Anexo al Periódico Oficial

Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua

Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 28 de febrero de 2024. **No. 17**

Folleto Anexo

ACUERDO Nº 264/2023

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O N° 264/2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360"**, en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de esta ciudad, con superficie de **170.82** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 18/2023

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 27 de septiembre del año 2023, dentro del punto número siete del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el ciudadano Alán Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Colegio San Esteban 14360**", en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 m^2, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Alan Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle Colegio San Esteban 14360", en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 m^2, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70.**

TERCERO. Túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los seis días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el ciudadano Alan Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70,** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 2 de junio del año 2023, signado por el ciudadano Alan Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70.**

SEGUNDO. - Que, mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Calle Colegio San Esteban 14360**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO. - En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al ocurso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 2 de junio del año 2023, firmada por el ciudadano Alan Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alan Gabriel Méndez Baeza;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 3,718,** de fecha 28 de enero del año 2020, ante la fe del Licenciado Norberto Burciaga Cazares, adscrito a la Notaría Pública Número 7, en funciones de Notario por la separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burciaga Molina, para el Distrito Judicial Morelos, a efecto de hacer constar un contrato de compraventa que celebra por una parte la señora Belma Aguirre Martínez, como la parte vendedora, y por otra parte el señor Alan Gabriel Méndez Baeza, como la parte compradora, sobre la finca urbana marcada con el número 14360, en la calle Colegio de San Esteban del Fraccionamiento Misión Universidad, Etapa III de la ciudad de Chihuahua, terreno sobre el cual se encuentra construido el lote 120 de la manzana 1 con superficie de 170.82 metros cuadrados, este acto obra debidamente inscrito bajo el número 59 del libro 6596 de la sección primera con folio real 1460707 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
4. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
5. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-319977** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 15 de abril de 2023;
6. **Oficio DASDDU/413/2023** de fecha 13 de junio de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
7. **Oficio 310/2023** de fecha 23 de junio de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE, no obstante, lo anterior con la información que se cuenta se emiten observaciones, mismas que podrán ser especificadas en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo;
8. **Oficio DASDDU/415/2023** de fecha 14 de junio de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
9. **Oficio DDHE/0903/2023** de fecha 20 de junio de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que NO, se cuenta con comité de vecinos en la zona;
10. **Oficio DASDDU/452/2023** de fecha 07 de julio del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;

11. **Oficio SJ/DRPA/0829/2023** de fecha 31 de julio del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
12. **Copia del Acta de la Sesión número 43 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 15 de agosto del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos de los presentes;
13. **Oficio DASDDU/637/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 04 de septiembre de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e Incremento de COS a 0.70;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/637/2023 de fecha 04 de septiembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 43 celebrada el día 15 de agosto del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

C O N S I D E R A N D O

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle Colegio San Esteban 14360", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60** a **Habitacional H60+ Plurifamiliar e Incremento de COS a 0.70,** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Es procedente la solicitud presentada por el C. Alan Gabriel Méndez Baeza, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. - Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Calle Colegio San Esteban 14360", en el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban número 14360 en el Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 170.82 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e incremento de COS a 0.70.**

TERCERO.- Una vez aprobado, túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 27 días del mes de septiembre del año 2023.

ATENTAMENTE:
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

Joceline Vega V.

JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA

ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMÁS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 120, MANZANA 1, UBICADO EN LA CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN NÚMERO 14360 EN EL FRACCIONAMIENTO MISIÓN UNIVERSIDAD ETAPA III, DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 170.82 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H60 A HABITACIONAL H60+ PLURIFAMILIAR E INCREMENTO DE COS A 0.70.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/637/2023

Chihuahua, Chih., 21 de septiembre de 2023

MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud del **C. Alan Gabriel Méndez Baeza,** en su carácter de **propietario del predio identificado como Lote 120, Manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No.14360, Fraccionamiento Misión Universidad Etapa III,**, con una superficie total de **170.82m2**.; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Calle Colegio San Esteban 14360"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H60** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Habitacional H60+ Plurifamiliar e Incremento de COS a 0.70.**

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a la persona que lo promueve, me permito informarle:

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/413/2023 de fecha 13 de junio de 2023,** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360"** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 310/2023 de fecha 23 de junio de 2023,** el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360".**

Por medio de Oficio **No. DASDDU/415/2023 de fecha 14 de junio de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0903/2023 de fecha 20 de junio de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/452/2023 de fecha 07 de julio 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0829/2023 de fecha 31 de julio de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360"** fue presentado en la **Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **15 de agosto de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN,** con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Habitacional H60 a Habitacional H60+ Plurifamiliar e Incremento de COS a 0.70.**

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el propietario.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/413/2023 de fecha 13 de junio de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

5. Oficio No. 310/2023 de fecha 23 de junio de 2023 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/415/2023 de fecha 14 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/0903/2023 de fecha 20 de junio de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/452/2023 de fecha 07 de julio de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/DRPA/0829/2023 de fecha 31 de julio de 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Cuadragésima Tercera Sesión Ordinaria del día 15 de agosto del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple del comprobante de pago de predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Calle Colegio San Esteban 14360".

ATENTAMENTE

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

Estudio de Modificación Menor al
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,
denominado

"CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"

Incremento de Densidad habitacional a H60+ plurifamiliar y COS 0.70
para el lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360,
fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua

Promotor
C. Alan Gabriel Méndez Baeza

Director Responsable en Urbanismo
Arq. Jesus Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Junio de 2023

INDICE

Introducción
I. Fundamentación jurídica
II. Antecedentes
Definición del área de estudio
Estructura urbana
Régimen de la tenencia de la tierra
III. Diagnóstico
Análisis demográfico
Medio natural
Medio construido
Usos de suelo
Equipamiento urbano
Movilidad
Infraestructura
Riesgos y vulnerabilidad
Imagen urbana
Análisis demográfico y vivienda
Síntesis del diagnóstico
IV. Normatividad
V. Estrategia
Propuesta de desarrollo
Políticas de desarrollo urbano
Estrategia general
Estrategia de usos de suelo
Estrategia de infraestructura
Estructura vial
Estrategia de infraestructura de telefonía
Conclusiones y recomendaciones
VI. Programación e Instrumentación
Anexos
Bibliografía
Créditos
Anexo gráfico:

Introducción

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, (PDU visión 2040 vigente), consiste en el incremento de densidad Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2.

El predio se orienta al aprovechamiento compatible con los usos habitacionales existentes en la zona, sustentado en la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 vigente, para el predio con uso habitacional H60, propuesto para incremento de densidad habitacional del suelo.

Es por ello, se aporta elementos técnicos y normativos que sustentan la solicitud de incremento de densidad habitacional propuesta, y obtener la autorización respectiva, para el predio en función del uso habitacional con mayor densidad.

Esta acción pretende contribuir a la densificación de predios con uso habitacional cercanos a vialidades primarias de la zona, y que están provistos de infraestructuras, cuyo aprovechamiento es compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato.

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana denominado "Calle Colegio San Esteban 14360", considera el lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo.

El estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización[1] se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, en lo siguiente:

ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos [2]

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Artículo 73. El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115. Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la

---

[1] Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

[2] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano[3]

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

[3] Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 25-11-2016.

ÁMBITO ESTATAL

Constitución Política del Estado de Chihuahua [4]

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua[5]

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y
V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 2. La planeación deberá llevarse a cabo como medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Gobierno del Estado y de los Gobiernos Municipales, sobre el desarrollo integral de la entidad, de acuerdo a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.

Articulo7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

---

[4] Constitución Política del Estado de Chihuahua. Ultima reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95
[5] Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

Artículo 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

Artículo 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua[6]

Artículo 13. Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.

III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.

VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.

XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Artículo 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

---

[6] Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Asimismo, deberán expresar los fundamentos y motivos legales que, con base en esta Ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano
Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:
VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

Actualización o modificación de los Planes Municipales
Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

Zonificación Primaria

Artículo 88. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

Criterios de Zonificación Secundaria

Artículo 90. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de centros de población, de acuerdo con los criterios siguientes:

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.

II. En las zonas que no se determinen de conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.

c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

ÁMBITO MUNICIPAL

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua[7]

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:
III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:
I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;
VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;
VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:
I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;
II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o
III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:
I. No se modifique el Límite del Centro de Población,
II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o
III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

Artículo 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

---

[7] Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de modificación menor al PDU visión 2040, sexta actualización para el incremento de densidad Habitacional H60 a **Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70** se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Articulo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

Artículo 73. Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes.

Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para la formulación y aprobación

Artículo 74. Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.

II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.

III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área

municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.

VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.

VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.

IX. Cuando el plan motive la modificación del fundo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.

X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

Difusión

Artículo 80. La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua [8]

Este Código contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:
II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

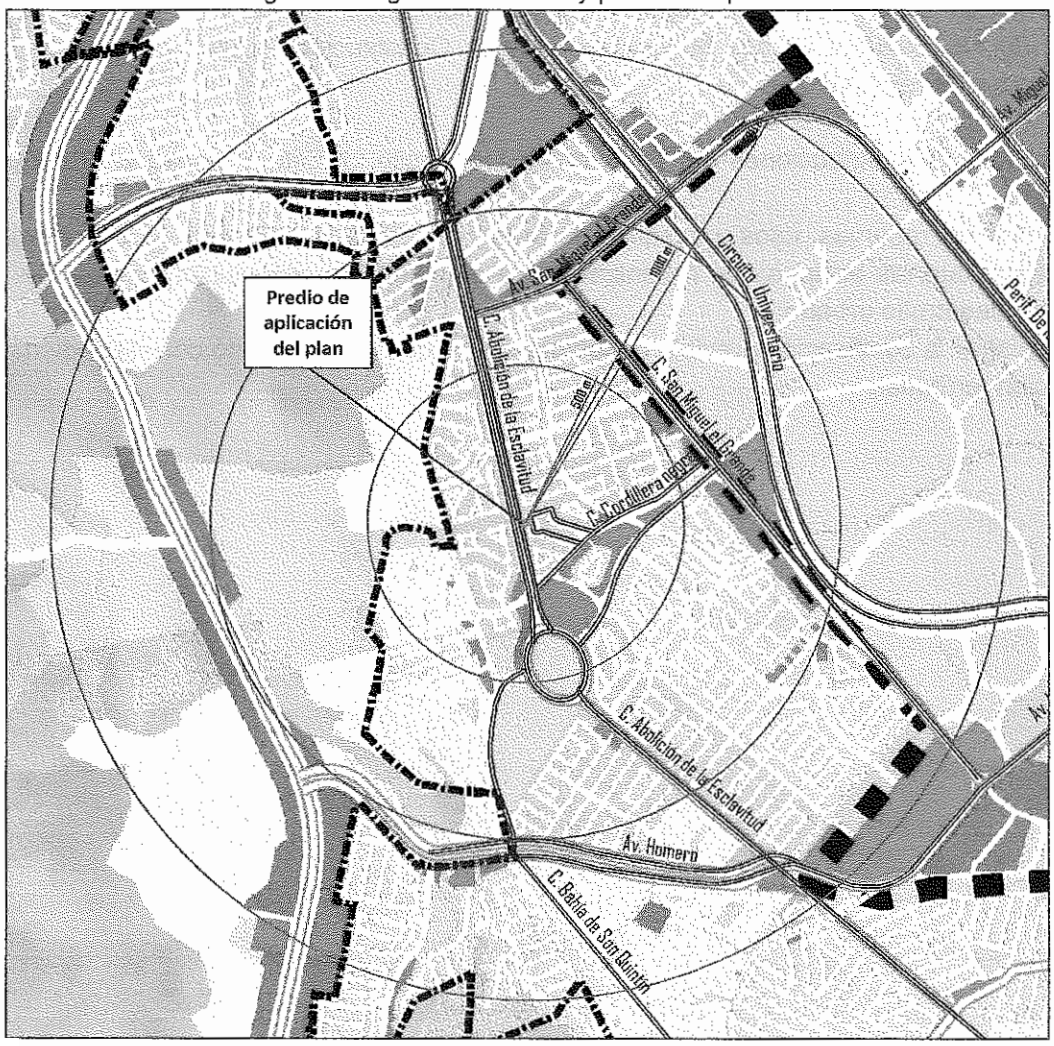
[8] Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El presente estudio de planeación urbana denominado **"Calle Colegio San Esteban 14360"**, describe las características del medio construido y del medio natural de la zona donde se localiza el predio de aplicación del plan, así como la normatividad que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, relacionada al aprovechamiento urbano y su compatibilidad. Con ello se sustenta la solicitud de incremento de densidad habitacional de suelo de H60 a H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio identificado como lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, al norponiente de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2; de conformidad con la normatividad concurrente al desarrollo urbano del centro de población Chihuahua, y obtener la licencia de uso de suelo correspondiente, donde se haga constar la densidad habitacional solicita. Ver imagen 1

Imagen 1. Polígono de estudio y predio de aplicación.



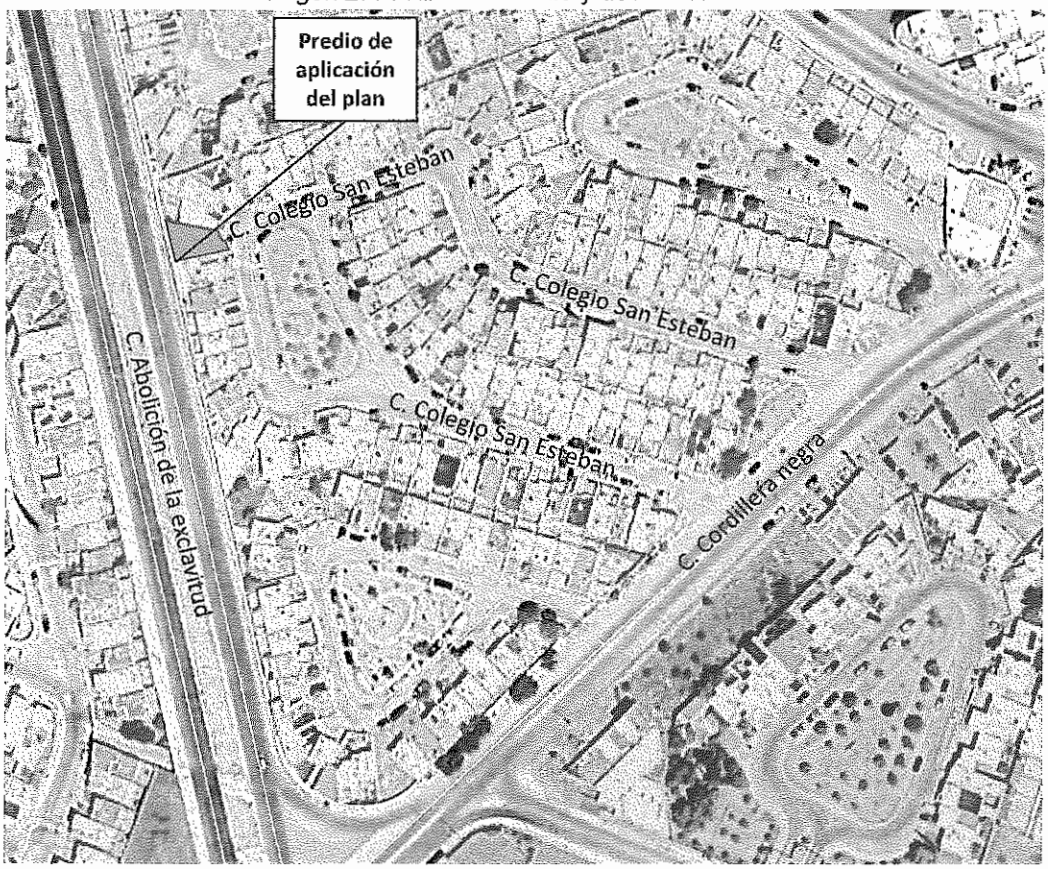
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de análisis de 1.5 kilómetros en torno al predio propuesto para incremento de densidad de suelo de habitacional H60 a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70.

El predio colinda al oriente de la calle Colegio San Esteban, considerada como vialidad local, y que se vinculan con vialidades primarias como la calle Abolición de la esclavitud, y la calle San Miguel el Grande, y otras de la zona de estudio como el Perif. De la Juventud, y la av. Tecnológico, al oriente.

Estas vialidades dan acceso, a lo largo de su trayectoria, a diversas colonias dentro del polígono de estudio como son: Santa Clara, Hacienda de Santa Clara, Quintas Sebastián, Misión Universidad etapa I, II, Cordilleras, Campo bello, Misión Universidad etapa III, entre otras, las cuales se caracterizan por tener uso de suelo habitacional con una densidad predominante de tipo H35, H45 y H60, así como H60+ localizada de manera dispersa en la zona de estudio como el que se solicita para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de estudio y usos colindantes.

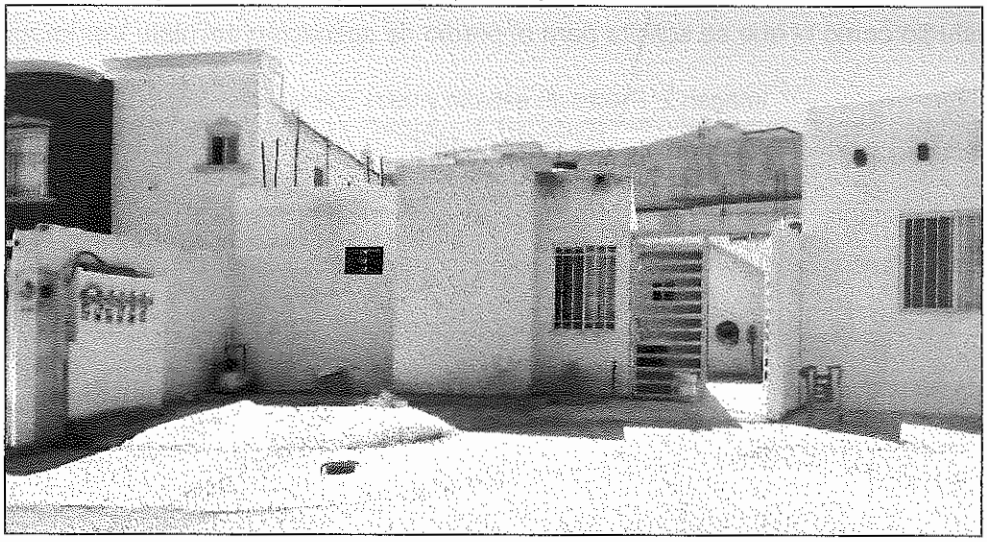


Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe, bing mapas 2022, y PDU visión 2040, 2023.

