil.

La cobertura del seguro de vida por fallecimiento o invalidez total y permanente del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”*, quedará sin efectos, si el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* mintió(eron) en el sentido de que no tiene(n) conocimiento de enfermedad o padecimiento alguno que pueda provocarle(s) incapacidad física o jurídica, por lo que no se encuentra(n) en ninguno de los supuestos que pudieran invalidar la aplicación del seguro de vida y en su caso de invalidez a que se refiere el párrafo anterior de esta cláusula y que tal enfermedad o padecimiento ocasione su fallecimiento dentro de los primeros dos años de vida del crédito y, la compañía aseguradora se niegue a cubrir el pago del seguro respectivo, en este caso, los beneficiarios del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”* quedarán obligados a cubrir cualquier saldo que exista en su contra para tener derecho a la liberación de la hipoteca, y en caso de no hacerlo, el “ACREDITANTE” podrá iniciar demanda y ejecución en contra de dichos beneficiarios a través de su albacea.

Los beneficiarios de la garantía por sí o a través de su albacea podrán otorgar en dación en pago al “ACREDITANTE”, el inmueble hipotecado como garantía del crédito para cubrir hasta donde alcance, la obligación contrada.

La cobertura por fallecimiento e invalidez total y permanente, no aplicará, si el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* *tuviere(n)* más de 65 (sesenta y cinco) años de edad, al momento de contratar el crédito; o bien, rebasa(n) 80 (ochenta) años, en la suma de su edad y la vigencia del Crédito.

La cobertura de invalidez total y permanente se cancelará automáticamente al momento en que el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”*, cumpla(n) 71 (setenta y un) años de edad.

b).- Un seguro contra los daños que pueda sufrir el inmueble que se hipoteca. Este seguro deberá amparar, cuando menos, los riesgos asegurables de: incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica, inundación, marejada y remoción de escombros.

El importe de este seguro deberá corresponder al valor de reposición de la construcción asegurable del inmueble hipotecado, mismo que será actualizado anualmente.

Estos contratos de seguros deberán mantenerse durante todo el tiempo en que exista cualquier saldo insoluto a cargo del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”*, quien(es) designa(n) expresamente en este acto como beneficiario preferente e irrevocable de los mismos al “ACREDITANTE”.

En caso de siniestro, la indemnización que cubra la compañía aseguradora se aplicará al “ACREDITANTE” en pago de las prestaciones que el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* le adeude(n) hasta donde alcance, si existiere saldo a favor, el “ACREDITANTE” lo entregará a los beneficiarios del “ACREDITADO” y *en su caso, del “COACREDITADO”* en los términos de la legislación civil.

El “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* acepta(n) que en la contratación de estos seguros y en sus posteriores renovaciones, el “ACREDITANTE” sin ninguna responsabilidad, seguirá las prácticas recomendadas por la compañía de seguros elegida, así como los criterios por ella señalados para la actualización de valores y riesgos asegurables.

El “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* se obliga(n) a pagar el importe de las primas correspondientes a estos seguros, por mensualidades vencidas, a partir de esta fecha, en forma conjunta con los pagos mensuales pactados en la cláusula tercera de este Contrato de Crédito; por lo que autoriza(n) al “ACREDITANTE” a efectuar los cargos correspondientes en “LA CUENTA”.

Si el “ACREDITADO” y *en su caso, el “COACREDITADO”* incumple(n) con el pago de las primas de los seguros contratados a que se refiere esta cláusula, perderá(n) el derecho a recibir la indemnización correspondiente, en

caso de siniestro, pudiendo recuperar los beneficios de los seguros contratados, una vez que se ponga(n) al corriente en el pago de las primas.

El pago de la prima de los seguros, podrá variar por lo que el importe correspondiente se dará a conocer en el estado de cuenta.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y/o sus beneficiarios, se obligan a dar aviso a las compañías de seguros correspondientes, cuyos números telefónicos se encuentran en la carta y certificado de cobertura correspondientes que el “ACREDITANTE” entrega al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” en la fecha de firma de este Contrato, de cualquier siniestro para que éste(os) pueda(n) ejercer el beneficio de los seguros arriba mencionados.

Independientemente de lo anterior, se recomienda al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” informe(n) a sus beneficiarios que, en caso de fallecimiento, avisen a la compañía de seguros respectiva, dentro de un plazo de 15 días siguientes en que se dé este evento, ya que en caso de no hacerlo se seguirán generando los pagos mensuales y en caso de no cubrirlos se causarán los gastos de cobranza por cada mensualidad no cobrada, además de presentar los documentos requeridos por la compañía de seguros para hacer efectivo el cobro de la indemnización que corresponda.

A falta de designación de beneficiarios, el saldo que exista en su caso, se entregará en términos de la legislación civil.

Además de los seguros de vida y daños mencionados en este inciso 2, el “ACREDITANTE” podrá contratar sin costo alguno para el “ACREDITADO” con la compañía de seguros que se indica en la carátula de este Contrato, un seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total, en cuyo caso deberá entregar al “ACREDITADO”, el certificado correspondiente, cuya cobertura operará con los criterios siguientes:

- a).- En caso de que el “ACREDITADO” sea asalariado, un seguro de desempleo;
- b).- En caso de que el “ACREDITADO” sea profesionista independiente o comerciante, seguro de enfermedad o accidente por incapacidad temporal total;
- c).- En caso de que el “ACREDITADO” sea profesionista independiente y asalariado, prevalecerá el seguro de desempleo, y
- d).- En caso de que el “ACREDITADO” sea comerciante y asalariado, prevalecerá el seguro de desempleo.

La cobertura de dicho seguro aplicará de conformidad con lo pactado por el “ACREDITANTE” con la compañía aseguradora.

El “ACREDITADO” acepta que en la contratación del presente seguro y en sus posteriores renovaciones, el “ACREDITANTE” sin ninguna responsabilidad, seguirá las prácticas recomendadas por la compañía aseguradora elegida, así como los criterios por ella señalados, para la actualización de sumas aseguradas y riesgos asegurables.