Régimen de tenencia de la tierra

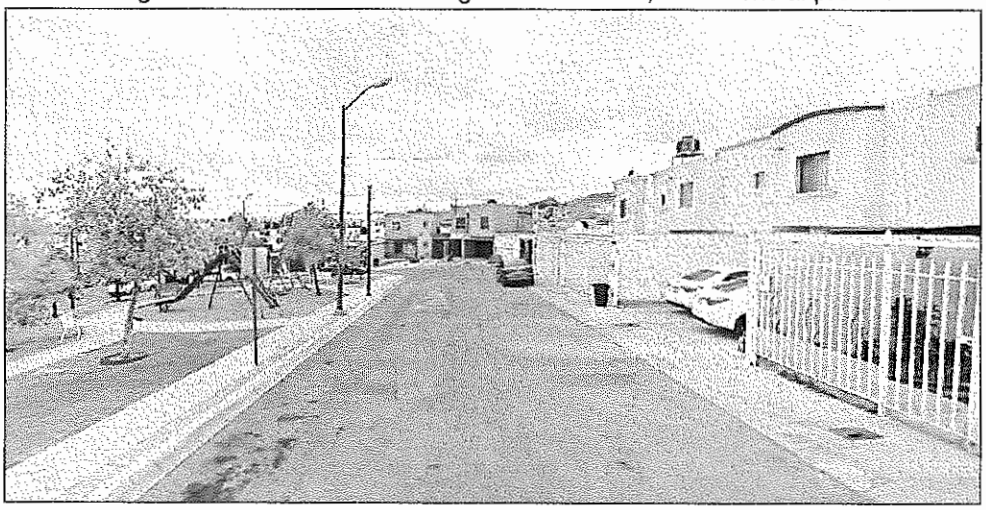
El predio de aplicación del plan cuenta con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 3718, volumen 156, ante la Fe del Licenciado Alejandro Burciaga Cazares, adscrito a la Notaría Pública número 7 para el Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, en funciones de Notario Público por separación temporal de su titular el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar comparece por una parte la señora Belma Aguirre Martínez por la "parte vendedora", y por la otra, el señor Alan Gabriel Méndez Baeza por la "parte compradora", con el objeto de hacer constar por medio de esta escritura un Contrato de compra-venta, respecto de la finca urbana identificada como lote 120 de la manzana 1, localizada en la calle Colegio San Esteban No. 14,360, del Fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2. Ver imagen 3 a la 5.

Imagen 3. Vista del predio propuesto para incremento de densidad.



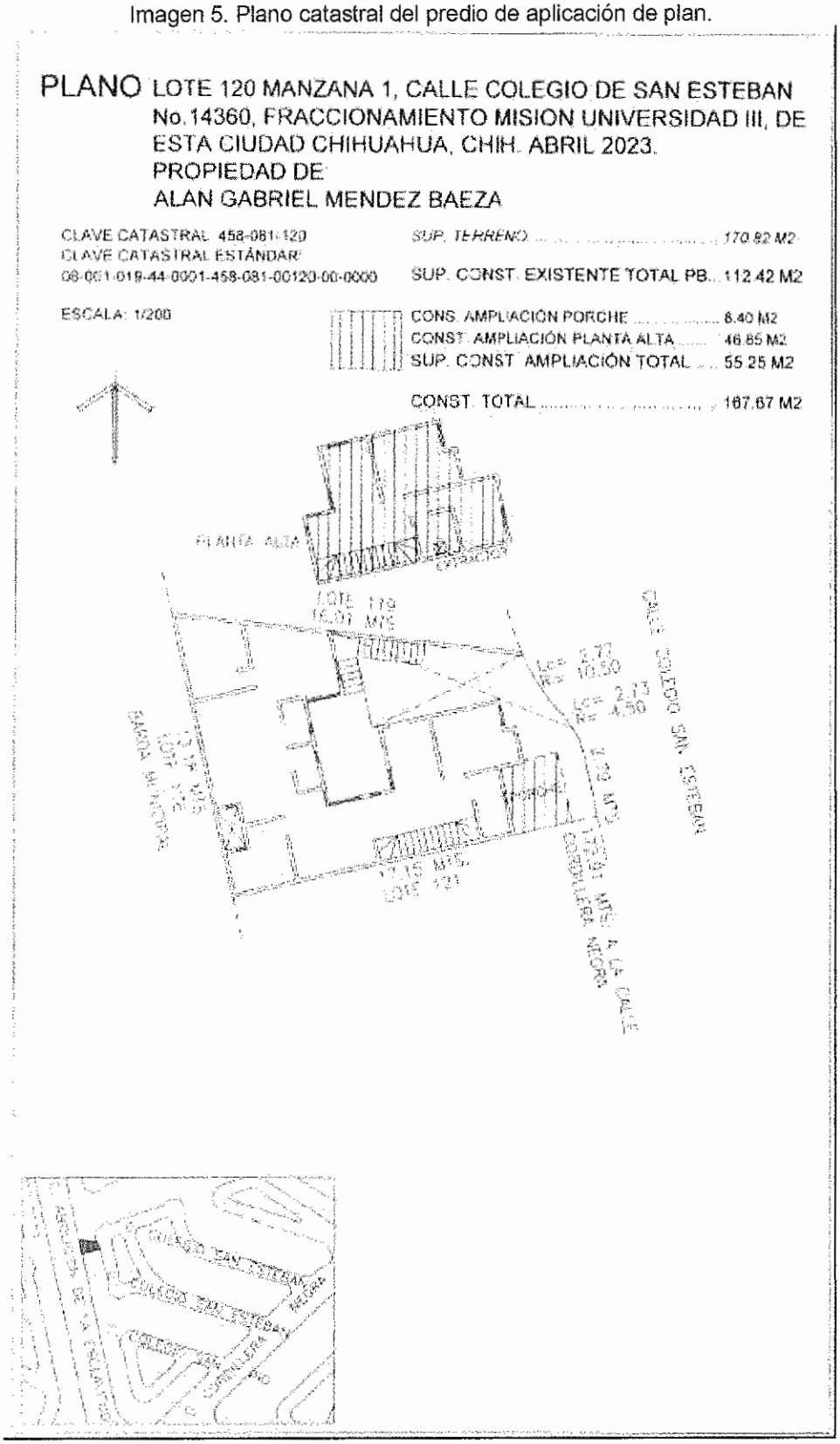
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 4. Vista de la calle Colegio San Esteban, colindante al predio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación de plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Junio 2023.

Estructura urbana.

La estructura urbana define el esquema en base a nodos concentradores de actividades y equipamientos, en escalas determinadas por su nivel de cobertura, como el subcentro norte, cercano a la zona de estudio.

En la zona de estudio predomina el uso habitacional en el esquema de vivienda en fraccionamientos con densidades H35, H45 y H60. También existe la vivienda desarrollada mediante el esquema plurifamiliar, localizados de manera dispersa en el polígono de estudio.

El predio de aplicación del plan se localiza en una zona consolidada en cuanto a la ocupación del suelo, y provista con infraestructuras como: agua potable, drenaje sanitario, y electrificación, y que se observa la presencia de diversos predios dispersos en el polígono, con una densidad de vivienda mayor, como la solicitada para el predio de estudio.

Existen áreas de comercio sobre la calle Cordillera Negra y calle Cordillera blanca, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos; el uso mixto moderado se localiza colindante a la av. Tecnológico y av. Homero, cercanas al predio de estudio. El predio se localiza colindante a la calle Colegio San Esteban.

La accesibilidad al predio de estudio se debe a la estructura vial existente conformada por calle primarias como Abolición de la esclavitud, San Miguel el grande, ya que le permite vincularse con importantes vialidades como el Perif. De la Juventud y la av. Homero, al interior del polígono de estudio.

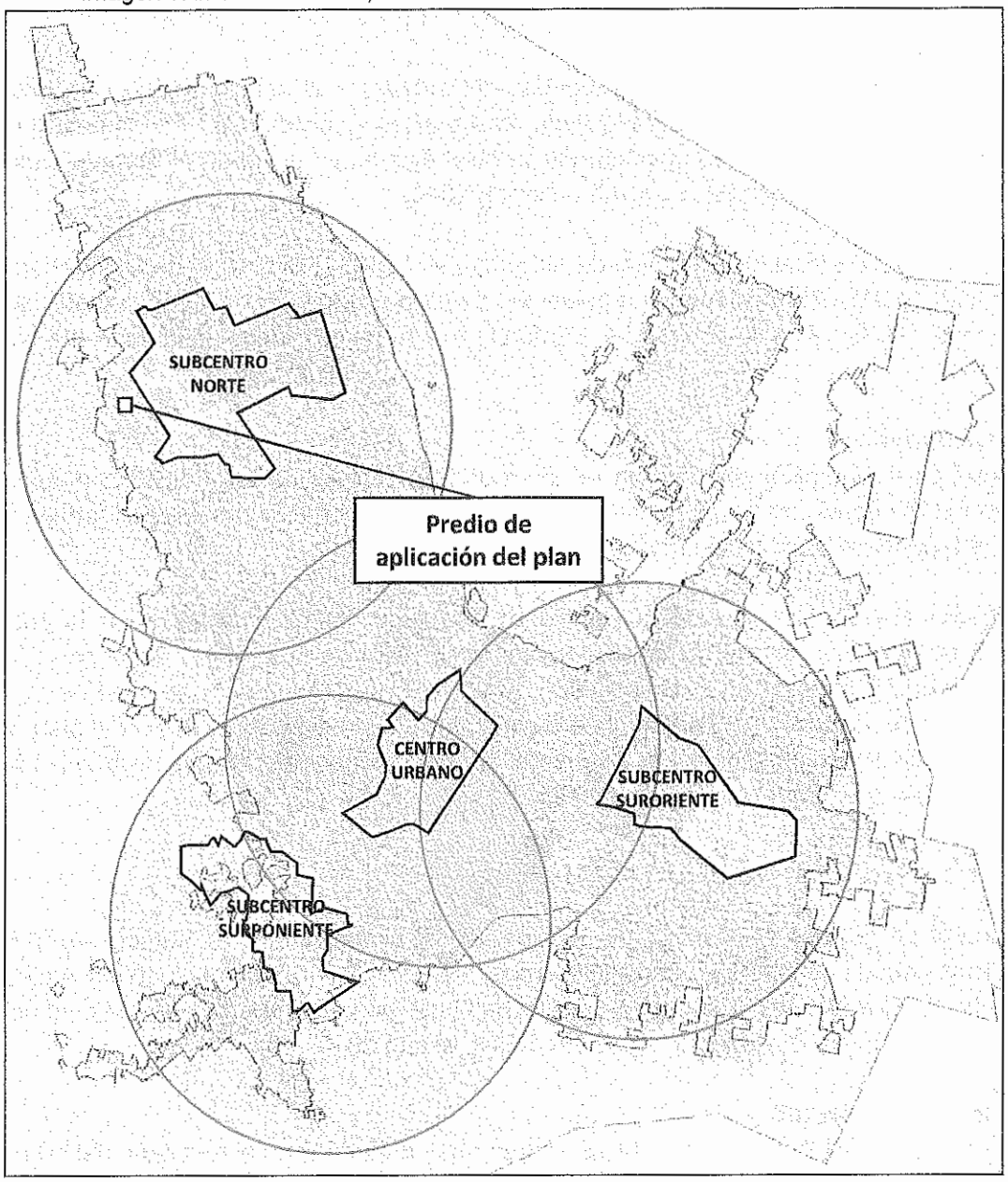
El aprovechamiento orientado a la vivienda plurifamiliar contribuye a prestar servicios de renta de departamentos a la población del entorno, donde el cambio de densidad de suelo es compatible con los usos habitacionales predominantes en torno al predio.

La zona de estudio se localiza dentro del área de influencia del subcentro norte, y cercano a las vialidades primarias av. Homero, y el Perif De la juventud, y que contienen gran parte del comercio existente en el área de estudio. Ver imagen 6.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, en el predio de aplicación del plan, y que permita aprovechamiento para el desarrollo de vivienda de renta bajo el esquema plurifamiliar en el predio dotado con infraestructura y servicios públicos.

Esta acción urbana promoverá la densificación habitacional de este predio, en congruencia con el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y del Plan de Desarrollo Urbano, posibilitando el incremento de densidad de suelo de habitacional H60 a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, y que dicha acción urbana, contribuirá al mejor aprovechamiento del predio y la densificación de esta zona de la ciudad.

Imagen 6. Zona de estudio, en la estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

III. DIAGNÓSTICO

Análisis Demográfico

La ciudad de Chihuahua es la capital política del estado, y el principal centro de influencia regional, debido a las actividades productivas, económicas y servicios, ocupa el primer lugar en relación al indicador global de competitividad a nivel estatal. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040.

Según el Censo de Población y Vivienda INEGI en el 2010, el municipio de Chihuahua contó con un total de 918,543 habitantes. La población municipal es menor de 18 años, equivalente al 35%, y el 62.5% tiene de 15 a 59 años. El municipio cuenta con tasas de crecimiento histórico variable.

Sector económico

La Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua al año 2010, muestra que cerca del 43% cuenta con empleo; de la cual, el 17% corresponde a la población femenina, y el 26% corresponde a la población masculina.

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, del INEGI, el 69.80% de la población ocupada percibe más de dos salarios mínimos; el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe un salario mínimo, y un 9.78% no especificó su nivel de ingresos. Particularmente, la zona de análisis donde se encuentra el predio de aplicación del plan, cuenta con establecimientos comerciales de venta al por menor, así como algunos servicios especializados, generando centros de empleo.

VIVIENDA

La vivienda en la zona de estudio, se agrupa en fraccionamientos. El número de viviendas encontradas en el polígono de estudio integran en conjunto 2,540 viviendas, de las cuales 2428 son particulares habitadas. Tiene un promedio de ocupación con un promedio de ocupación de 2.4 habitantes por vivienda, según datos del INEGI, al año 2010.

Servicios en la vivienda

El nivel de cobertura existente en la zona, se han desarrollado como el resultado del proceso de crecimiento de la zona y de manera particular, donde se localiza el predio de aplicación del plan. Del total de las viviendas existentes en la ciudad al año 2010, 224,597 cuentan con energía eléctrica, 220,038 tienen agua potable son, y 223,002 cuentan con servicio de drenaje sanitario.

El desarrollo de los fraccionamientos ha contribuido a la generación redes de infraestructura, y que favorecen la consolidación de la zona. De manera particular, el predio de aplicación del plan se ve favorecido por la dotación de agua potable, energía eléctrica, y drenaje sanitario, condición que permite el desarrollo de vivienda plurifamiliar que resulta compatible con los usos de la zona.

Medio Natural

Clima.

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada "Semiárida", identificada como (BS1KW), correspondiente a los datos de temperatura y precipitación total mensual y anual. El clima de esta región, se caracteriza por ser de tipo seco templado, con verano cálido, presentando una temperatura media anual entre 12° y 18°C, su mes más frio presenta una temperatura entre -3°C y 18°C. Presenta un régimen de lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales entre 5% y 10.2 % con respecto al total presentada en el año.

Temperatura

La temperatura media anual identificada para la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Durante los meses de mayo, junio, julio y agosto se presentan las temperaturas más altas, con rangos de 22.1°, 25.1°, 24°, y 23°C respectivamente. Por su parte, las temperaturas más bajas se presentan durante los meses de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

Tabla 1. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP.

Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad, de acuerdo a los datos consignados en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP) es de 418.5 mm, con una tendencia a disminuir su promedio, según los registros de los últimos 10 años. Ver tabla 2.

Tabla 2. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

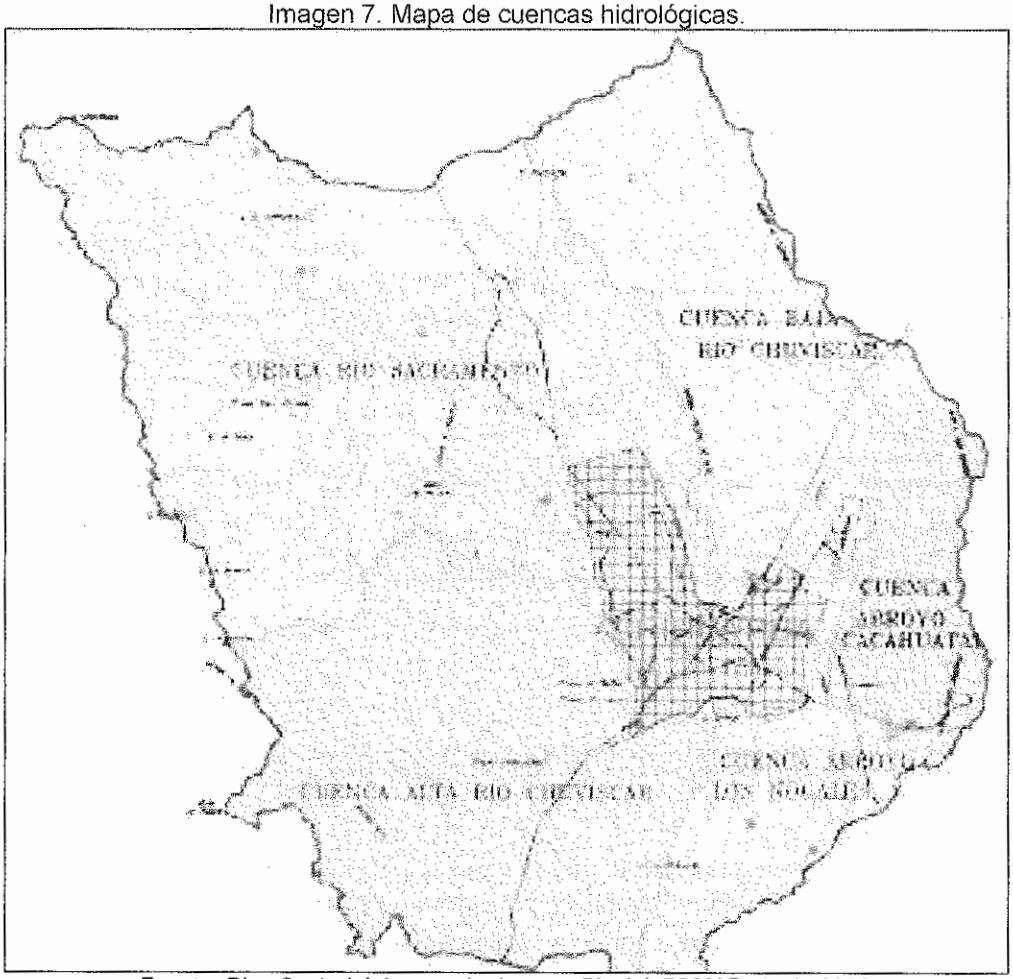
Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio total	**9.1**	**5.9**	**4.5**	**10.2**	**18.7**	**40.1**	**102.7**	**108**	**83.9**	**26**	**7.7**	**11**	**427.2**

Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2019.

Hidrología.

El área de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta del Río Chuviscar. Esta cuenca hidrológica contiene las sub-cuencas denominadas, sub cuenca El Picacho. El predio de estudio se localiza al interior de la microcuenca El Picacho. Ver imagen 7.

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Junio 2023.

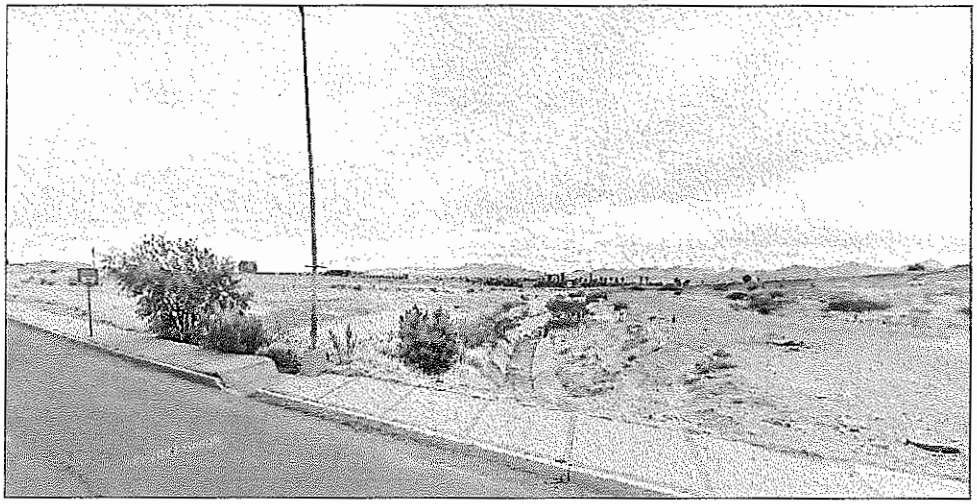
La mayoría de los escurrimientos se generan en la zona poniente de la cuenca hidrológica "Cuenca Río Sacramento", abarcan parte de la zona nor – poniente del centro de población, es decir, la zona alta de la cuenca, y que cruza la zona urbana, en áreas habitacionales compuesta por fraccionamientos, y colonias consolidadas, con dirección hacia el Río Sacramento.

Aguas Superficiales.

En la ciudad de Chihuahua existen varios cuerpos de agua de tipo superficial, como la presa Chihuahua, la presa Chuvíscar, y la presa El Rejón, ubicadas en la zona sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importantes son el Río Chuvíscar ubicado al sur oriente del polígono del estudio, y el río Sacramento al oriente del mismo.

La corriente de agua más importante en la zona corresponde al arroyo "El Picacho", localizado al norte de la zona de estudio. La trayectoria del arroyo cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Sacramento. Ver imagen 8.

Imagen 8. Desalojo pluvial sobre calle Colegio San Esteban.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Su trayectoria cruza las colonias: Santa Clara, Hacienda de Santa Clara, Quintas Sebastian, Misión Universidad etapa I, II, Cordilleras, Campo bello, Misión Universidad etapa III, donde se localiza el predio de aplicación del plan.

La topografía de la zona determina la dirección de los escurrimientos por la calle Colegio San Esteban, hacia la calle Cordillera negra y la av. San Pedro el grande. Ver imagen 9.

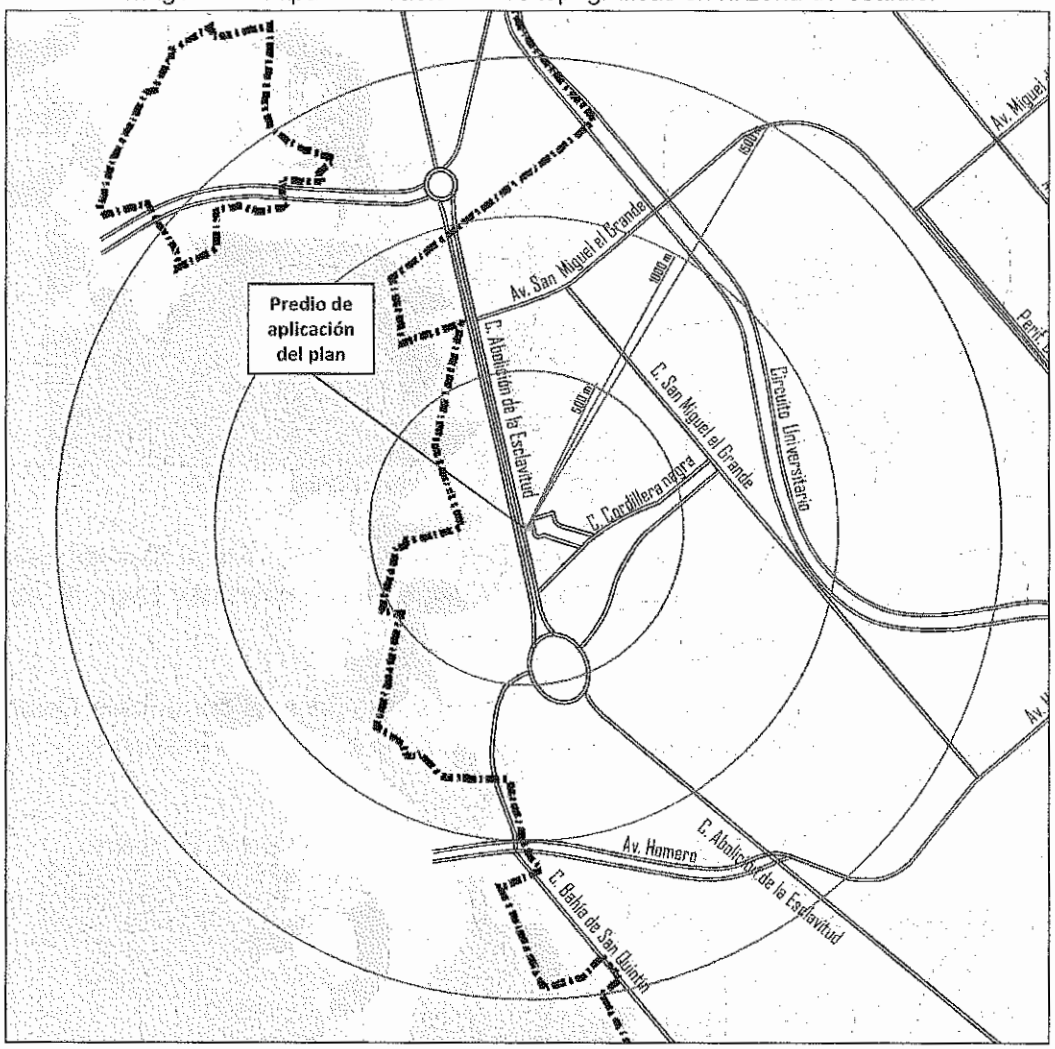
Imagen 9. Desalojo pluvial sobre av. San Pedro el grande, al arroyo El Picacho.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Topografía

Se observa que la topografía al interior de la zona de estudio, cuenta con pendientes de ligeras a planas procedentes de la sierra Azul, la cual es cruzada por la trayectoria de los arroyos El Picacho y el Embudo grande, que desembocan en el río Sacramento. Ver imagen 10.

Imagen 10. Mapa de características topográficas en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Juno 2023.

El polígono de estudio tiene un relieve ligero, con pendientes del 8% al 5% en sentido poniente–oriente, esta topografía permite la conducción de escurrimientos pluviales, y que son consideradas como superficies con aptitud para el desarrollo urbano.

El predio analizado cuenta con pendiente promedio del 2%, apto para el aprovechamiento de vivienda plurifamiliar, motivo del cambio de densidad de suelo solicitado, y que está provisto de infraestructuras de agua potable, drenaje y energía eléctrica, así como y servicios urbanos de limpia, alumbrado y seguridad pública, requeridos para su adecuado desarrollo.

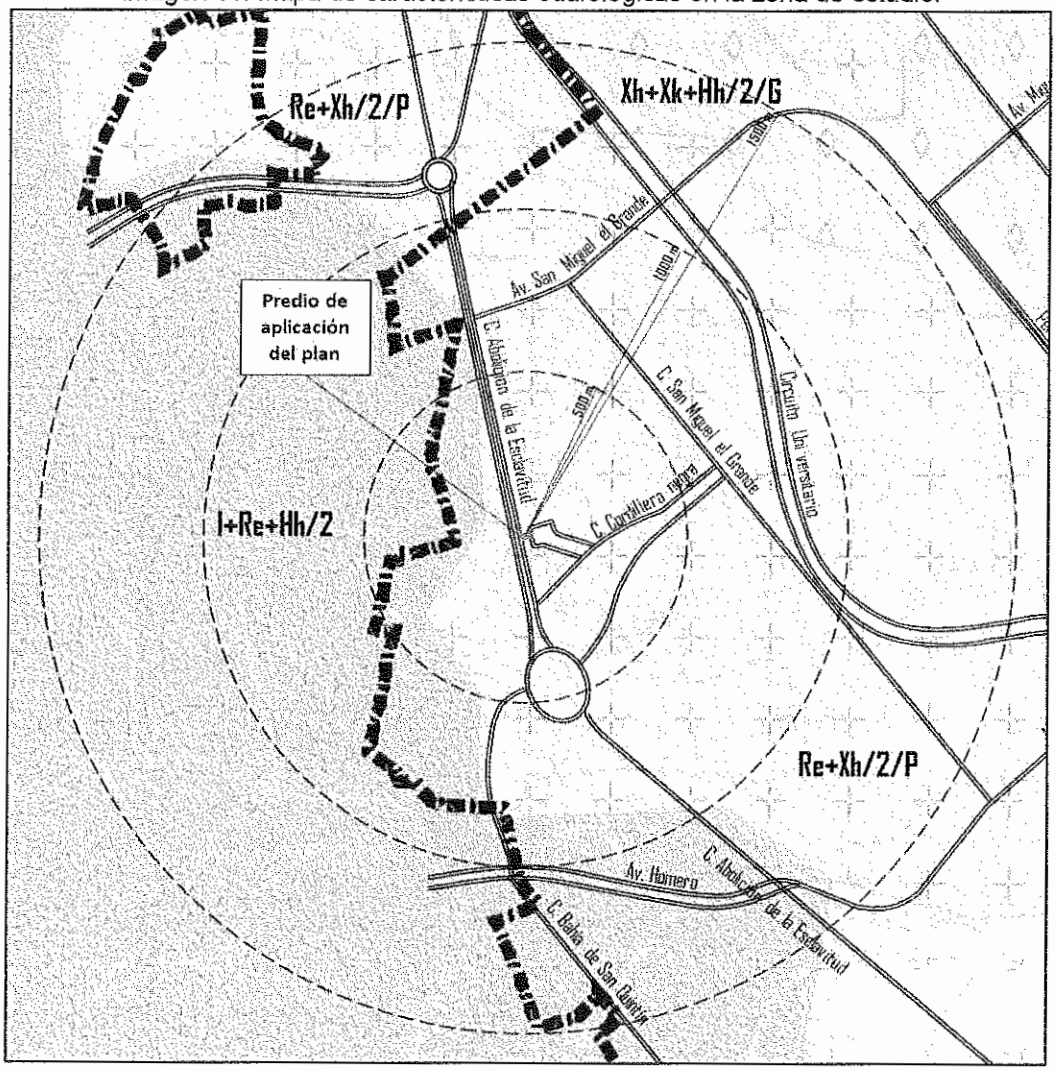
Composición del suelo.

Edafología

El suelo del área de estudio, está compuesto predominantemente por suelo de tipo Regosol Éutrico y Xerosol Háplico, en fase física Lítica, y Clase textural media (RE+Xh/2/P), localizado en la parte oriente, incluyen el predio de aplicación del plan.

Por su parte, un suelo de tipo Xerosol háplico y Xerosol Cálcico con fase física Gravosa, y clase textural media (Xh+Xk+Hh/2/G) al nororiente de la zona de estudio; y suelo Litsol y Regosol Éutrico, y Clase textural media (I+RE+Hh/2) en la parte poniente del polígono de análisis. Ver imagen 11.

Imagen 11. Mapa de características edafológicas en la zona de estudio.



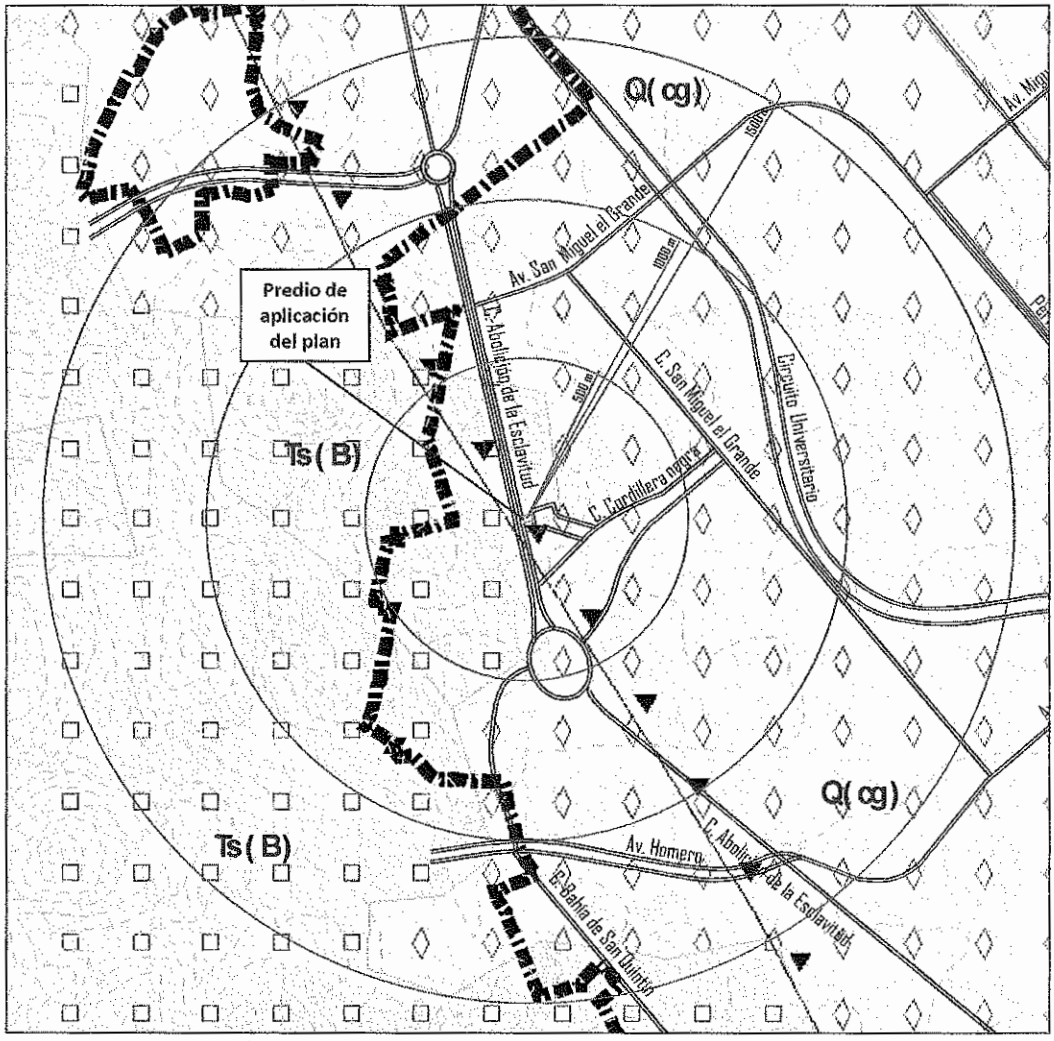
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Geología

La zona de estudio se caracteriza por estas conformada en estratos de suelo de roca sedimentaria de tipo Caliza en conglomerados Ts (B), así como por suelos de tipo Aluvial Q (cg).

Este tipo de suelo se ubica en el predio de aplicación del plan, son el tipo de suelos que se encuentran en zonas con climas de tipo árido, y que resultan aptos para el desarrollo urbano. Ver imagen 12.

Imagen 12. Mapa de características geológicas en la zona de estudio.

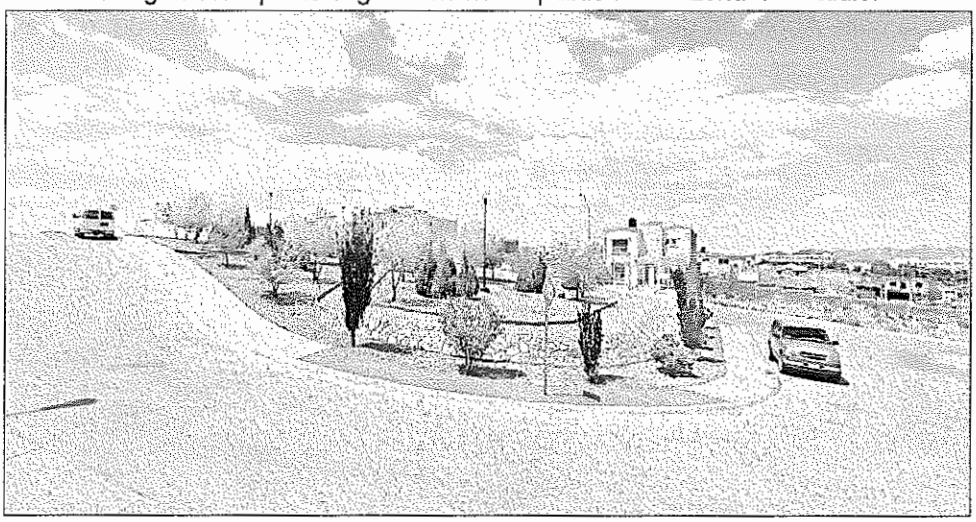


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Vegetación

La vegetación existente en la zona de estudio se compone principalmente por encinos, palmas, y pinos localizado en las baquetas de las calles de los fraccionamientos que conforman el polígono de estudio. Ver imagen 13.

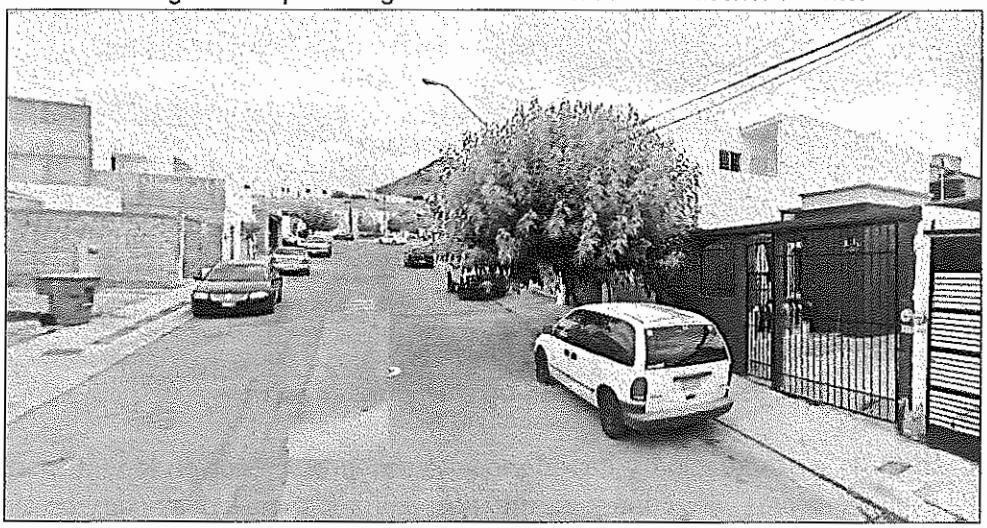
Imagen 13. Tipo de vegetación en vía pública en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

La vegetación observada al interior de los predios está compuesta principalmente por pinos, encinos, palmas, lilas, y arbustos, localizados en los patios de las viviendas de los fraccionamientos. Por su parte, el predio de estudio, no cuenta con vegetación, ya que se encuentra baldío. Ver imagen 14.

Imagen 14. Tipo de vegetación en viviendas del fraccionamiento.