El seguro de desempleo o incapacidad temporal total tendrá entre otros los términos y condiciones siguientes:

- 1.- Aplica a partir del segundo mes de desempleo y por los eventos indicados en el certificado de cobertura correspondiente.
- 2.- Cubrirá el pago del capital, intereses ordinarios y la prima mensual de los seguros de vida y daños, hasta 3 (tres) mensualidades, para poder utilizar nuevamente el seguro, deberán de transcurrir 12 (doce) meses, entre el último pago de la indemnización del primer evento y la ocurrencia del siguiente, por lo que solo cubrirá el seguro de desempleo 3 (tres) eventos durante la vigencia del Crédito.
- 3.- Para que el pago proceda, el “ACREDITADO” debe estar al corriente en el pago y cumplimiento de todas sus obligaciones con el “ACREDITANTE” hasta el momento en que se presentó el siniestro.
- 4.- Se deberá notificar y entregar la documentación correspondiente al “ACREDITANTE” a más tardar treinta días posteriores a la fecha de desempleo.

El “ACREDITANTE” se reserva el derecho de cancelar estos seguros de desempleo y/o incapacidad temporal total, previo aviso que envíe al “ACREDITADO”, a través de cualquier medio.

El “ACREDITADO” y/o sus beneficiarios, se obligan a dar aviso a la compañía de seguros correspondiente, cuyos números telefónicos se encuentran en el certificado de cobertura que el “ACREDITANTE” entrega al “ACREDITADO” a partir de la fecha de firma de este Contrato, de cualquier evento para que éste pueda ejercer el beneficio del seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total.

El seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total se cancelará, cuando el “ACREDITADO” cumpla incuenta y nueve años once meses de edad.

Este seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total, no aplica para coacreditados, obligados solidarios, garantes, jubilados, pensionados, por renuncia o pérdida voluntaria del trabajo, para asegurados con

antigüedad menor de 12 meses en su empleo, por uso de drogas y actos dolosos o conducta delictiva del “ACREDITADO”, y sólo cubrirá al señor JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ.

A falta de designación de beneficiarios, el saldo que exista en su caso, se entregará en términos de la legislación civil.

Desde el momento de la firma del presente Contrato el “ACREDITANTE” ha informado al “ACREDITADO” y en su caso, al “COACREDITADO” que en caso de que se presente alguno de los siniestros cubiertos con los seguros que se establecen en la presente cláusula, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y/o sus beneficiarios, según el caso, deberán presentar la solicitud de pago o cobertura del siniestro directamente con la compañía de seguros correspondiente.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” manifiesta(n) expresamente su consentimiento en que las compañías aseguradoras cuyos datos se indican en la carátula de este Contrato y que otorgan las coberturas señaladas, podrán modificarse o sustituirse en cuyo supuesto el “ACREDITANTE” únicamente notificará la denominación de las nuevas compañías aseguradoras que otorgarán las coberturas.

Los términos y condiciones tanto del seguro de daños, como de los seguros de vida y desempleo, se entregarán a la firma del presente Contrato.

-----CAPÍTULO SÉPTIMO-----  
-----GARANTÍAS-----

-----CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y/U OBLIGACIÓN  
SOLIDARIA-----

**VIGÉSIMA CUARTA.- HIPOTECA.-** Sin perjuicio de la obligación que asume el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” de responder con todos sus bienes, presentes o futuros, del cumplimiento de las obligaciones que contrae o pueda contraer por virtud de este Contrato, y por la utilización del crédito, así como de las obligaciones que se deriven de la Ley o de resoluciones judiciales, para garantizar las mismas; el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” constituye(n) en favor del “ACREDITANTE” quien en este acto la acepta, hipoteca especial, expresa y en primer lugar, sobre el inmueble de su propiedad, y que es motivo del presente crédito, el cual se encuentra ubicado en la vivienda de interés social marcada con el número **UNO**, del lote **SIETE**, edificio **UNO, NIVEL PLANTA BAJA**, de la manzana **SEIS**, ubicada en la calle **CAPULÍN NUMERO TREINTA Y TRES**, perteneciente al Conjunto Urbano de tipo Habitacional de interés social denominado **“BOSQUES DE LOS HÉROES”** ubicado en el Municipio de Tecamac, Estado de México, con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente II (dos romano) de este instrumento, que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, para los efectos legales a que haya lugar.

La hipoteca que por medio de este instrumento se constituye en favor del “ACREDITANTE”, comprende las acciones naturales del bien hipotecado, las mejoras hechas por el propietario, los objetos muebles incorporados permanentemente y que no puedan separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de esos objetos, los nuevos edificios y a los frutos industriales del bien hipotecado. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”, aún cuando se resuelva o extinga el derecho de éste(os), sobre el inmueble otorgado en garantía.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” amplía(n) la hipoteca que por medio del presente instrumento constituye(n) en favor del “ACREDITANTE”, a los intereses vencidos y no pagados, aún cuando éstos excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, por lo que en este acto, los comparecientes solicitan al mencionado Registro, tome nota del pacto antes mencionado.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” garantiza(n) el importe del crédito otorgado y sus accesorios, con la hipoteca que constituye(n) en primer lugar, no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo que manifiesta expresamente que el inmueble hipotecado no podrá ser objeto de liberación y división parcial, por tratarse de una unidad indivisible.

-----CLÁUSULAS NO FINANCIERAS-----  
-----CAPÍTULO OCTAVO-----

-----INFORMACIÓN CREDITICIA E INTERCAMBIO DE  
INFORMACIÓN-----

**VIGÉSIMA QUINTA.- INFORMACIÓN CREDITICIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.-** El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y/o el(la) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” y/o el(la) “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)” autoriza(n) expresamente al “ACREDITANTE” para que en cualquier momento y durante la vigencia de este Contrato, sin necesidad de una nueva autorización, solicite y proporcione información crediticia del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO” y/o el(la) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” y/o el(la) “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)”, a

las sociedades de información crediticia y a cualquiera de las Entidades del Grupo Financiero al que pertenece el “ACREDITANTE”, los datos relativos a las operaciones que efectúe al amparo de este Contrato y en su caso de cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas, en especial a la de pago. Dicha autorización se encuentra consignada en la solicitud de crédito correspondiente y en la autorización expresa e irrevocable que otorgó al “ACREDITANTE” en documento por separado.

El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y/o el(la) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” y/o el(la) “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)” manifiesta(n) que conoce(n) totalmente la naturaleza, alcance y consecuencias de la información que se solicitará y proporcionará a las sociedades de información crediticia en forma periódica, liberando en ambos casos al “ACREDITANTE”, de cualquier clase de responsabilidad civil o penal.

Así mismo, el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” y/o el(la) “GARANTE HIPOTECARIO(A)” y/o el(la) “OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)” está(n) de acuerdo en que la manifestación efectuada en la solicitud de crédito relacionada con la posibilidad de que exista intercambio de información para fines mercadológicos o publicitarios, es revocable y por lo tanto puede modificarse para lo cual el “ACREDITANTE” le(s) ha informado que deberá(n) llamar al Centro de Atención Telefónica y manifestar su nueva voluntad.