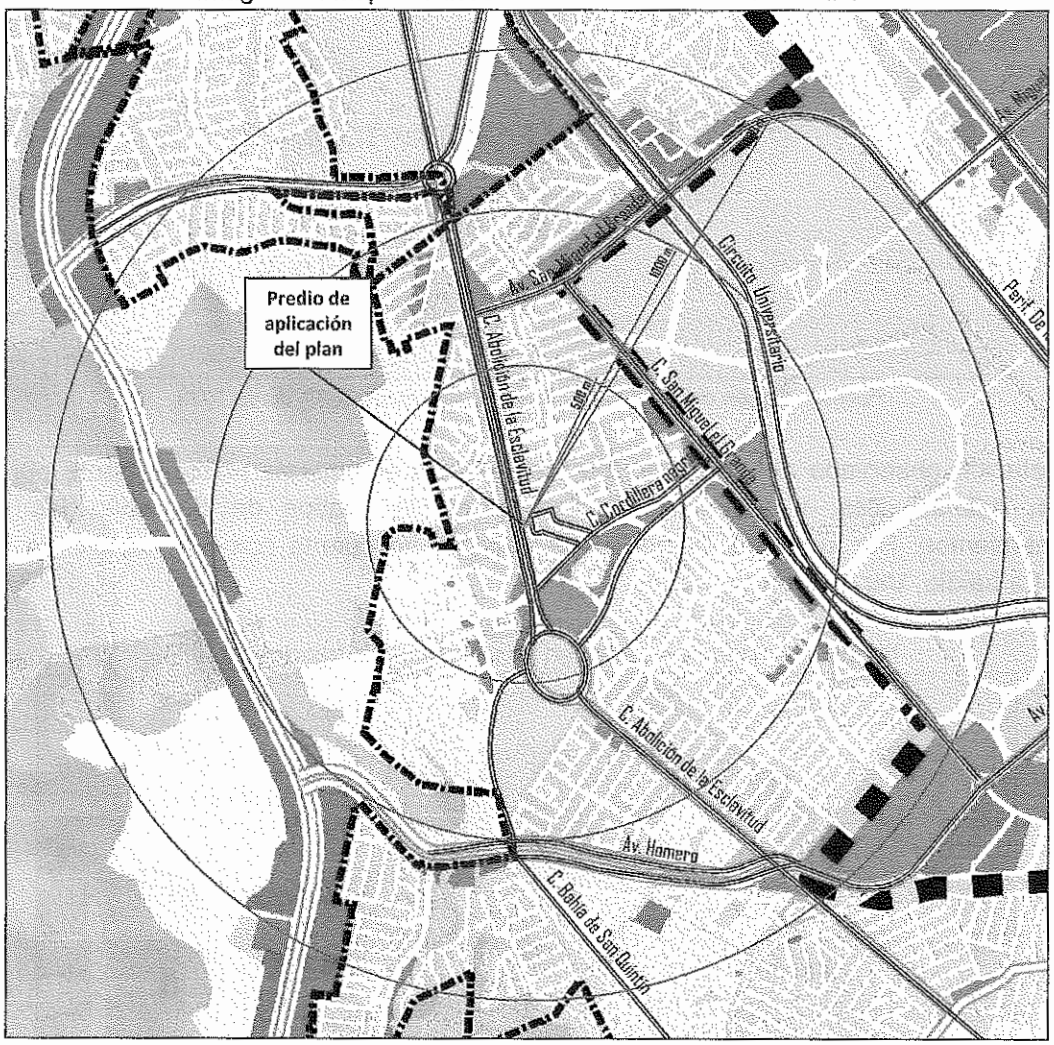
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

MEDIO FISICO

Usos del suelo

Los usos de suelo existentes en la zona de estudio se caracterizan uso Habitacional H35, H45 y H60 con vivienda integrada en fraccionamientos y colonias, así como equipamiento, mixto intenso, y comercio y servicios localizados en vialidades primarias que cruzan la zona de estudio como la calle Abolición de la esclavitud, la calle San Miguel el Grande, o la av. Homero. Ver imagen 15.

Imagen 15. Mapa de usos de suelo de la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Existe equipamiento de recreación y deporte localizado en el interior de los fraccionamientos; además de equipamientos de cobertura urbana, entre los que destacan: la Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), la Cruz Roja estación norte, el deportivo Tricentenario, la estación de policía y bomberos norte, así como la estación norte del transporte, concentrados sobre al av. Homero y av. Tecnológico.

Recreación y deporte

En la zona existe equipamientos de recreación y deporte de nivel de servicio barrial y vecinal, localizado al interior de los fraccionamientos de tipo habitacional H45 y H60. De manera particular, frente al predio de aplicación del plan se localiza un parque vecinal. Ver imagen 16.

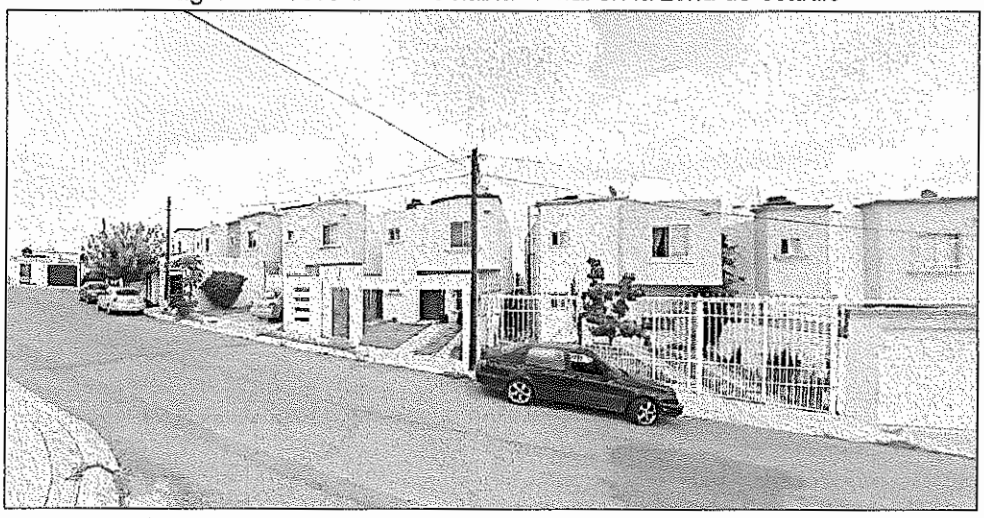
Imagen 16. Usos de suelo recreación en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Uso Habitacional.

Predominan el uso habitacional con densidad H35, H45 y H60, de acuerdo al PDU, visión 2040, vigente, conformados por los fraccionamientos: Santa Clara, Hacienda de Santa Clara, Quintas Sebastian, Misión Universidad etapa I, II, Cordilleras, Campo bello, Misión Universidad etapa III donde se localiza el predio de estudio. Ver imagen 17.

Imagen 17. Usos de suelo habitacional en la zona de estudio



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Comercio y servicios.

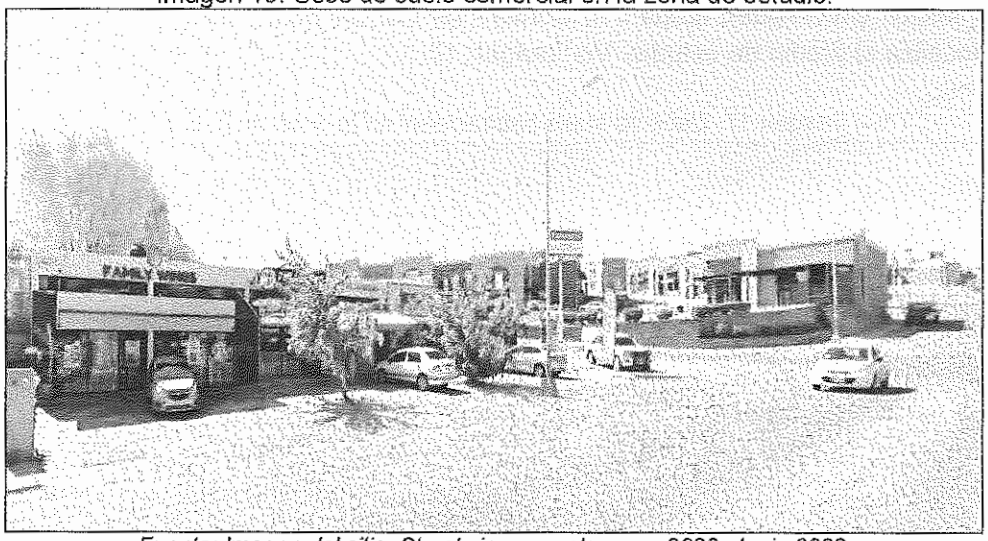
En la zona se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre vialidades como calle Cordillera negra, o calle Cordillera blanca, que conforman parte de la estructura vial de la zona, y que atiende las necesidades de abasto a nivel barrial y vecinal. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo comercial y servicios en la zona de estudio.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

La zona de estudio se caracteriza por la presencia de comercio de nivel vecinal y distrital de venta al menudeo, cercano a la vivienda, emplazado sobre las vialidades principales de la zona, como la calle Cordillera negra, av. Abolición de la esclavitud y la av. Homero. Ver imagen 19.

Imagen 19. Usos de suelo comercial en la zona de estudio.

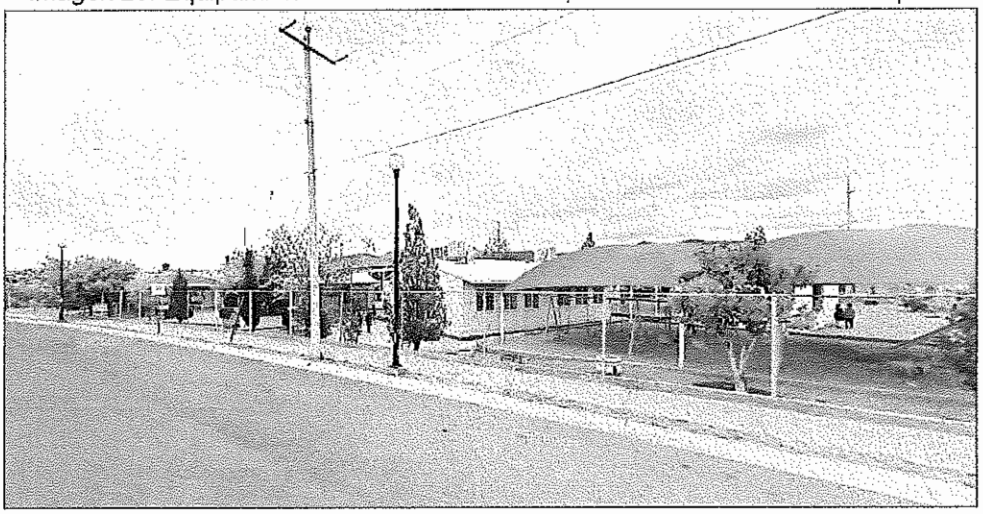


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Equipamiento.

La zona contiene áreas de equipamiento de tipo vecinal, conformado por áreas verdes destinadas a recreación y deporte; así como educativas conformada por pre-escolar y primarias. Ver imagen 20.

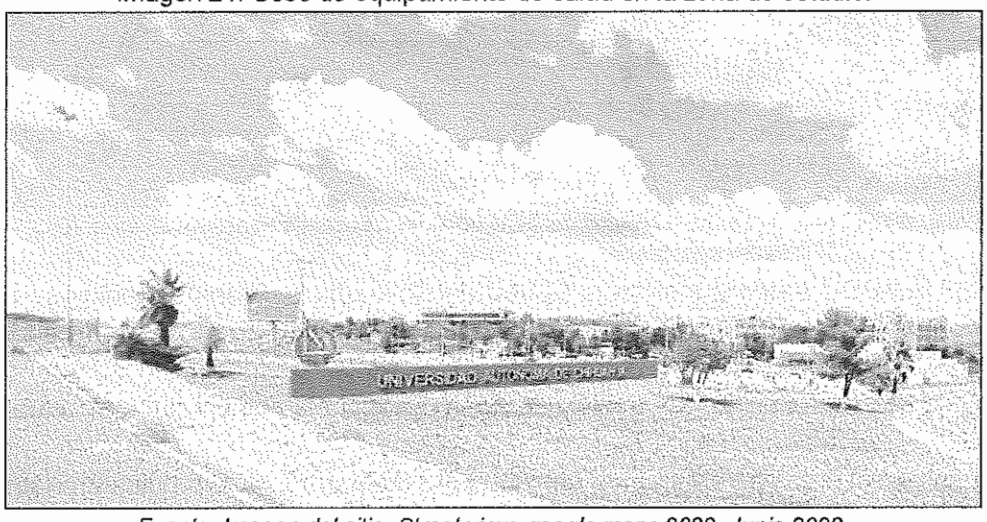
Imagen 20. Equipamiento educativo en la zona, Jardín de niños Rosaura Zapata.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

La zona de estudio se ubica dentro del área de servicio del centro urbano, el cual contiene equipamientos de nivel urbano y de cobertura para la zona con elementos como son: la Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), la Cruz Roja estación norte, el deportivo Tricentenario, la estación de policía y bomberos norte, así como la estación norte del transporte, y estaciones de venta de gasolina. Ver imagen 21.

Imagen 21. Usos de equipamiento de salud en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

PREDIOS BALDÍOS

El crecimiento urbano de la ciudad de Chihuahua es condicionado por la zonificación secundaria establecida en el PDU, visión 2040, sexta actualización. Por su parte, el esquema inmobiliario del suelo, privilegia la ocupación de áreas periurbanas, más competitivas que las centrales, por precio, dotación y localización. Ver imagen 22.

Imagen 22. Mapa de ubicación de predios vacíos y ocupados en el área de estudio.

Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Según datos del PDU visión 2040, en la ciudad de Chihuahua, diversos predios se presentan desocupados, baldíos, o subutilizados en la ciudad, que no se han incorporado al desarrollo. Aproximadamente el 11% del área urbana, son espacios vacíos identificados como propiedad especulativa, representando 919.35 hectáreas incorporadas a la mancha urbana actual.

El predio motivo del presente cambio de densidad de suelo para vivienda plurifamiliar se refiere a un lote que se encuentra actualmente edificado, y que cuenta con infraestructuras y servicios dotados en la etapa de creación del Fraccionamiento. Ver imagen 23.

Imagen 23. El predio de aplicación del plan se encuentra fincado.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

IMAGEN URBANA

La Imagen urbana de la zona de estudio está caracterizada por tener vivienda residencial agrupada en fraccionamientos, la cual presenta un estado de consolidación; y se presenta con patio o jardín al frente del lote provisto con vegetación.

En la zona de estudio se presenta el uso habitacional, y se encuentra a menos de 50 metros de la calle Abolición de la esclavitud, a aproximadamente 1,300 metros de la av. Homero. El uso comercio y servicios existente en estas vialidades es compatible con la vivienda que se propone en el predio de aplicación de plan.

La zona cuenta con topografía conformada por pendientes medias a casi plana que resulta apta para el aprovechamiento urbano; y un patrón de escurrimientos pluviales del arroyo El Picacho, en sentido poniente- oriente, con rumbo hacia el río Sacramento.

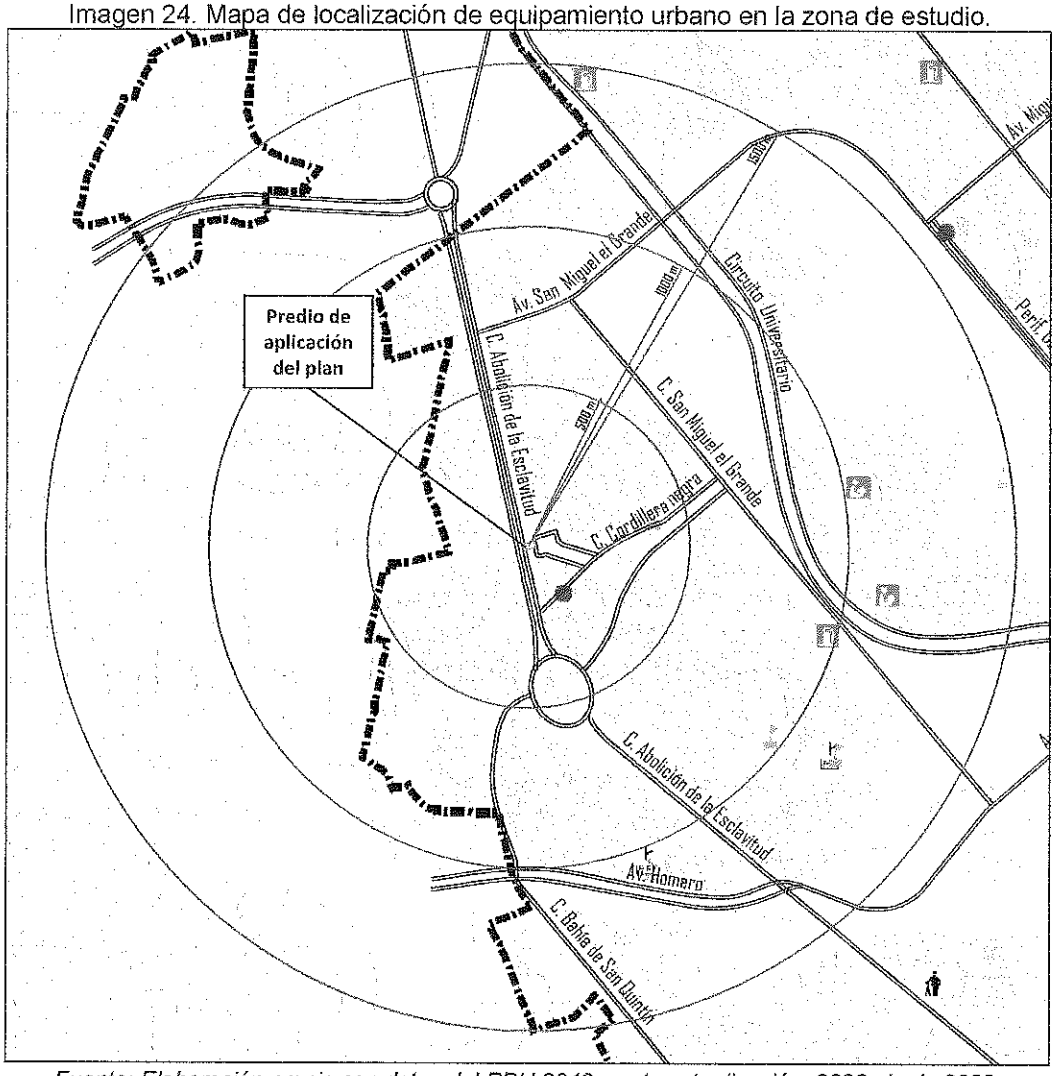
El predio de estudio colinda con la calle Colegio San Esteban, que lo comunica con la av. Abolición de la esclavitud y Calle San Miguel el Grande por medio de la calle Cordillera negra, y que lo conecta con la av. Homero y el Perif. De la Juventud, hacia otros puntos de la ciudad.

Se observa que el predio no se localiza dentro de zonas o sitios de conservación o de patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o histórico que limiten el desarrollo de los departamentos en renta que se pretende construir, una vez obtenido la densidad de suelo solicitada.

EQUIPAMIENTO

El Equipamiento existente más importante fuera de la zona de estudio se localiza en el Subcentro norte, que es el principal concentrador de actividades, además de otros sobre vialidades primarias y secundarias que cruzan la zona de estudio, y al interior de los fraccionamientos, compuestos por áreas recreativas y deportivas, y que cubren el servicio a la población de la zona de estudio, como se describen a continuación. Ver imagen 24.

Imagen 24. Mapa de localización de equipamiento urbano en la zona de estudio.



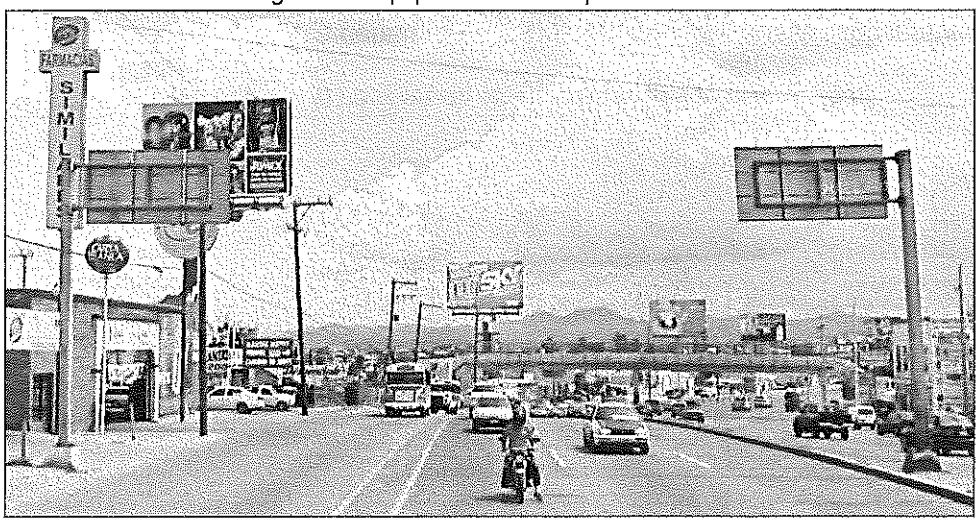
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Equipamiento de transporte.

El transporte urbano de pasajeros cuenta con equipamiento en la zona de estudio. Se localiza principalmente sobre la av. Homero, y la av. Tecnológico que corresponde a la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a una distancia aproximada de 2,100 metros al suroriente del predio de aplicación del plan.

Particularmente, se localizan puntos de parada de rutas que circulan sobre el Perif. De la Juventud, que ofrece el servicio a la población en la estructura vial existente. Ver imagen 25.

Imagen 25. Equipamiento transporte existente

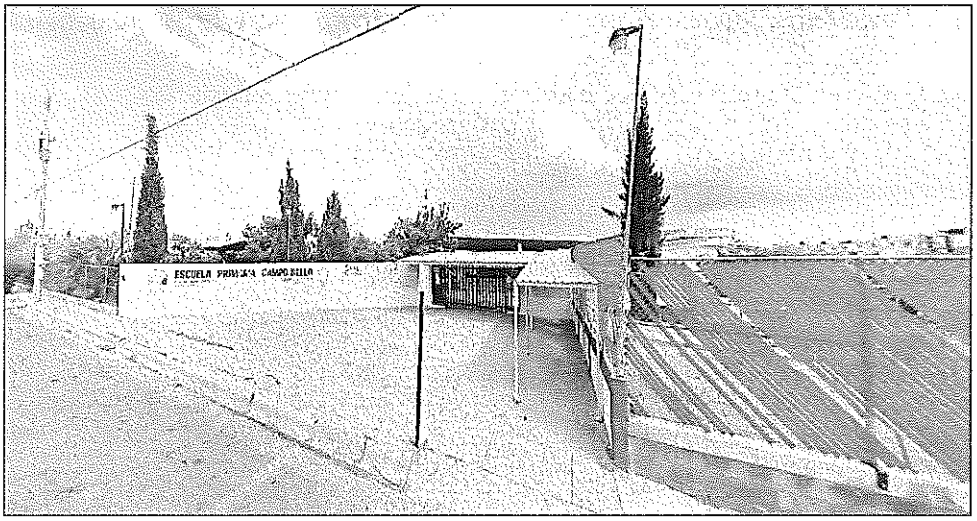


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Enero 2023.

Equipamiento educativo.

El equipamiento de tipo educativo localizado en el polígono de estudio, se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial de nivel primeria o secundaria. Así mismo, se identifica fuera del polígono de estudio el equipamiento de cobertura de centro de población representado por la Universidad Autónoma de Chihuahua, UACH. Ver imagen 26.

Imagen 26. Equipamiento educación; Jardín de niños.

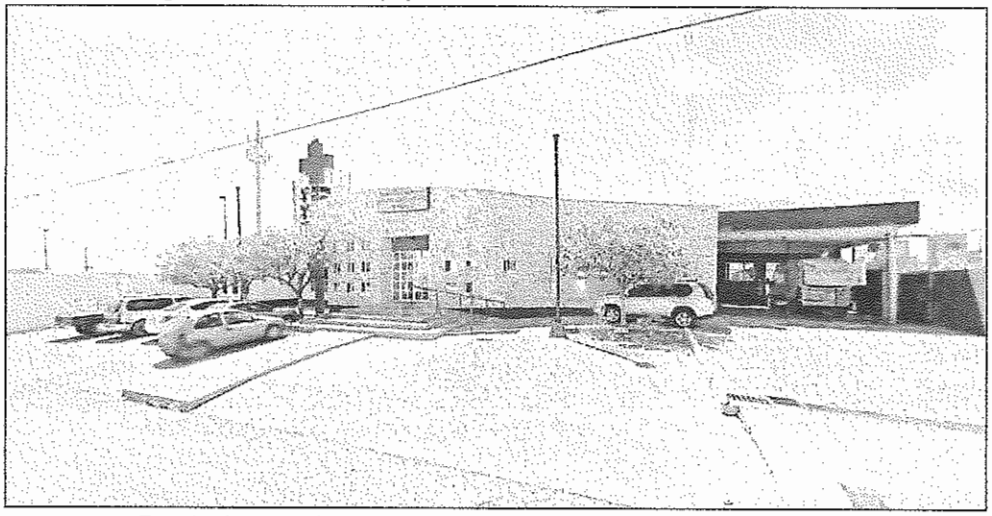


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Equipamiento de salud

El equipamiento de salud existente en la zona de estudio se caracteriza por la unidad de la Cruz Roja Mexicana ubicada en la calle Paseo de Arareco, localizado a aproximadamente 2,500 metros al noreste del predio de aplicación del plan. Fuera del polígono de estudio se identifica el Hospital General José María Morelos" del IMSS. Ver imagen 27.

Imagen 27. Usos de equipamiento de salud en la zona de estudio.

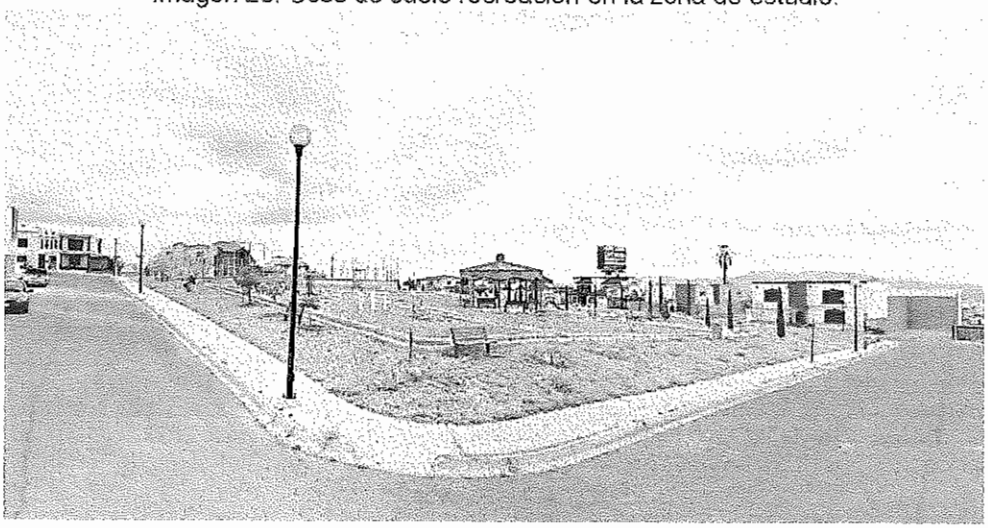


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Enero 2023.

Equipamiento recreación y deporte.

El tipo de equipamiento se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial como parques dispersos al interior de la zona de vivienda. Se destaca la proximidad del equipamiento deportivo existente en la av. Homero conformado por el "Centro Deportivo Tricentenario" a una distancia aproximada de 3 km al oriente del predio de aplicación de plan. Ver imagen 28.

Imagen 28. Usos de suelo recreación en la zona de estudio.

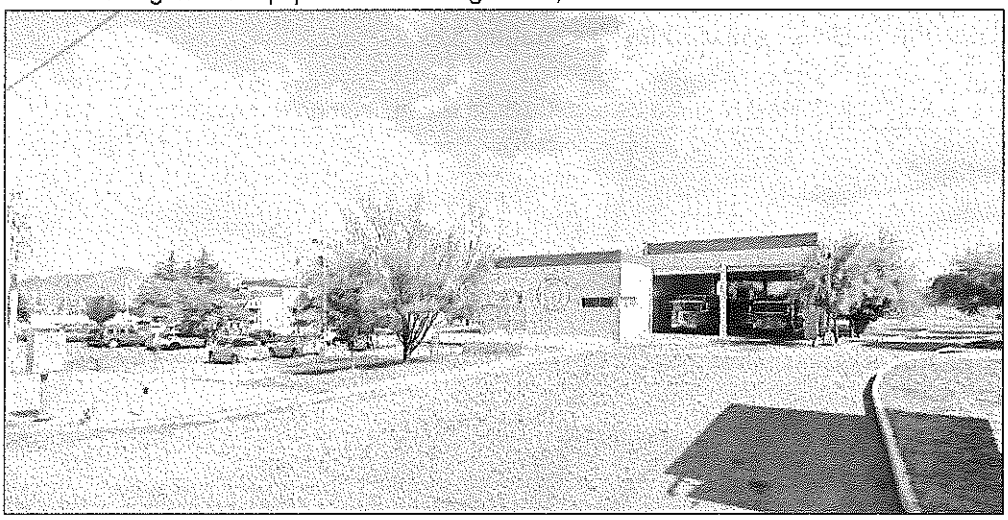


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. juno 2023.

Equipamiento servicio de emergencia.

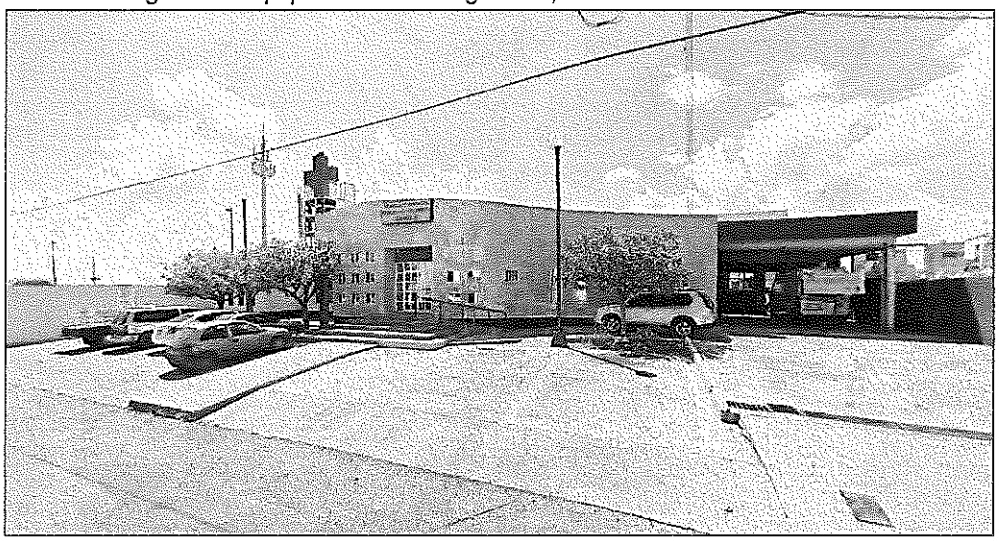
Para la atención de los servicios de emergencia en la zona de estudio, se cuenta con la Estación de Bomberos 3, localizada en la av. Homero, contigua al Parque Industrial Chihuahua, y la Cruz Roja ubicada en la av. Tecnológico. Ver imagen 29 y 30.

Imagen 29. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 3.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Enero 2023.

Imagen 30. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 3.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Enero 2023.

MOVILIDAD

La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos en la zona de estudio, y que permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante las vialidades como el Perif. De la Juventud, la av. Tecnológico, o la av. Homero, entre otras, que tienen relación con el predio de aplicación del plan, y que se describen a continuación.

Estructura vial

Las vialidades más importantes en la zona de estudio son: el Perif. De la Juventud como vialidad de Primer orden, y la c. Abolición de la esclavitud, la av. San Miguel el Grande establecidas como primarias, según la estructura vial del PDU, visión 2040 vigente. De manera particular, el predio de aplicación del plan localizado en la calle Colegio San Esteban se comunica con otros sitios de la ciudad. Ver imagen 31.

Imagen 31. Mapa de la estructura vial en la zona de estudio.

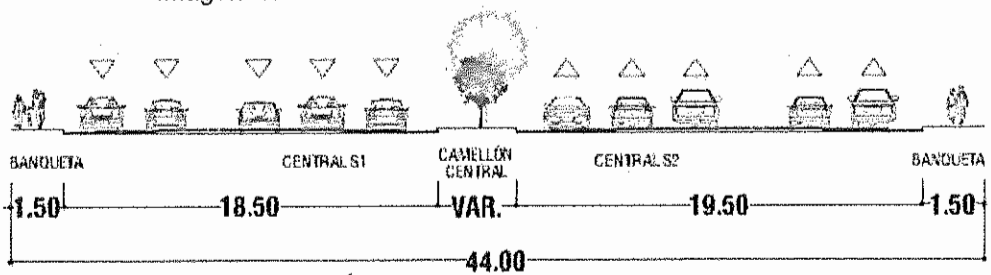
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

El incremento de densidad de suelo a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 solicitado, para el predio de aplicación del plan, respeta el alineamiento de la calle Colegio San Estaban, sin modifica la sección de esta calle conformada como vía pública reconocida. Además, no modifica la estructura vial existente en la zona. A continuación, se describen las vialidades importantes en relación a los predios de estudio.

Vialidad de Primer orden

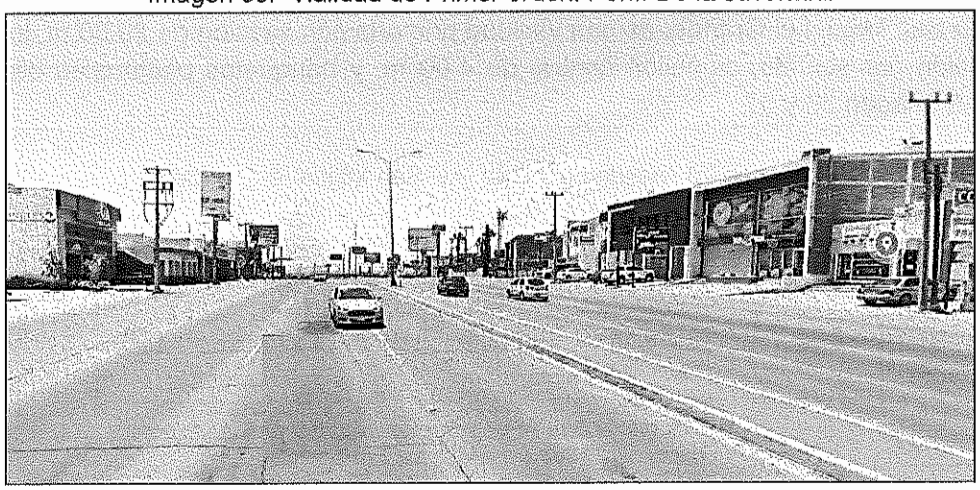
El Perif. De la Juventud, es una vialidad de Primer Orden, con sección de 44.00 m, tres carriles centrales, camellón central para separación de sentidos de circulación de ancho variable, 2 carriles laterales por sentido, camellón, y banquetas peatonales de 1.50 m. Ver Imagen 32 y 33.

Imagen 32. Vialidad de Primer orden. Perif. De la Juventud.



Blvd. Luis H. Álvarez a Av. Cristóbal Colon Fontanarrosa.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 33. Vialidad de Primer orden. Perif. De la Juventud.

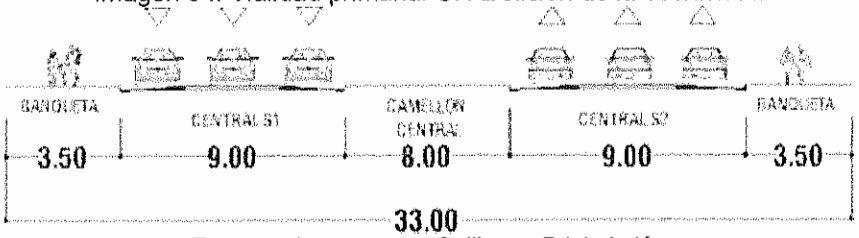


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Vialidad Primaria

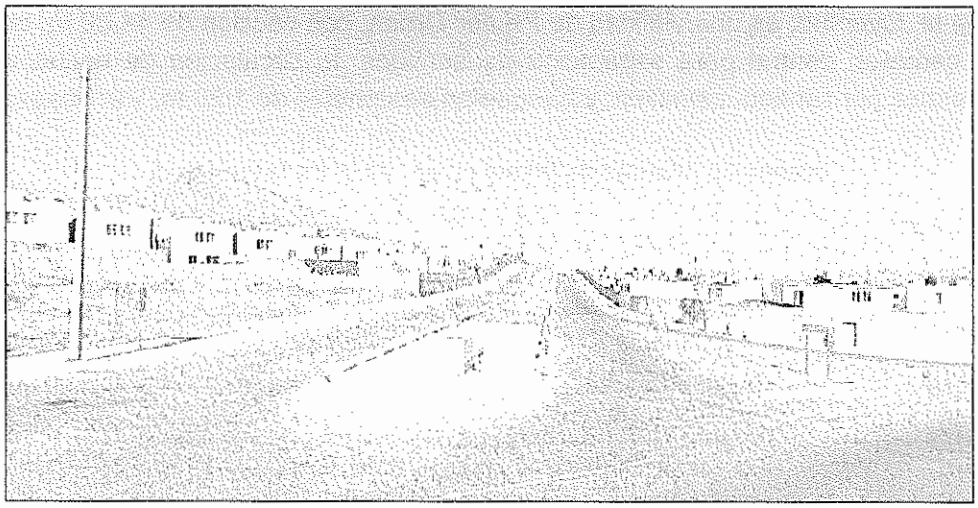
La c. Abolición de la esclavitud; es una vialidad primaria con sección de 33.00 m, tres carriles de circulación por sentido, camellón central de 8.00 m y banquetas peatonales de 3.50 m. Ver Imagen 34 y 35.

Imagen 34. Vialidad primaria. C. Abolición de la esclavitud.