-----CAPÍTULO NOVENO-----

-----CLÁUSULAS

GENERALES-----

**VIGÉSIMA SEXTA.- NEGOCIABILIDAD.-** El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” faculta(n) expresamente al “ACREDITANTE” a ceder o en cualquier forma negociar, total o parcialmente este crédito, sin que por ello, el mismo se entienda renovado en la parte negociada.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- NO CESIÓN.-** El “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” acepta(n) que no podrá(n) ceder o por cualquier otro medio transmitir los derechos y obligaciones que a su favor se deriven del presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del “ACREDITANTE”.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- TÍTULO EJECUTIVO.-** El presente Contrato, junto con los estados de cuenta certificados por el contador facultado del “ACREDITANTE”, constituyen título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma, ni de ningún otro requisito.

**VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIOS.-** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales relativos al presente Contrato, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

El “ACREDITANTE”: Boulevard Manuel Ávila Camacho número uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil nueve, Ciudad de México.

El “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”: El inmueble que se hipoteca.

**TRIGÉSIMA.- GASTOS Y HONORARIOS.-** Todos los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración del presente Contrato ante Notario Público, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, serán por cuenta exclusiva del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”, quien(es) se obliga(n) a cubrirlos en el momento de firma de este instrumento.-----

Los honorarios y derechos que en su momento se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán por cuenta exclusiva del “ACREDITADO” y en su caso, del “COACREDITADO”.

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- ULTERIORES TESTIMONIOS Y COPIAS.-** El “ACREDITANTE” y el “ACREDITADO” y en su caso, el “COACREDITADO” autoriza(n) y otorga(n) su expreso consentimiento al notario ante el cual se otorga la presente escritura, para expedir y entregar un segundo o posteriores testimonios, así como copias certificadas del presente instrumento a cualquiera de las partes que intervienen en el mismo, a costa del solicitante.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente Contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula deberá atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**TRIGÉSIMA TERCERA.- C**

**TRIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN.- C**

-----LEGALEXISTENCIA Y PERSONALIDAD.

----- La legal existencia de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, se acredita con la escritura pública número sesenta y ocho mil doscientos setenta y siete, de fecha doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el señor licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número ciento noventa mil treinta y cinco, de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en la que se hizo constar la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada

"DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI ", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con duración de veinte años, con domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, capital social mínimo fijo de TRESCIENTOS MIL NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL, y un máximo ilimitado, habiéndose insertado la cláusula de exclusión de extranjeros, teniendo por objeto el que en dicha escritura se relaciono.- Por escritura número ochenta y cuatro mil quinientos setenta y cinco, de fecha veintidós de marzo del año dos mil, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día dos de marzo del dos mil, en la que entre otros se acordó la modificación del objeto social de la sociedad, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento noventa mil treinta y cinco, el día veintitrés de mayo del año dos mil.-----

Por escritura número noventa y tres mil seiscientos dieciocho, de fecha veintidós de agosto del año dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta y uno de marzo del año dos mil, en la que se hizo constar entre otros, la ratificación de la ampliación del objeto social.-----

Por escritura número noventa y tres mil seiscientos diecinueve, de fecha veintidós de agosto del año dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de abril del año dos mil, en la que entre otros se acordó la reforma total de los estatutos sociales de la sociedad, tales como: "..... CUARTA.- la duración de la Sociedad que será de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de la constitución.- QUINTA.- El objeto social de la sociedad será .....- SEXTA.- El capital social fijo o mínimo de la sociedad es la cantidad de....- DECIMO CUARTA.- La asamblea de accionistas es el órgano supremo de la sociedad y sus resoluciones serán obligatorias para todos los accionistas..... DECIMO QUINTA.- Las asambleas de accionistas serán ordinarias y extraordinarias..... DECIMO SEXTA.- Las asambleas de accionistas estarán sujetas a las siguientes disposiciones..... -----

Por escritura número noventa y tres mil seiscientos veinte, de fecha veintidós de agosto del año dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado EDUARDO A. MARTÍNEZ URQUIDI, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CIENTO Y SEIS DEL DISTRITO FEDERAL, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DESARROLLOS INMOBILIARIOS SADASI", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día treinta de septiembre del año dos mil, en la que se acordó entre otros, el nombramiento tanto del consejo de administración. -----

La señorita **MARÍA TERESA VIEYRA MALPICA**, acredita su personalidad con la escritura número ciento quince mil cincuenta y cuatro, del libro número tres mil ciento noventa y cinco, de fecha doce de enero de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Eduardo A. Martínez Urquidi, titular de la notaría número cincuenta y seis, del Distrito Federal, en el cual se hace constar El Poder General Limitado que otorga "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima De Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, a favor de la señora **MARIA TERESA VIEYRA MALPICA**, que en lo conducente transcribo: **CLAUSULAS.- PRIMERA.-** "Desarrollos Inmobiliarios Sadasi", Sociedad Anónima De Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Enrique Nahum Vainer Girs, en su carácter de apoderado, otorga a favor de la señora María Teresa Vieyra Malpica, **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS**, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal, con las todas facultades generales y especiales, que conforme a la ley requieran clausula especial, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes. De manera enunciativa pero no limitativa se otorgan las siguientes facultades que requieren clausula especial para procurar en juicio, en los casos siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive del amparo. II.- Para transigir. III.- Para comprometer en árbitros. IV.- Para absolver y articular posiciones. V.- Para recusar. VI.- Para hacer y recibir pagos. VII.- Para presentar denuncias y formular querellas en materia penal, constituirse en coadyuvante del Ministerio Publico y para otorgar perdón. **SEGUNDA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal. **TERCERA. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO**, en los términos del tercer párrafo del citado artículo.- **CUARTA.- LIMITACIÓN.-** La limitación en el ejercicio del presente poder consiste en que la apoderada, únicamente podrá ejercitar las anteriores facultades para llevar a cabo la enajenación o promesa de enajenación de bienes inmuebles en breña o urbanización destinados a casa

habitación, propiedad de la sociedad poderdante, con facultades para fijar las condiciones del contrato de compraventa. La apoderada podrá ejercer las facultades antes conferidas con la instrucción de que el precio que reciba por la celebración de los contratos de compraventa, deberá ser entregado a la apoderada mediante cheque nominativo, certificado o de caja a nombre de la sociedad poderdante, depósito bancario o transferencia interbancaria a una cuenta a nombre de la sociedad poderdante. **QUINTA.-** El presente poder podrá ser ejercitado ante toda clase de personas, ya sean estas de carácter público o privado y ante toda clase de autoridades civiles, penales, judiciales, administrativas, laborales, así como ante juntas de conciliación y arbitraje, pudiendo ser estas estatales o federales. **SEXTA.-** Las facultades conferidas en este instrumento conforme al Código Civil para el Distrito Federal, se entienden conferidas en los términos de sus correlativos de los demás Códigos Civiles de los Estados de la Republica Mexicana.-----

La Legal Existencia de **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, DIVISIÓN FIDUCIARIA** se acredita de la siguiente forma: -----

**CONSTITUCIÓN.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS DIEZ, DE FECHA TREINTA DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO, ANTE EL LICENCIADO JOSÉ MENA CASTILLO, NOTARIO NÚMERO SIETE DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO DE MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL VEINTICUATRO DE MAYO DEL CITADO AÑO, BAJO EL NÚMERO CUARENTA Y DOS, A FOLIOS DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS AL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DEL LIBRO DIECISIETE DE LA SECCIÓN ESPECIAL DE COMERCIO, SE CONSTITUYÓ “BANCO COMERCIAL MEXICANO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, DURACIÓN DE TREINTA AÑOS, CAPITAL SOCIAL DE TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL, TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO, Y CON EL OBJETO PRIMORDIALMENTE ENTRE OTROS, DE ESTABLECER Y EXPLOTAR UN BANCO DE DEPÓSITO Y DESCUENTOS EN DICHA CIUDAD Y EXPLOTAR LAS SUCURSALES Y AGENCIAS QUE DEL MISMO SE FUNDAREN, DE CONFORMIDAD CON LA CONCESIÓN QUE SOLICITARE DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. -----

**REFORMAS:** QUE POR ESCRITURA NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE, DE FECHA VEINTIUNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO, ANTE EL MISMO NOTARIO QUE LA ANTERIOR, INSCRITA EN EL MISMO REGISTRO EL VEINTITRÉS DE JULIO DEL CITADO AÑO, BAJO EL NUMERO ONCE A FOLIOS CINCUENTA Y SIETE Y SIGUIENTES DEL LIBRO NÚMERO DIECIOCHO DE LA SECCIÓN ESPECIAL DE COMERCIO, SE REFORMARON LA CLÁUSULA NOVENA Y LOS ARTÍCULOS VEINTIUNO, CINCUENTA Y DOS Y SESENTA Y DOS DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA. -----

**SEGUNDO CAMBIO DE DENOMINACIÓN, DE DOMICILIO Y REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO TRECE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DE FECHA DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO MORELOS, CHIHUAHUA, EL PRIMERO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, BAJO EL NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO, A FOLIOS NOVENTA Y UNO, DEL LIBRO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS DE LA SECCIÓN DE COMERCIO, Y EL SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO DE ESTA CAPITAL EN EL FOLIO MERCANTIL “198867”, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL DIECISIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, EN LA QUE SE ADOPTARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS:- A) CAMBIAR LA DENOMINACIÓN DE LA SOCIEDAD “MULTIBANCO COMERMEX” SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT PARA ADOPTAR LA DE “BANCO INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT.- B) CAMBIAR EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD DE LA CIUDAD CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.- C) REFORMAR AL EFECTO LOS ARTÍCULOS PRIMERO Y QUINTO DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- EN EL INSTRUMENTO QUE RELACIONO SE HIZO CONSTAR QUE LA SOCIEDAD OBTUVO EL OFICIO NÚMERO “102-E-367-DGBM-III-A-B-5154”, POR EL QUE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO EMITIÓ OPINIÓN FAVORABLE CON LAS REFORMAS ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA CUYA ACTA FUE PROTOCOLIZADA EN EL MISMO. -----

**AUMENTO DE CAPITAL.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE, DE VEINTINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EL VEINTIUNO DE AGOSTO

SIGUIENTE EN EL REFERIDO FOLIO MERCANTIL "198867", SE PROTOCOLIZO EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL VEINTE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LA QUE SE ADOPTO, ENTRE OTROS ACUERDOS, AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL A LA SUMA DE CIENTO SETENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, REFORMANDO EN CONSECUENCIA EL ARTICULO SÉPTIMO DE SUS ESTATUTO SOCIALES.- EL AUMENTO DE CAPITAL ACORDADO EN LA ASAMBLEA CUYA ACTA FUE PROTOCOLIZADA EN EL INSTRUMENTO ANTE MI ANTES RELACIONADO, FUE APROBADO MEDIANTE OFICIO NUMERO "102-E-367-DGBM-III-A-995", EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.

**REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO CATORCE MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS, DE ONCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN FECHA VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE SIGUIENTE EN EL REFERIDO FOLIO MERCANTIL "198867" SE PROTOCOLIZO AL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD, DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LA QUE SE ACORDÓ REFORMAR LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DE SUS ESTATUTOS SOCIALES : SÉPTIMO, RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL, EL CUAL CONTINUO ESTABLECIDO EN LA SUMA DE CIENTO SETENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS; DÉCIMO PRIMERO, REFERENTE A LA ADQUISICIÓN DE ACCIONES; Y VIGÉSIMO QUINTO, REFERENTE A LA DESIGNACIÓN DE CONSEJEROS.- LA REFORMA ESTATUTARIA ACORDADA EN LA ASAMBLEA CUYA ACTA FUE PROTOCOLIZADA EN EL INSTRUMENTO ANTE MI ANTES RELACIONADO, FUE APROBADO MEDIANTE OFICIO NÚMERO "102-E-367-DGBM-III-A-B-2742", EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO.