Tanques de agua a av. Guillermo Prieto Luján.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

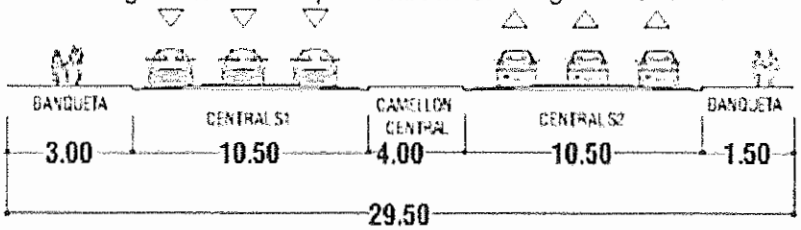
Imagen 35. Vialidad primaria. C. Abolición de la esclavitud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

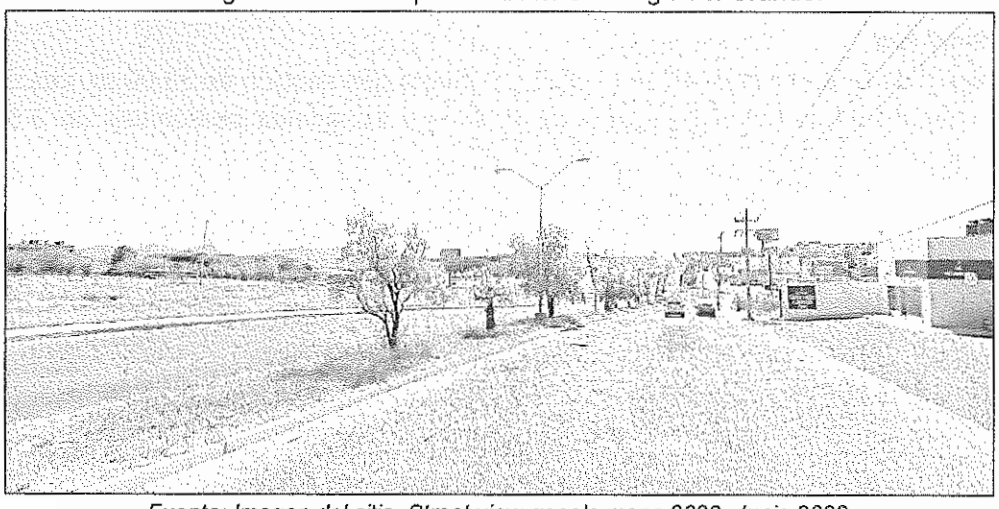
La avenida San Miguel el Grande; es una vialidad primaria con sección de 29.50 m, tres carriles de circulación por sentido, camellón central de 4.00 m, y banquetas peatonales de 1.50 m y 3.00 m. Ver Imagen 36 y 37.

Imagen 36. Vialidad primaria. Av. San Miguel el Grande.



C. Colegio de San Ildefonso a Prol. Av. Homero.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 37. Vialidad primaria. Av. San Miguel el Grande.

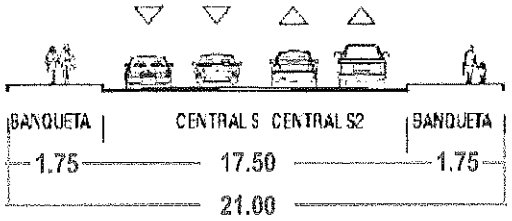


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Vialidad local

La calle Cordillera negra; es una vialidad local con una sección de 21.00 m, con cuatro carriles de circulación, y banquetas peatonales laterales de 1.75 m. Ver Imagen 38 y 39.

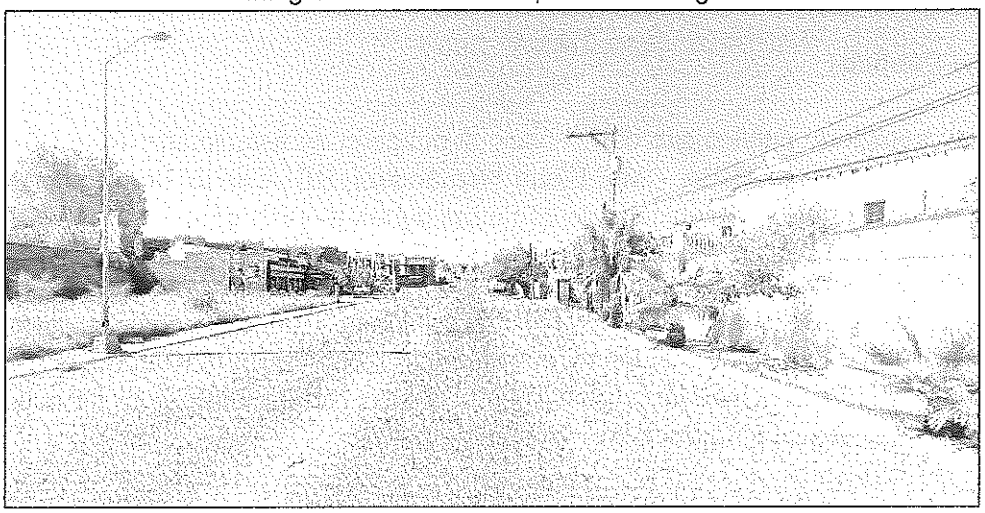
Imagen 38. Vialidad local, Cordillera negra.



c. Abolición de la esclavitud a av. San Miguel el grande.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

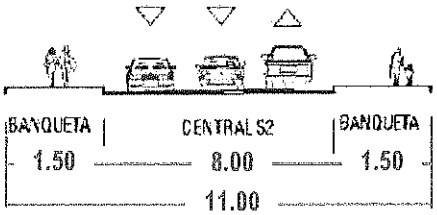
Imagen 39. Vialidad local, Cordillera negra.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

La calle Colegio San Esteban; es una vialidad local con una sección de 11.00 m, con tres carriles de circulación, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 40 y 41.

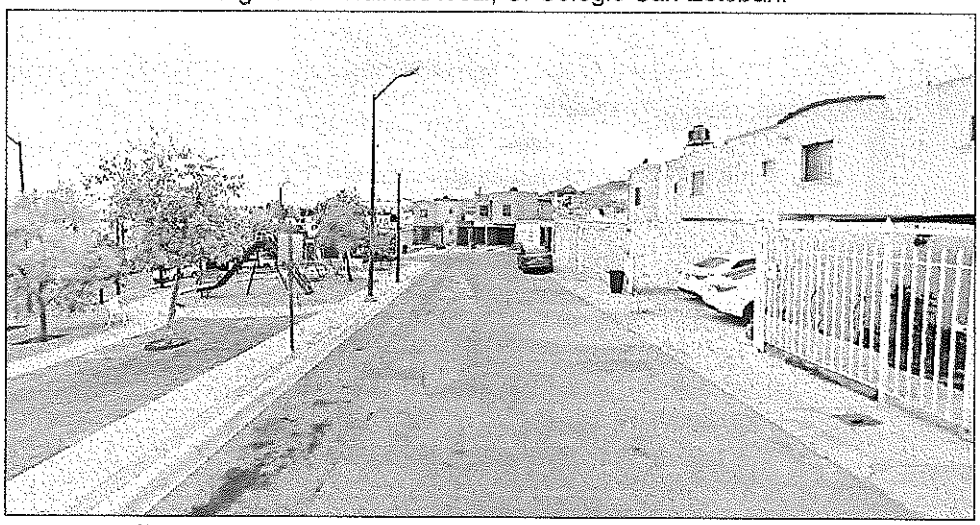
Imagen 40. Vialidad local, C. Colegio San Esteban.



C. Cordillera negra a C. Cordillera negra.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 41. Vialidad local, C. Colegio San Esteban.



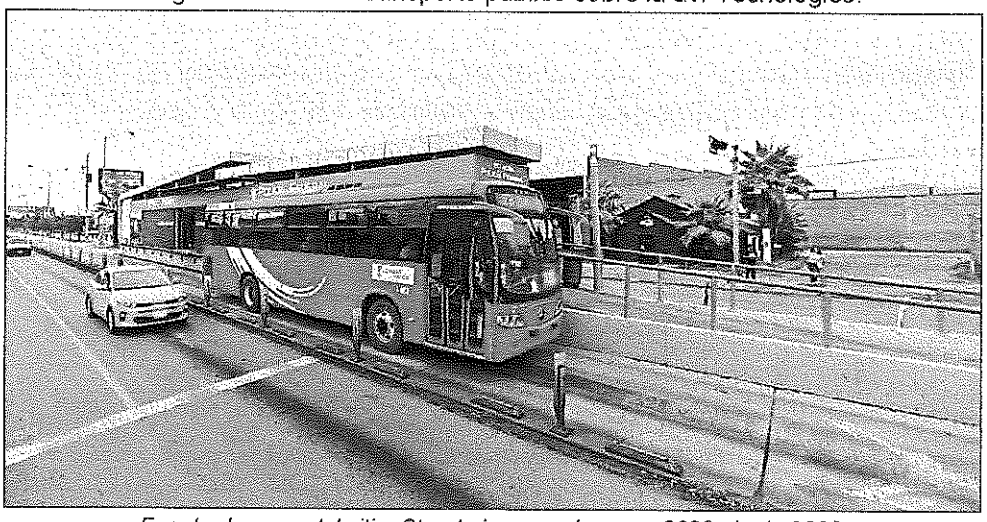
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Transporte Público

Las rutas de transporte público que dan servicio al polígono de estudio son: Ruta Convencional RC-Centro Norte (Sube Vallarta – Ma. Elena Hernández), RC- Centro Norte (sube Industrial-Aceros-16 de septiembre), comunicándolo con otras partes de la ciudad.

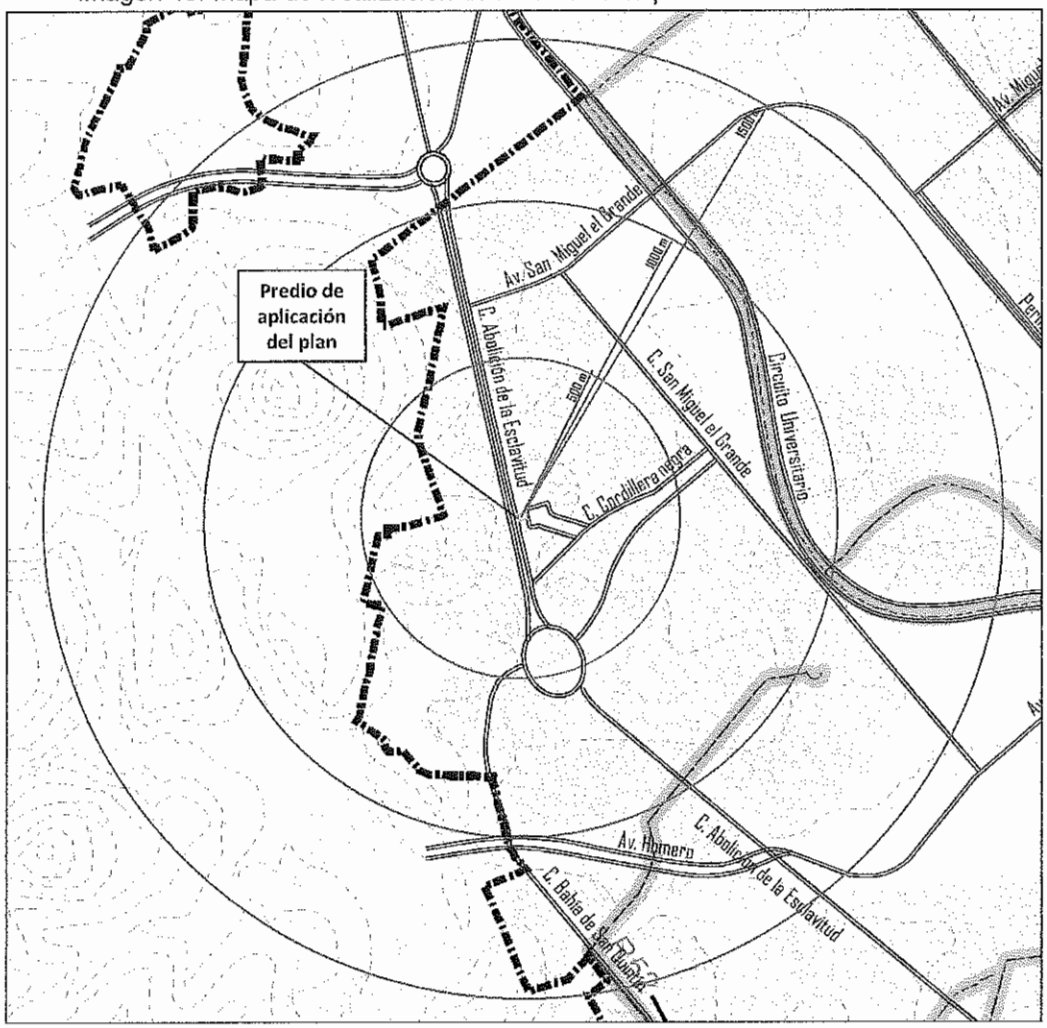
La Ruta Troncal 1, se localiza sobre la trayectoria de la av. Tecnológico a aproximadamente 2.5 km al oriente del predio de aplicación del plan. Esta ruta Troncal 1, tiene su terminal norte colindante al Parque Industrial Chihuahua, dentro del Sub Centro Norte, cuyo recorrido cruza de norte a sur la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a distantes destinos urbanos. Ver imagen 42 a 43.

Imagen 42. Ruta de transporte público sobre la av. Tecnológico.



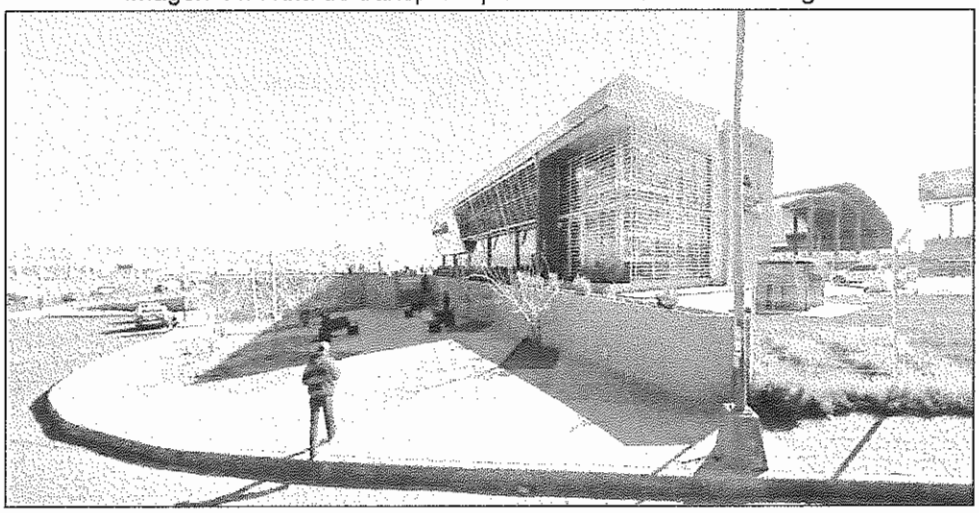
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 43. Mapa de localización de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Imagen 44. Ruta de transporte público sobre la av. Tecnológico.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

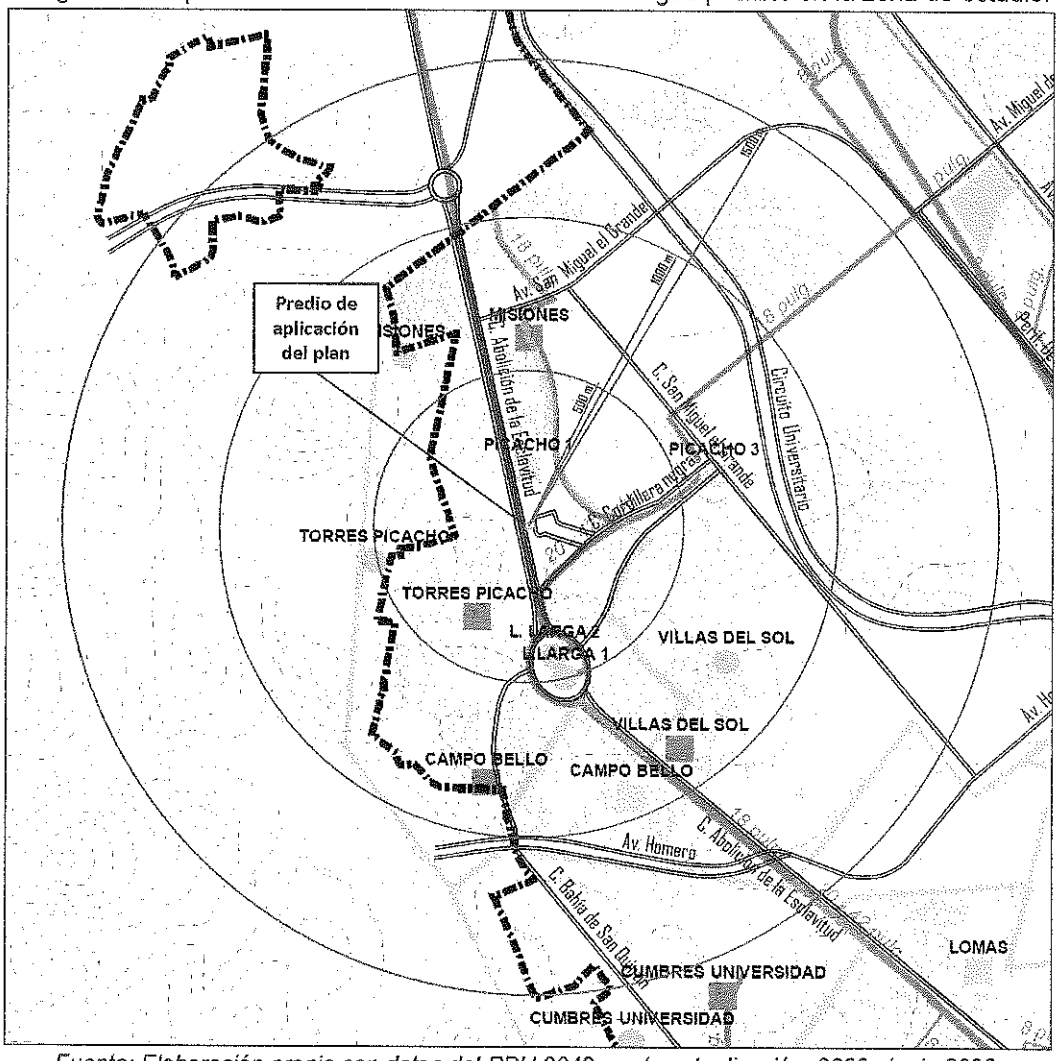
INFRAESTRUCTURA

Agua potable.

La zona de estudio cuenta con redes de distribución de agua potable para cubrir las necesidades del servicio a la población, con diámetros de 18", 20"-42" pulgadas de diámetro que distribuye el agua en los fraccionamientos donde se localiza el predio de estudio.

En la zona de estudio se identifican varias fuentes de abastecimiento de agua potable, y de manera particular cercanas a donde se ubica el predio de análisis, mediante los pozos "Campo bello", "Villas del sol" y "Torres de Picacho", "Picacho 1" y "Misión" colindantes a la av. Abolición de la exclavitud, y que es conducida por re-bombeos los tanques "Misiones", Torres Picacho", "Villas del sol" y "L larga 1 y 2", que distribuyen el agua a la red de la zona. Esta infraestructura posibilita el suministro del servicio al predio de aplicación del plan. Ver imagen 45.

Imagen 45. Mapa de localización de infraestructura de agua potable en la zona de estudio.