**ESCISIÓN.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO CATORCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO, DE FECHA CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EL TREINTA DE NOVIEMBRE SIGUIENTE ENTRE OTROS, EN EL MENCIONADO FOLIO MERCANTIL "198867", SE PROTOCOLIZO, ENTRE OTRAS, EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL BANCO DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL CUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LA QUE SE ADOPTO, ENTRE OTROS ACUERDOS, LA ESCISIÓN DE LA SOCIEDAD PARA DAR NACIMIENTO A LA SOCIEDAD DENOMINADA "FIDELTY", SOCIEDAD ANÓNIMA, SIN QUE SE MODIFICARA EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL.- LOS ACTOS QUE SE OTORGARON EN LA ESCRITURA EN COMENTO FUERON AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO MEDIANTE EL OFICIO NUMERO "102-E-367-DGBM-III-A-B-934" DE FECHA VEINTISÉIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. ----

**AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO, DE FECHA VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EL CATORCE DE FEBRERO SIGUIENTE EN EL CITADO FOLIO MERCANTIL "198867", SE PROTOCOLIZO EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DEL BANCO DE REFERENCIA, CELEBRADA EL SEIS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, EN LA QUE SE ADOPTO, ENTRE OTROS ACUERDOS, AUMENTAR EL CAPITAL SOCIAL A LA SUMA DE TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, REFORMANDO EN CONSECUENCIA EL ARTÍCULO SÉPTIMO DE SUS ESTATUTOS SOCIALES.- LOS ACTOS QUE SE OTORGARON EN LA ESCRITURA EN COMENTO FUERON APROBADOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PUBLICO MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO "102-E-367-DGBM-III-A-B-3538". -----

**REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO, DE VEINTITRÉS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL REFERIDO FOLIO MERCANTIL, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIA,

EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL VEINTITRÉS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS EN LA QUE SE ADOPTARON, ENTRE OTROS ACUERDOS, LOS SIGUIENTES: A) REDUCIR SU CAPITAL SOCIAL, Y AUMENTARLO A LA SUMA DE DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS; B) REFORMAR LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DE SUS ESTATUTOS SOCIALES: SÉPTIMO, RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL; NOVENO, REFERENTE A LAS ACCIONES; VIGÉSIMO CUARTO Y VIGÉSIMO QUINTO, RELATIVOS A LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- LOS ACTOS QUE SE OTORGARON EN LA ESCRITURA QUE SE RELACIONA FUERON AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO “102-E-367-DGBM-IV-A-2647”, DE FECHA VEINTICUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS. -----

**NOMBRAMIENTO DE PROSECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE, DE TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL MULTICITADO FOLIO MERCANTIL “198867”, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LA SESIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN LA QUE SE ADOPTÓ, ENTRE OTROS ACUERDOS, DESIGNAR A LA LICENCIADA MÓNICA CARDOSO VELÁSQUEZ COMO PROSECRETARIO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. -----

**REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO, DE DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL MULTICITADO FOLIO MERCANTIL “198867”, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL VEINTIOCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN QUE SE ADOPTÓ, ENTRE OTROS ACUERDOS, REFORMAR LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DE SUS ESTATUTOS SOCIALES. SÉPTIMO, RELATIVO AL CAPITAL SOCIAL NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO Y DÉCIMO SEGUNDO, RELATIVOS A LAS ACCIONES; DÉCIMO TERCERO, REFERENTE A LOS AUMENTOS Y DISMINUCIONES DEL CAPITAL; DÉCIMO CUARTO, REFERENTE AL DERECHO DE PREFERENCIA; DÉCIMO QUINTO, RELATIVO AL DEPÓSITO Y REGISTRO DE ACCIONES; DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO, VIGÉSIMO PRIMERO, Y VIGÉSIMO SEGUNDO, RELATIVOS A LAS ASAMBLEAS; VIGÉSIMO CUARTO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO Y VIGÉSIMO OCTAVO, REFERENTES A LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD; TRIGÉSIMO SEGUNDO Y TRIGÉSIMO CUARTO, RELATIVOS A LOS COMISARIOS; TRIGÉSIMO NOVENO, REFERENTE A UTILIDADES Y PERDIDAS, CUADRAGÉSIMO, CUADRAGÉSIMO PRIMERO Y CUADRAGÉSIMO SEGUNDO, RELATIVOS A LA DISOLUCIÓN, CUADRAGÉSIMO TERCERO, REFERENTE A LA SUSPENSIÓN DE PAGOS Y QUIEBRA; Y CUADRAGÉSIMO CUARTO, RELATIVO A LA SUPLETORIEDAD.- EN EL INSTRUMENTO QUE SE RELACIONA SE HIZO CONSTAR QUE LA SOCIEDAD OBTUVO EL OFICIO NÚMERO “DGBA/DGBAM/1441/99”, POR EL QUE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO AUTORIZÓ LAS REFORMAS ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA CUYA ACTA FUE PROTOCOLIZADA EN EL MISMO. -----

**NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTIÚN MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE, DE FECHA DIEZ DE ENERO DE DOS MIL, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL CITADO FOLIO MERCANTIL “198867”, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, CELEBRADA EL VEINTISÉIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN LA QUE SE ADOPTÓ ENTRE OTROS ACUERDOS, NOMBRAR AL SIGUIENTE:... CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN... -----

**REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS SIETE, DE FECHA VEINTISÉIS DE MAYO DE DOS MIL, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NÚMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL INDICADO FOLIO



MERCANTIL "198867", SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LAS ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIA, EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, EN LA QUE SE ADOPTÓ, ENTRE OTROS ACUERDOS, REDUCIR SU CAPITAL SOCIAL, Y AUMENTARLO A LA SUMA DE DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS, POR LO QUE NO HUBO NECESIDAD DE REFORMAR SUS ESTATUTOS SOCIALES.....". EN EL INSTRUMENTO QUE RELACIONO SE HIZO CONSTAR QUE LA SOCIEDAD OBTUVO EL OFICIO NÚMERO "DGBA/DGABM/481/2000", POR EL QUE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO MANIFESTÓ SU CONFORMIDAD CON LOS ACUERDOS ADOPTADOS EN LA ASAMBLEA CUYA ACTA FUE PROTOCOLIZADA EN EL MISMO. -----

**TERCER CAMBIO DE DENOMINACIÓN, AUMENTO DE CAPITAL , REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS Y DESIGNACIÓN DE CONSEJEROS.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO, DE FECHA DOCE DE ENERO DE DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, INSCRITA EN EL MISMO FOLIO MERCANTIL "198867", SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS DE "BANCO INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERA INVERLAT, CELEBRADA EL TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL, EN LA QUE SE ADOPTARON, ENTRE OTROS ACUERDOS, LOS SIGUIENTES:- A) CAMBIAR SU DENOMINACIÓN PARA ADOPTAR LA QUE ACTUALMENTE OSTENTA DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT; B) AUMENTAR SU CAPITAL SOCIAL A LA SUMA DE TRES MIL CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA PESOS, MONEDA NACIONAL; C) REFORMAR TOTALMENTE SUS ESTATUTOS SOCIALES, CONSERVANDO SU DOMICILIO EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DURACIÓN, INDEFINIDA Y CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, ESTABLECIENDO SU CAPITAL Y DENOMINACIÓN COMO HA QUEDADO INDICADO, Y SU OBJETO COMO ENTRE OTROS, LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BANCA Y CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO; Y D) DESIGNAR A LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD. DE DICHA ESCRITURA COPIO EN LO CONDUCENTE LO QUE SIGUE:- "....HAGO CONSTAR EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE "BANCO INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, PARA ADOPTAR LA DE "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, ASÍ COMO LA REDUCCIÓN Y EL AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, LA REFORMA TOTAL DE SUS ESTATUTOS SOCIALES Y EL NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS Y COMISARIOS DE LA SOCIEDAD, COMO RESULTADO DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS QUE ADOPTÓ DICHOS ACUERDOS, A SOLICITUD DE LA LICENCIADA MÓNICA CARDOSO VELÁSQUEZ, DELEGADA ESPECIAL DE LA MISMA, EN LOS TÉRMINOS DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:- ANTECEDENTES.-..... -----