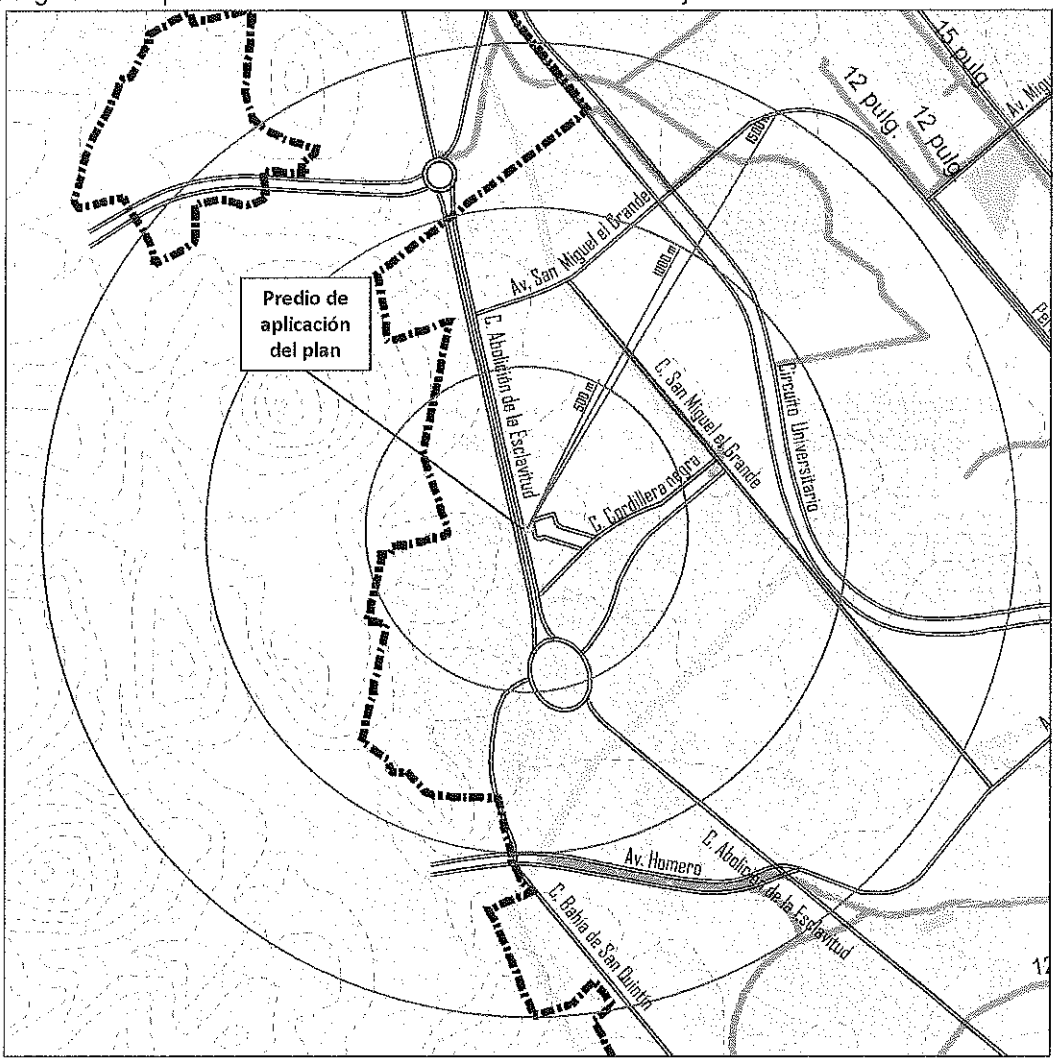
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Alcantarillado Sanitario

En la zona de estudio existen colectores con diámetros de 12" y 15" pulgadas de diámetro, que colectan las aguas grises procedentes de las viviendas, y usos comerciales, conduciendo las descargas de los fraccionamientos existentes en el polígono de estudio, y las descargas son conducidas a través de la red de colectores en la av. Homero, hacia la planta de tratamiento norte, localizada al suroriente del polígono de estudio.

De manera particular, el predio propuesto para incremento de densidad habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, se conecta a la red por medio de la calle Colegio San Estaban y su continuidad con la calle Cordillera negra, hacia la calle San Miguel el grande, y que conduce las descargas hacia el colector que sigue la trayectoria de la av. Homero, con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales norte. Ver Imagen 46.

Imagen 46. Mapa de localización de infraestructura de drenaje sanitario en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Drenaje Pluvial

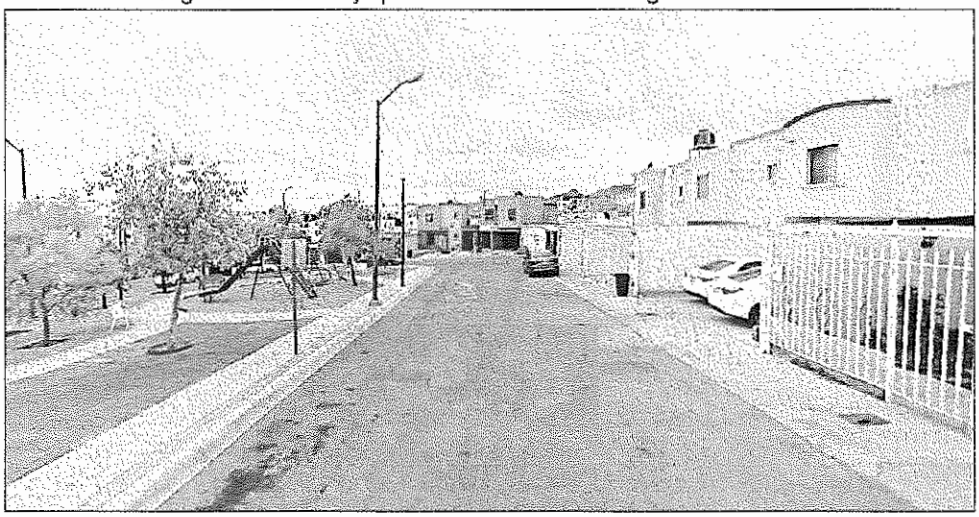
Los escurrimientos generados en la zona de estudio son afluentes del río Sacramento, siendo conducidos mediante el arroyo "El Picacho" con origen en la zona poniente de la ciudad, cruzando en sentido poniente – oriente, y que cruza al norte del polígono, a aproximadamente 600 metros del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria de la av. San Miguel el grande. Ver imagen 47.

Imagen 47. Vista del arroyo El Picacho para desalojo pluvial de la zona.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle Colegio San Esteban, continuando por la calle Cordillera negra hacia el arroyo El Picacho, y con rumbo hacia el río Sacramento, ubicado al oriente del polígono de estudio. Ver imagen 48.

Imagen 48. Desalojo pluvial sobre calle Colegio San Esteban.

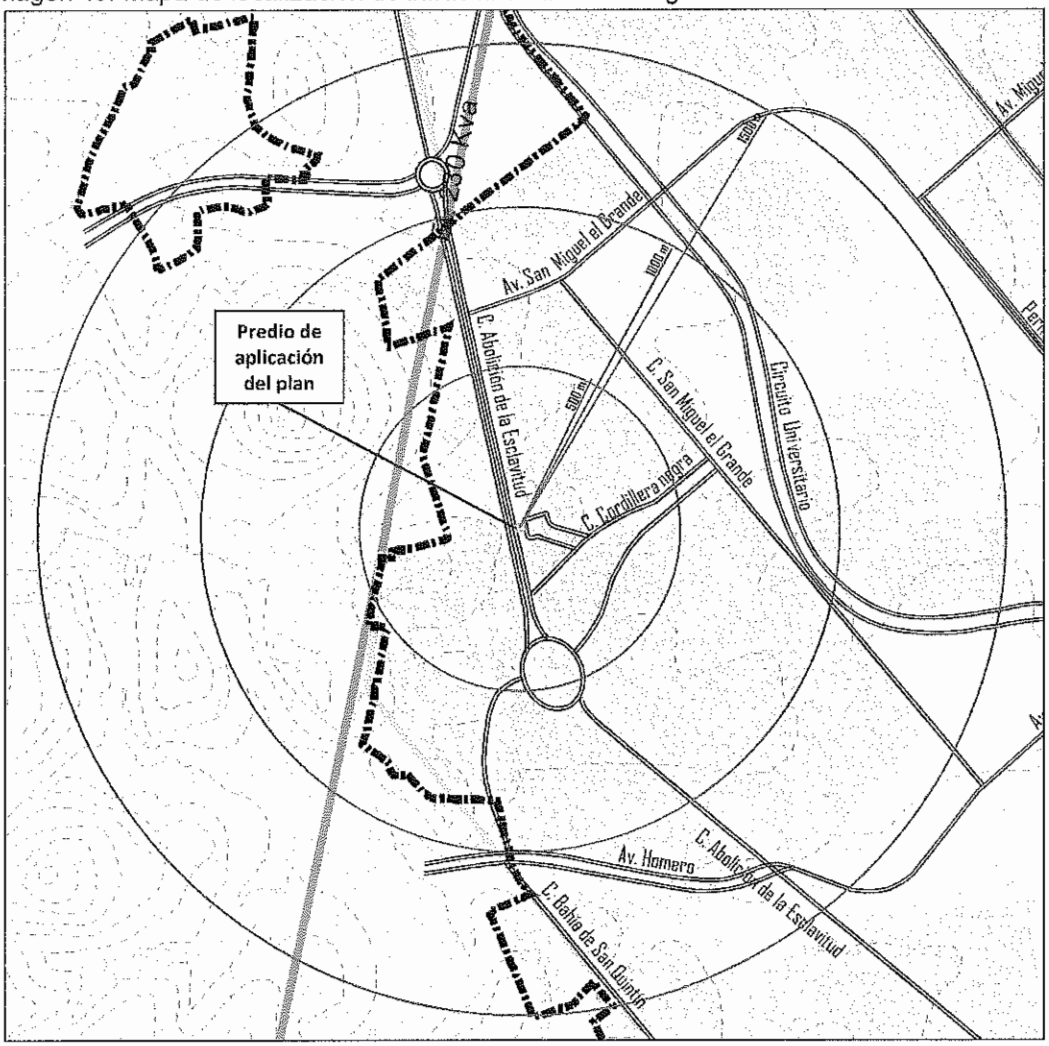


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Energía Eléctrica

En la zona de estudio cruzan dos líneas de distribución de energía eléctrica de alta tensión con trayectorias en sentido noreste-suroeste. Una de estas líneas, corresponde a una línea de alta tensión de 230 kva, localizada a aproximadamente 450 m. al poniente del predio de aplicación del plan, y que provee el servicio a la zona norte y poniente de la ciudad. Ver imagen 49.

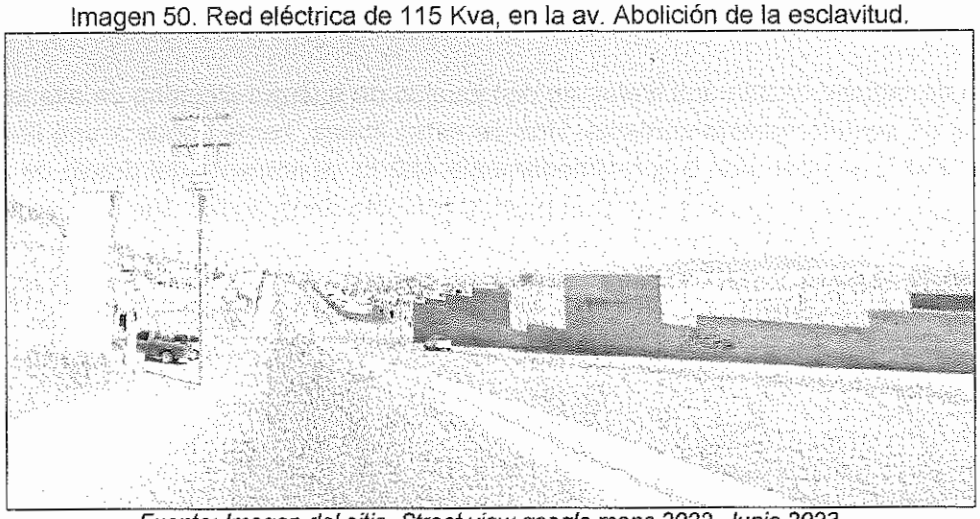
Imagen 49. Mapa de localización de infraestructura de energía eléctrica en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Una segunda línea de alta tensión de 115 Kva, se localiza sobre la trayectoria de la av. Abolición de la esclavitud y su continuación por la av. Bahías de San Quintín. La localización de esta red eléctrica posibilita la prestación del servicio a la zona de estudio, y en lo particular al predio de aplicación del plan, otorgado por la Comisión Federal de Electricidad. Ver imágenes de 50 a 52.

Imagen 50. Red eléctrica de 115 Kva, en la av. Abolición de la esclavitud.

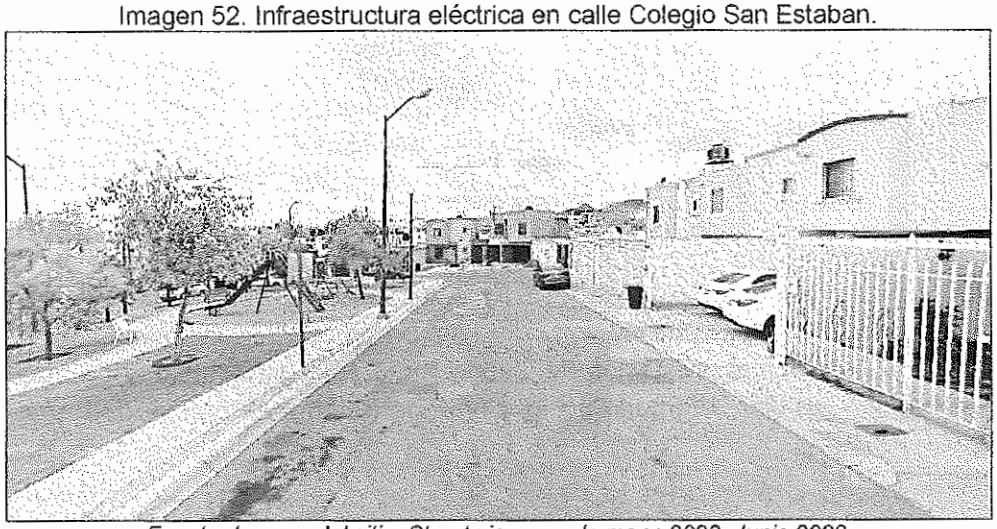


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 51. Infraestructura de energía eléctrica en la calle Cordillera negra.

Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 52. Infraestructura eléctrica en calle Colegio San Estaban.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

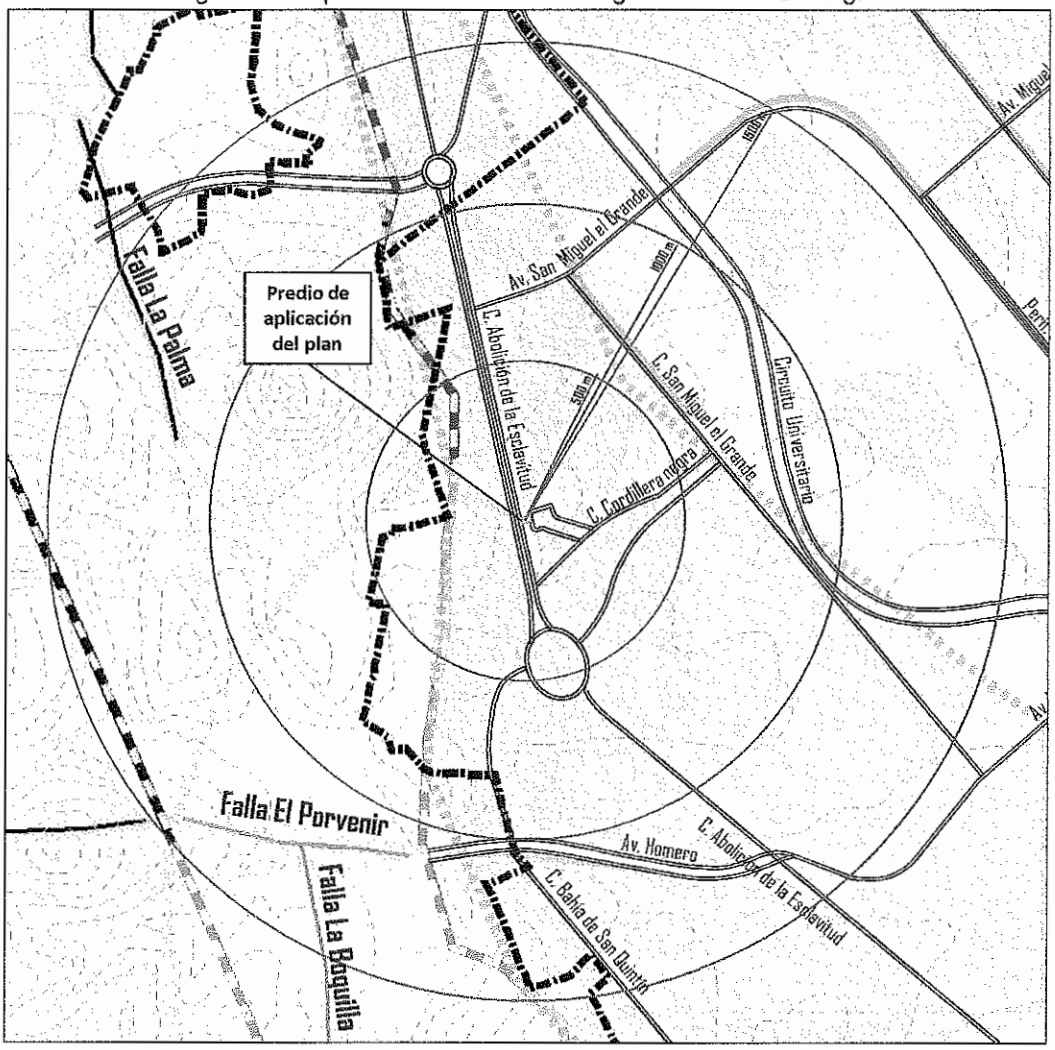
RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Riesgos Geológicos.

Según datos del Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua, los riesgos geológicos más importantes en la zona de estudio se localizan a una distancia aproximada de 1,000 m. al sur del predio de aplicación del plan, y que corresponde a la denominada "Falla El Porvenir" con una trayectoria en sentido poniente–oriente. La "Falla La Palma" localizada a aproximadamente 1,200 m. al norponiente del predio con trayectoria en sentido norte-sur. Se identifica que el predio se ubica en una zona cuya condición topográfica es regular, con pendientes del 2%.

Los elementos riesgo geológico identificados en la zona de estudio no representan ninguna vulnerabilidad para el uso habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 propuesto al interior del predio de aplicación del plan. Ver imagen 53.