**ASAMBLEA.-** QUE CON FECHA TREINTA DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SE CELEBRÓ UNA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, EXTRAORDINARIA Y ESPECIAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA, .... LA CUAL TRANSCRIBO A CONTINUACIÓN:- ...."ACTA DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA Y ESPECIALES DE ACCIONISTAS, QUE CELEBRA BANCO INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, EL 30 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2000.... EN VIRTUD DEL ESCRUTINIO REALIZADO, EL PRESIDENTE MANIFESTÓ QUE EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 188 Y 190 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, ASÍ COMO DEL ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO DE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD, LOS PRESENTES CONSTITUYEN FORMALMENTE QUÓRUM PARA REUNIRSE EN ASAMBLEAS Y ADOPTAR RESOLUCIONES VÁLIDAS. EL PRESIDENTE DECLARÓ LEGALMENTE INSTALADAS LAS ASAMBLEAS PARA TRATAR LOS PUNTOS CONTENIDOS EN EL SIGUIENTE:- ORDEN DEL DÍA.... IV.- RESOLUCIONES SOBRE LA TRANSFORMACIÓN DE BANCO INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO INVERLAT EN UNA FILIAL, INCLUYENDO LAS RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE SUS ESTATUTOS SOCIALES.- V.- RESOLUCIONES SOBRE LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS DE LA SERIE "F" Y "B".- VI.- INFORME SOBRE LA DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMISARIOS Y DETERMINACIÓN DE SUS REMUNERACIONES.- VII.- DESIGNACIÓN DE DELEGADOS PARA CUMPLIR CON LAS RESOLUCIONES TOMADAS EN LAS ASAMBLEAS. HECHO LO ANTERIOR SE PROCEDIÓ AL DESAHOGO DE LOS PUNTOS CONTENIDOS EN EL ORDEN DEL DÍA DE LA MANERA SIGUIENTE:..... IV.- RESOLUCIONES SOBRE LA TRANSFORMACIÓN DE BANCO INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO

INVERLAT EN UNA SOCIEDAD FILIAL, INCLUYENDO LAS RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE SUS ESTATUTOS SOCIALES. EL PRESIDENTE SEÑALÓ QUE EN VIRTUD DE LA TRANSFORMACIÓN DE GRUPO FINANCIERO INVERLAT EN UNA SOCIEDAD CONTROLADORA FILIAL.... Y DE CONFORMIDAD CON EL CAPÍTULO III DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, LA SOCIEDAD DEBERÁ SER TRANSFORMADA A UNA FILIAL, QUEDANDO GRUPO FINANCIERO INVERLAT, S.A. DE C.V., CON UNA PARTICIPACIÓN DE 99.9999% DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO, REPRESENTADO POR 3,046,498,129 (TRES MIL CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTINUEVE) ACCIONES Y UNA ACCIÓN SERÁ DETENTADA POR EL SEÑOR JOSÉ DEL AGUILA FERRER.- COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SERÁ NECESARIO MODIFICAR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD PARA CONTEMPLAR, ENTRE OTRAS COSAS QUE LA SOCIEDAD TENDRÁ EL CARÁCTER DE FILIAL, MODIFICARÁ SU DENOMINACIÓN POR SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT Y MODIFICARÁ SU CAPITAL SOCIAL Y , EN GENERAL REFORMARÁ INTEGRALMENTE TALES ESTATUTOS DE CONFORMIDAD CON EL CAPÍTULO III DE LA LEY DE INSTITUCIONES DEL CRÉDITO .... HABIÉNDOSE EXPRESADO LO ANTERIOR, LA ASAMBLEA ADOPTÓ, EN FORMA UNÁNIME, LAS SIGUIENTES.- RESOLUCIONES.- DÉCIMA SEGUNDA CON MOTIVO DE LA TRANSFORMACIÓN DE GRUPO FINANCIERO INVERLAT, S.A. DE C.V., EN UNA SOCIEDAD CONTROLADORA FILIAL, DE LA CONVERSIÓN ANTICIPADA DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS PROPIEDAD DE GRUPO FINANCIERO INVERLAT, S.A. DE C.V. (SUJETO A APROBACIONES) Y DE CONFORMIDAD CON EL CAPÍTULO III DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SE APRUEBA LA TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD EN UNA FILIAL, QUEDANDO GRUPO FINANCIERO INVERLAT, S.A. DE C.V. CON UNA PARTICIPACIÓN DEL 99.9999% DEL CAPITAL SOCIAL PAGADO. -----

**AUMENTO Y REDUCCIÓN DE CAPITAL CON LA CONSECUENTE REFORMA ESTATUTARIA.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DIEZ, DE FECHA VEINTE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE EL LICENCIADO RICARDO CUEVAS MIGUEL, NOTARIO NUMERO DOSCIENTOS DIEZ, DEL DISTRITO FEDERAL, ACTUANDO ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO CINCUENTA Y CUATRO DEL DISTRITO FEDERAL, DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO HOMERO DÍAZ RODRÍGUEZ, SE PROTOCOLIZÓ EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA INSTITUCIÓN CELEBRADA EL DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, EN LA QUE SE ADOPTÓ ENTRE OTROS ACUERDOS, AUMENTAR Y REDUCIR SU CAPITAL SOCIAL PARA QUEDAR FIJADO EN LA CANTIDAD DE DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS, MONEDA NACIONAL, ... -----

**SESIÓN.-** QUE CON FECHA VEINTISIETE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO SE CELEBRÓ UNA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DE QUE SE TRATA DE LA CUÁL SE LEVANTÓ UN ACTA QUE OBRA ASENTADA Y FIRMADA DE FOJAS CIENTO OCHENTA Y DOS VUELTA A LA CIENTO OCHENTA Y CINCO VUELTA DEL LIBRO DE ACTAS RESPECTIVO..... E).- **FUSIÓN.-** QUE POR ESCRITURA NÚMERO VEINTICUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE, DE FECHA SIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL UNO, OTORGADA ANTE LA LICENCIADA ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO, NOTARIO NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CINCO DEL DISTRITO FEDERAL, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL EN EL FOLIO MERCANTIL CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE, CON FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL UNO, SE PROTOCOLIZARON LAS ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, MEDIANTE LAS QUE SE TOMÓ EL ACUERDO RELATIVO A LA FUSIÓN DE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, COMO FUSIONANTE Y “ARRENDADORA INVERLAT”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, COMO FUSIONADA Y SU CORRESPONDIENTE CONVENIO..... SIC. -----

MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE, DEL LIBRO UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS, DE FECHA VEINTIOCHO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ROBERTO NÚÑEZ Y BANDERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO UNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE HIZO CONSTAR EL PODER QUE OTORGÓ **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT** A FAVOR DE ENTRE OTROS A LA LICENCIADA **CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, COMO APODERADA **DEL GRUPO “A” PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** CLAUSULAS: PRIMERA.- POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO DICHO OTORGA A FAVOR DE LA APODERADA FIRMA “A” SEÑORITA CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO Y CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS

CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES DE LA REPUBLICA MEXICANA Y DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL TAN AMPLIO COMO EN DERECHO SEA NECESARIO, ILIMITADO PARA CELEBRAR EN NOMBRE Y POR CUENTA DE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONVENIOS MODIFICATORIOS DE CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS HASTA POR UN MONTO DE 3'557,859,5728 (TRES MILLONES QUINIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCO MIL SETECIENTAS VEINTIOCHO) UNIDADES DE INVERSIÓN (UDIS), O BIEN SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, CADA UNO, ASÍ COMO PARA CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y/O MUTUOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y/O CONVENIOS MODIFICATORIOS DE CONTRATOS DE CRÉDITOS Y/O MUTUOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN NOMBRE Y POR CUENTA DE TERCEROS, EN EJERCICIO DE LOS MANDATOS O DE LOS PODERES RECIBIDOS POR LA PODERDANTE, EN EL OTORGAMIENTO DE DICHOS CRÉDITOS Y/O MUTUOS Y/O CONVENIOS. SEGUNDA.- EJERCICIO DEL PODER.- CUALQUIERA DE LAS APODERAS DEBER EJERCER SUS FACULTADES CONJUNTAMENTE CON CUALQUIER APODERADO "A". LAS APODERADAS TAMBIÉN PODRÁN EJERCER SUS FACULTADES CON OTROS APODERADOS QUE CUENTEN CUANDO MENOS CON LAS MISMAS FACULTADES Y CATEGORÍAS "A" Y "B" AQUÍ DETERMINADAS YA SEAN EN OTORGAMIENTO DE PODERES ANTERIORES, CONCOMITANTES O POSTERIORES AL PRESENTE INSTRUMENTO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE NO PODRÁN EJERCITARLO MANCOMUNADAMENTE DOS APODERADOS "B". TERCERA.- LA APODERAS NO PODRÁN SUSTITUIR U OTORGAR PODERES DE MANERA ALGUNA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR NI ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITOS, CONFORMA A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO NOVENO DE LA LEY DE INSTITUCIÓN DE CRÉDITO. CUARTA.- EL COMPARECIENTE SE RESERVA EXPRESAMENTE EL EJERCICIO GENERAL DE LAS FACULTADES QUE DELEGA, OTORGA Y SUBSTITUYE.-----

MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA, DEL LIBRO MIL CUARENTA, DE FECHA DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALBERTO T. SANCHEZ COLÍN, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO OCHENTA Y TRES DEL DISTRITO FEDERAL, SE HIZO CONSTAR EL PODER QUE OTORGÓ **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT** A FAVOR DE ENTRE OTROS A LA LICENCIADA **MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ**, COMO APODERADA **DEL GRUPO "B" PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** CLAUSULAS: PRIMERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, EN LOS TÉRMINOS DEL SEGUNDO Y CUARTO PÁRRAFO DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA MEXICANA, PERO TAN AMPLIO COMO EN DERECHO SEA NECESARIO, PARA CELEBRAR EN NOMBRE Y POR CUENTA DE SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONVENIOS MODIFICATORIOS DE CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS HASTA POR UN MONTO DE 3,557,859.5728 (TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCO MIL SETECIENTAS VEINTIOCHO) UNIDADES INVERSIÓN (UDIS) O BIEN SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, ASÍ COMO PARA CELEBRAR CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y/O MUTUOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y/O CONVENIOS MODIFICATORIOS DE CONTRATOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y/O MUTUOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A NOMBRE Y POR CUENTA DE TERCEROS, EN EJERCICIO DE LOS MANDATOS O DE LOS PODERES RECIBIDOS POR LA PODERDANTE, EN EL OTORGAMIENTO DE DICHOS CRÉDITOS Y/O MUTUOS Y/O CONVENIOS.- SEGUNDA.- EL EJERCICIO DEL PODER.- LOS APODERADOS DEBERÁN EJERCER SUS FACULTADES CONJUNTAMENTE DOS APODERADOS "A" O BIEN, UN APODERADO "A" CON UN APODERADO "B", EN LA INTELIGENCIA DE QUE ESTE PODER NO PODRÁN EJERCITARLO CONJUNTAMENTE DOS APODERADOS "B". LOS APODERADOS TAMBIÉN PODRÁN EJERCER SUS FACULTADES CON OTROS APODERADOS QUE CUENTEN CUANDO MENOS CON LAS MISMAS FACULTADES Y CATEGORÍAS "A" Y "B" AQUÍ DETERMINADAS YA SEA EN OTORGAMIENTO DE PODERES ANTERIORES, CONCOMITANTES O POSTERIORES AL PRESENTE INSTRUMENTO EN LA INTELIGENCIA DE QUE NO PODRÁN EJERCITARLO MANCOMUNADAMENTE DOS APODERADOS "B".- TERCERA.- LOS APODERADOS NO PODRÁN SUSTITUIR U OTORGAR NI DE MANERA ALGUNA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR NI ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO NOVENTA DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO.- CUARTA.- EL COMPARECIENTE SE RESERVA EXPRESAMENTE EL EJERCICIO GENERAL DE LAS FACULTADES QUE DELEGA, OTORGA O SUBSTITUYE.-----

Manifiestan los apoderados mencionados que la personalidad con la que comparecen no les ha sido revocada, modificada ni restringida en forma alguna y que sus representadas tiene capacidad legal para otorgar estos actos.-----

----- **YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:**  
-----I.- Para los efectos previstos en las disposiciones normativas vigentes:-----  
a).- Que en las cláusulas no financieras de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras.-----  
b).- Que por las declaraciones de las partes contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante del **“ACREDITANTE”** explicó al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”** los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en las mismas, y que el representante del **“ACREDITANTE”** dio a conocer al **“ACREDITADO”** y en su caso, al **“COACREDITADO”**, el cálculo del Costo Anual Total del crédito correspondiente al momento de la firma de esta escritura.-----  
c).- Que por las declaraciones del representante del **“ACREDITANTE”** y del **“ACREDITADO”** y en su caso, del **“COACREDITADO”**, contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió Oferta Vinculante previa a la celebración del presente Contrato. -----  
II.- Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 8 (ocho), 15 (Quince), 16 (Dieciséis), 17 (Diecisiete), 29 (Veintinueve) y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, el suscrito Notario dio a conocer los comparecientes de este instrumento la obligación de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección, por lo que la información personal recabada será utilizada única y exclusivamente para proveer los servicios que solicite (n) relacionados con la fe pública y que se materialicen a través de este instrumento, ya que la información obtenida no será transferida por ningún motivo y bajo ningún concepto a terceros con fines diversos a la obtención del servicio que ha solicitado, en tal virtud los comparecientes tienen derecho al acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los datos personales que les concierne, por lo que si fuera el caso, se deberá dirigir una solicitud por escrito al domicilio de la Notaria Pública Número Ochenta y Siete del Estado de México, ubicada en Paseo Tollocan Poniente número novecientos cuatro Colonia Morelos, en Toluca, México, Código Postal número cincuenta mil ciento veinte, En dichos términos los comparecientes quienes comparecen en este acto otorgan su consentimiento expreso con el aviso de privacidad del manejo de los datos personales proporcionados y firman el presente instrumento como constancia.-----  
III.- De que **MARÍA TERESA VIEYRA MALPICA, MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ Y CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, no se identificaron por ser de mi personal conocimiento, no así los demás comparecientes quienes se identificaron, con el documento que dejo agregado al legajo del apéndice de documentos marcados con la letra **“g”** a quienes considero con capacidad legal para otorgar este acto. -----  
IV.- De que advertidos de las penas en que incurrir los que se conducen con falsedad, por sus generales me manifestaron ser: -----  
**MARÍA TERESA VIEYRA MALPICA**, mexicana e hija de padres de igual nacionalidad, soltera, mayor de edad, Contador Privado, originaria y vecina de México, Distrito Federal, con domicilio en Arquímedes número tres, primer piso, Colonia Chapultepec Morales, Delegación Miguel Hidalgo, y con Registro Federal de Contribuyentes número VIMT680929 943, de paso por esta Ciudad.  
  
**CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI**, mexicana e hija de padres de igual nacionalidad, soltera, mayor de edad, empleada Bancaria, originario y vecino de la Ciudad de México, donde nació el día tres de agosto de mil novecientos setenta y seis, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número uno, Planta baja, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, y con Registro Federal de Contribuyentes numero GULC760803, de paso por ésta ciudad para la firma del acto jurídico que se consigna en el presente instrumento.-----  
**MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ**, mexicana e hija de padres de igual nacionalidad, casada, mayor de edad, empleada Bancaria, originario de Acambaro Guanajuato, donde nació el día doce de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, con domicilio en Boulevard Manuel Ávila Camacho número uno, Planta baja, Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, y con Registro Federal de Contribuyentes numero TISG740812, de paso por ésta ciudad para la firma del acto jurídico que se consigna en el presente instrumento.-----  
**JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ**, mexicano por nacimiento e hijo de padres de igual nacionalidad, casado, mayor de edad, empleado, originario de Nezahualcoyotl, México, vecino de Tecamac, Estado de México, a partir de ahora con el mismo domicilio del inmueble que por el presente contrato adquiere, y con Registro Federal de Contribuyentes número HEGJ860702, de paso por esta ciudad -----  
V.- Apercebidos en términos de Ley, los comparecientes manifestaron estar al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, sin haberlo acreditado.-----  
VI.- Que lo relacionado e inserto en esta Escritura concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los

que me remito.-----  
VII.- Que leí la presente escritura a los otorgantes, previa explicación de su contenido, a quien fue necesario.-----  
VIII.- Que enterados de sus términos, lo ratificaron de conformidad firmando para constancia en unión del suscrito  
Notario, el día de su otorgamiento.- Doy Fé.-----  
MARIA TERESA VIEYRA MALPICA.- FIRMA-----  
JONATHAN RUBEN HERNANDEZ GONZALEZ.- FIRMA-----  
MA. GUADALUPE TINAJERO SANCHEZ.- FIRMA-----  
CLEMENTINA CLAUDIA GUERRERO LEGASPI.- FIRMA-----

# ANTE MÍ

CARLOS CESAR AUGUSTO MERCADO VILLASEÑOR

EN LA CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A LOS \_\_\_\_\_DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO ESTANDO CUBIERTOS LOS REQUISITOS LEGALES, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA.-----

CARLOS CESAR AUGUSTO MERCADO VILLASEÑOR

**NOTA 1.-**  
NO SE RETIENE NI CALCULA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACIÓN EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA PERSONA MORAL.- DOY FE.-----

**NOTA 2.-**  
CON FECHA \_\_\_\_\_DEL MES DE \_\_\_\_\_ DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE PRESENTO LA MANIFESTACIÓN DE TRANSLACIÓN DE DOMINIO LA CUAL SE AGREGA AL LEGAJO DEL APÉNDICE DE DOCUMENTOS DE ESTA ESCRITURA MARCADO CON LA LETRA "h".- DOY FE.----

**NOTA 3.-**  
CON FECHA \_\_\_\_\_ DEL MES DE \_\_\_\_\_DEL AÑO DOS MIL

DIECIOCHO, EXPEDÍ TESTIMONIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PARA USOS DE LA PARTE COMPRADORA Y DE LA ACREDITANTE.- DOY FE.- -----

**NOTA 4.-**  
INSCRITO BAJO EL FOLIO REAL ELECTRÓNICO NUMERO \_\_\_\_\_ FECHA DE INSCRIPCIÓN  
\_\_\_\_\_ EN LA OFICINA REGISTRAL DE OTUMBA, DEPENDIENTE DEL  
INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO.- DOY FE.-----