Imagen 53. Mapa de localización de riesgos naturales Geológicos.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

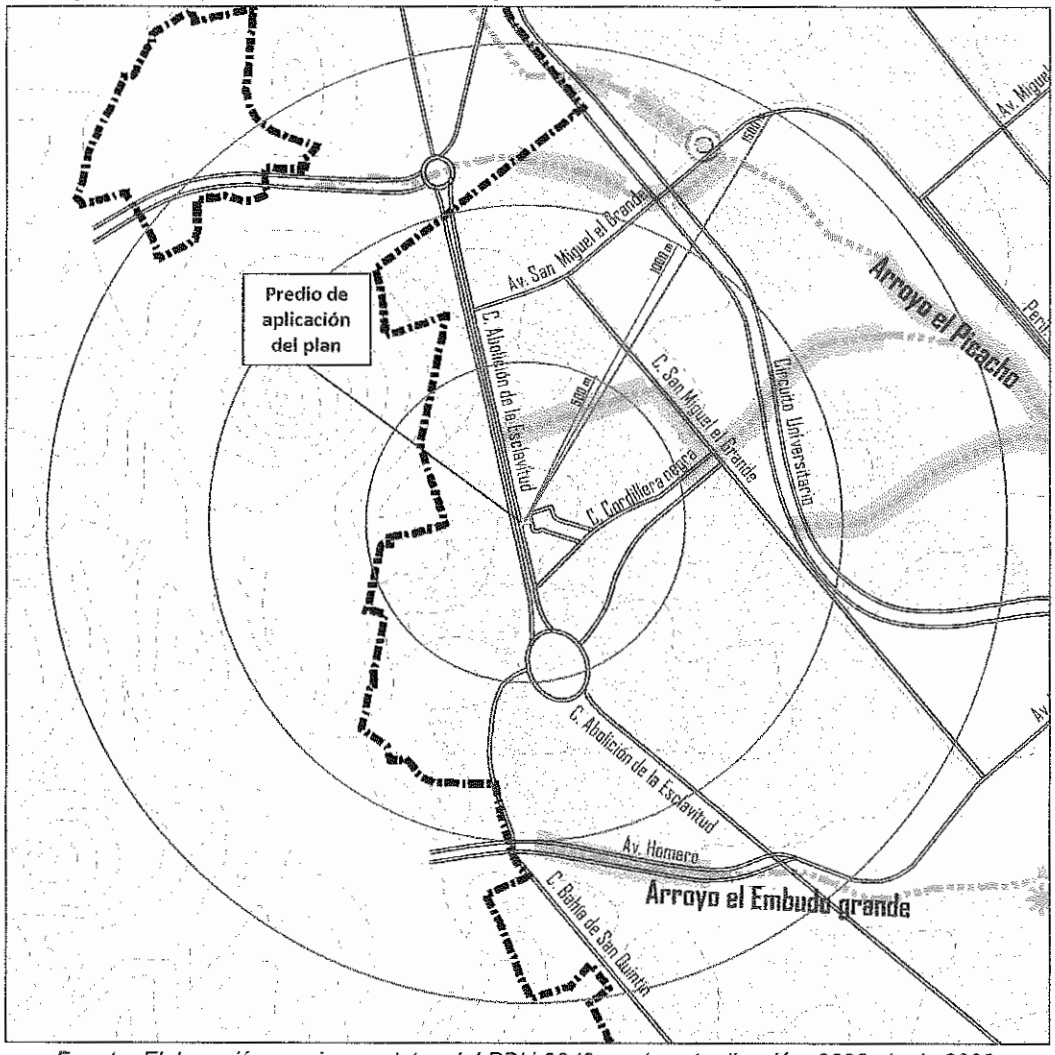
Riesgos Hidro meteorológicos

Los escurrimientos generados en el predio de aplicación del plan, son desalojados por medio de la calle Colegio San Esteban hacia la calle Cordillera negra, con rumbo al arroyo El Picacho, localizado a aproximadamente 1,100 m al oriente del predio de aplicación del plan, con rumbo al río Sacramento.

El arroyo "El Picacho" tiene encauzamiento en el tramo entre la av. San Miguel el Grande, y el Perif. De la Juventud, quedando sin encauzamiento hasta la su integración con el río Chuviscar.

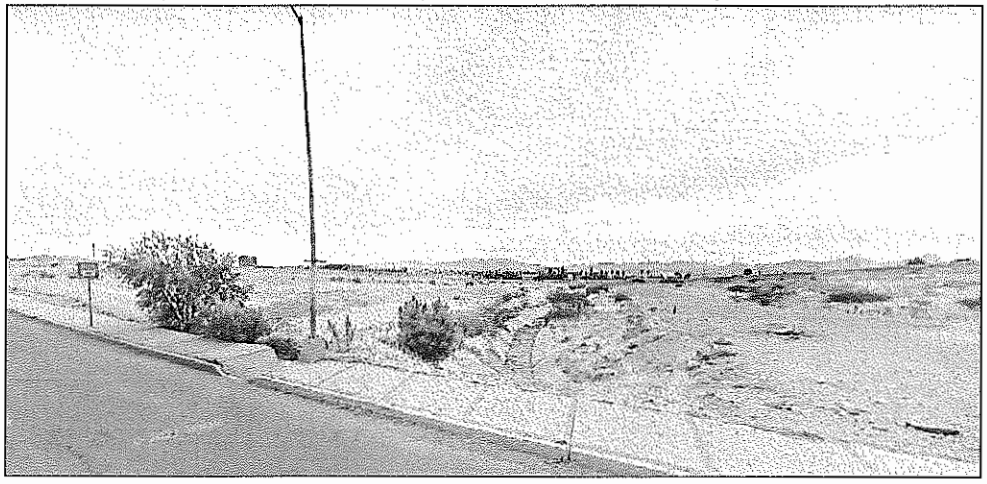
En el predio de aplicación del plan no se presenta riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación, y que afecten el aprovechamiento para vivienda plurifamiliar, según datos del Atlas de Riesgos y PDU visión 2040 vigente. Ver imagen 54 y 55.

Imagen 54. Mapa de localización de riesgos hidrometeorológicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Imagen 55. Infraestructura pluvial, canalización. Arroyo El Picacho.

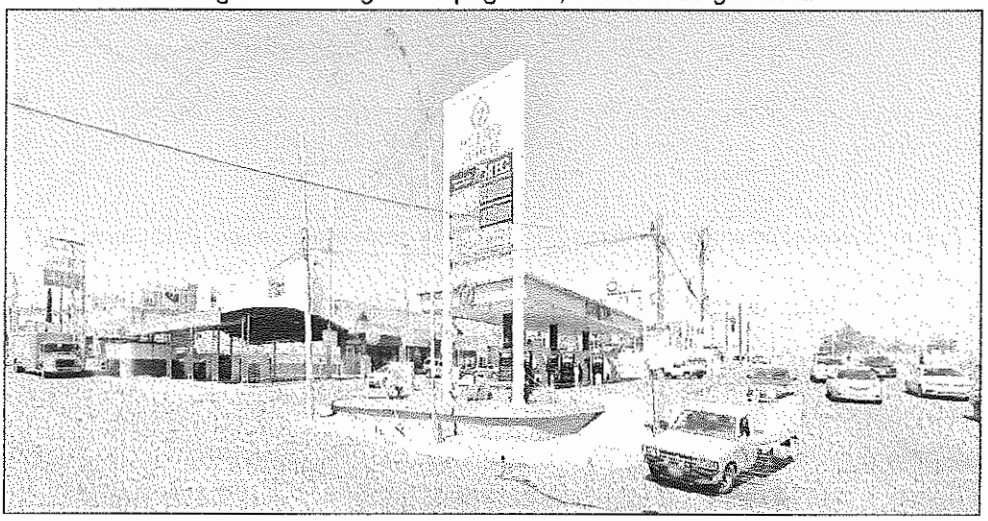


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Riesgos químicos y tecnológicos.

Dentro de los riesgos antropogénicos, el elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano al predio se localiza a una distancia aproximada de 1,000 m al oriente del predio de aplicación del plan, y corresponde a una estación de gasolina localizada en la calle San Miguel el Grande. Ver imagen 56.

Imagen 56. Riesgo antropogénico, estación de gasolina.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Existe sitios que concentran personas como: parques, escuelas y templos de culto, a una distancia de entre 100 m. y 1500 m. En el fraccionamiento Misión Universidad etapa III, no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 57.

Imagen 57. Mapa de localización de riesgos antropogénicos en la zona de estudio.

Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2022. Junio 2023.

Al sur-oriente del polígono de estudio, se identifica la Estación de Bomberos No. 3. Su localización a aproximadamente 2,500 m, en la av. Homero, contigua al Parque Industrial Chihuahua.

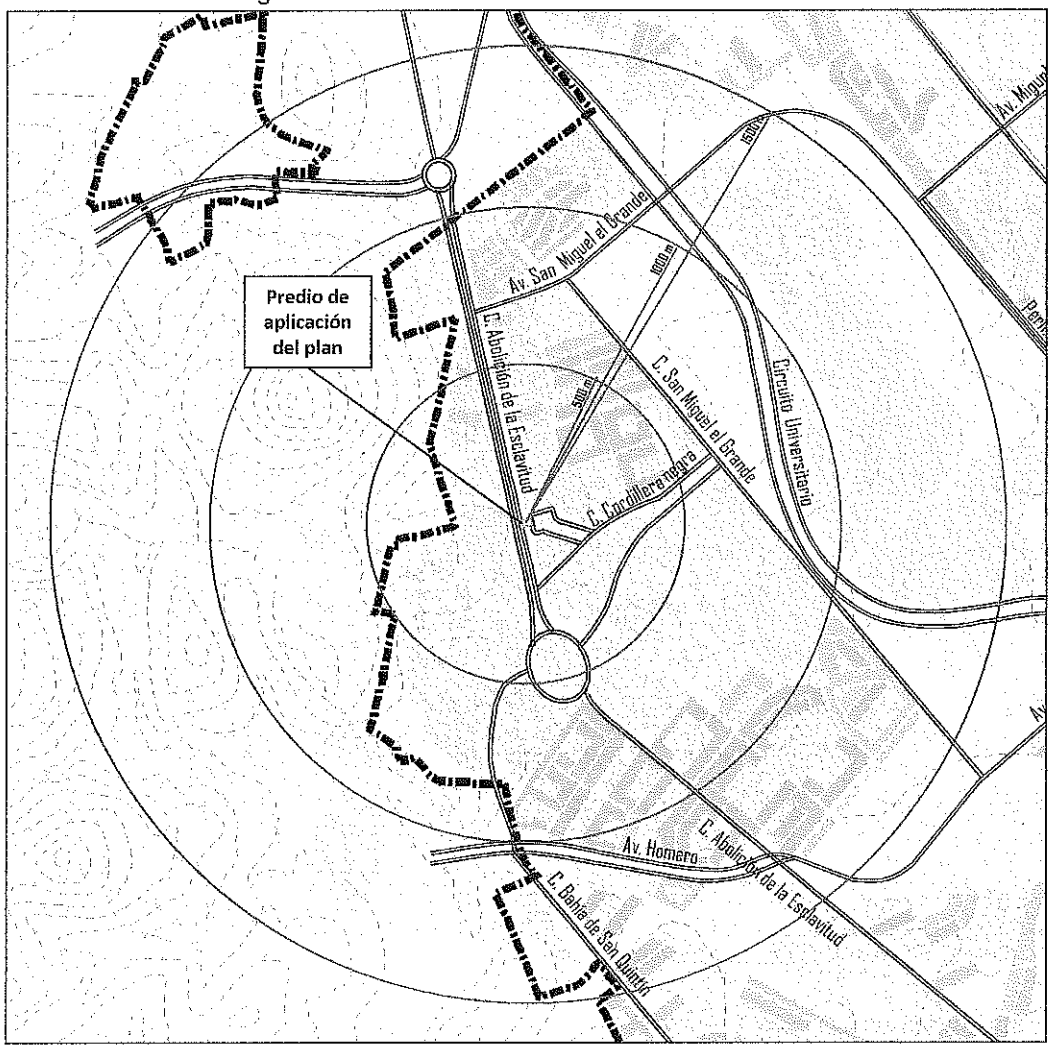
La ruta de emergencia a través de la av. Homero, la calle Abolición de la esclavitud, calle Cordillera negra, hasta la calle Colegio San Esteban, genera un tiempo menor a los 10 minutos, como respuesta del servicio de emergencias.

La ruta de servicio de emergencia para atender los servicios de emergencia, tiene un tiempo de respuesta inferior a los 10 minutos ti, para una distancia de 2.5 km aproximadamente.

Estructura urbana en la zona

El polígono de análisis está compuesto por vivienda agrupada en colonias como: Santa Clara, Hacienda de Santa Clara, Quintas Sebastian, Misión Universidad etapa I, II, Cordilleras, Campo bello, Misión Universidad etapa III, entre otras, y que se caracterizan por tener uso de suelo predominantemente habitacional, con densidad H35, H45 y H60, establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 58.

Imagen 58. Usos habitacionales en la zona de estudio.



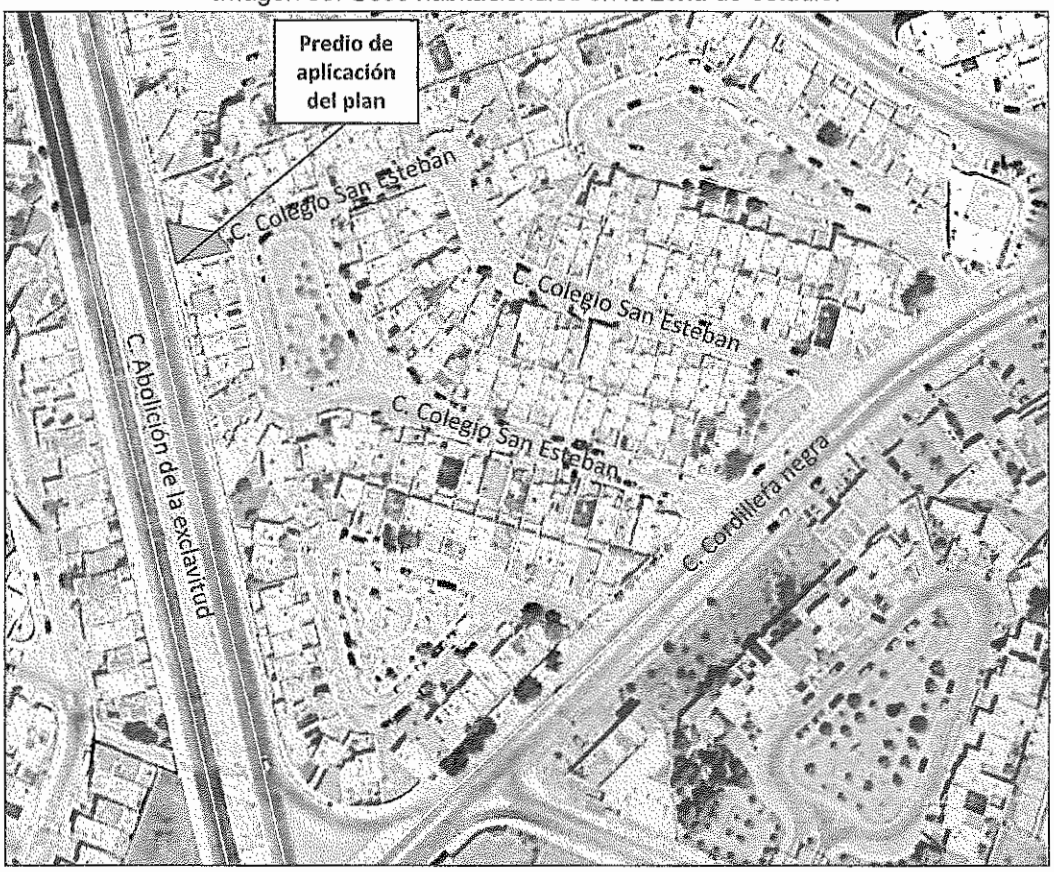
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Junio 2023.

Existen zonas de comercio conformado por establecimientos dispersos a lo largo de las vialidades principales con venta al menudeo de tipo barrial y vecinal, al interior del área de estudio como la av. Homero, av. Tecnológico, y el Perif. De la Juventud.

Por su parte, el predio de aplicación del plan propuesto para el incremento de densidad de habitacional de H60 a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, cumple con el lote mínimo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población visión 2040, sexta actualización, y que normativamente es compatible con el habitacional existente.

De manera particular, se observa que existen predios de diversas dimensiones que contienen más de una vivienda, bajo el esquema plurifamiliar, con varios departamentos en el mismo predio. Estos espacios se encuentran dispersos en el polígono de estudio, y que cuentan con usos de suelo habitacional H35 y H45, asignados por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 59.

Imagen 59. Usos habitacionales en la zona de estudio.

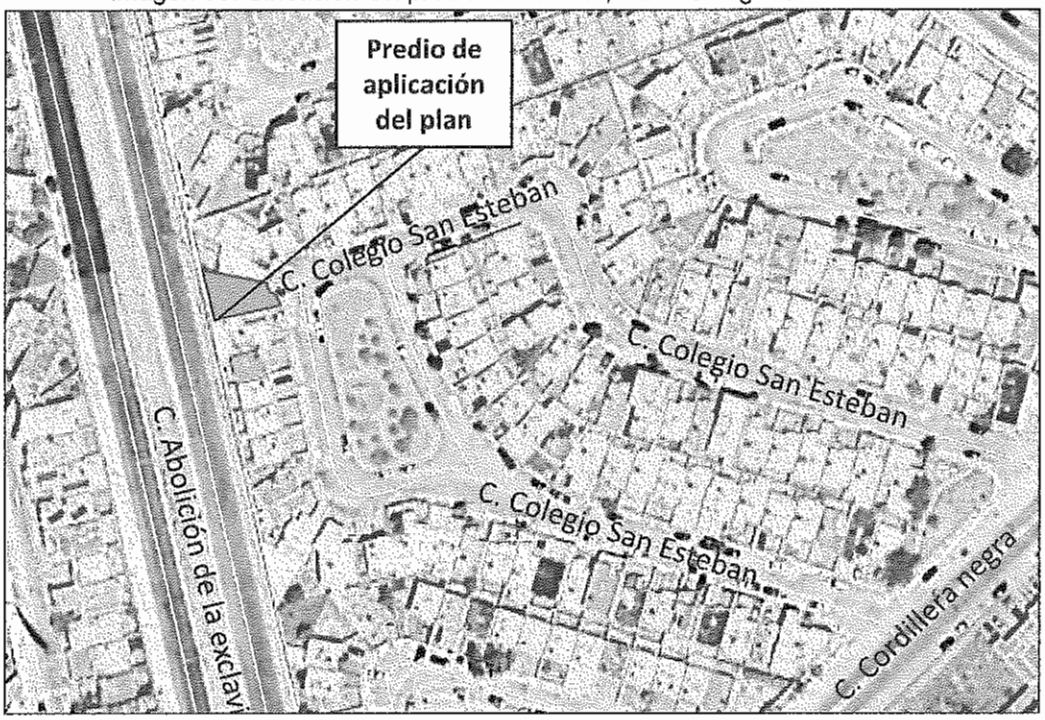


Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe, bing mapas 2021, y PDU visión 2040, Junio 2023.

De manera particular, se aprecia que la zona de estudio presenta casos de aprovechamiento de vivienda con densidad muy alta en diversos lotes alrededor del predio de aplicación del plan, que son diferentes al uso habitacional H35 establecido en el PDU, visión 2040, sexta actualización, en los cuales se identifica el manejo de vivienda plurifamiliar mediante departamentos, que se presenta como casos identificados en la zonas. Ver imagen 60 y tabla 3

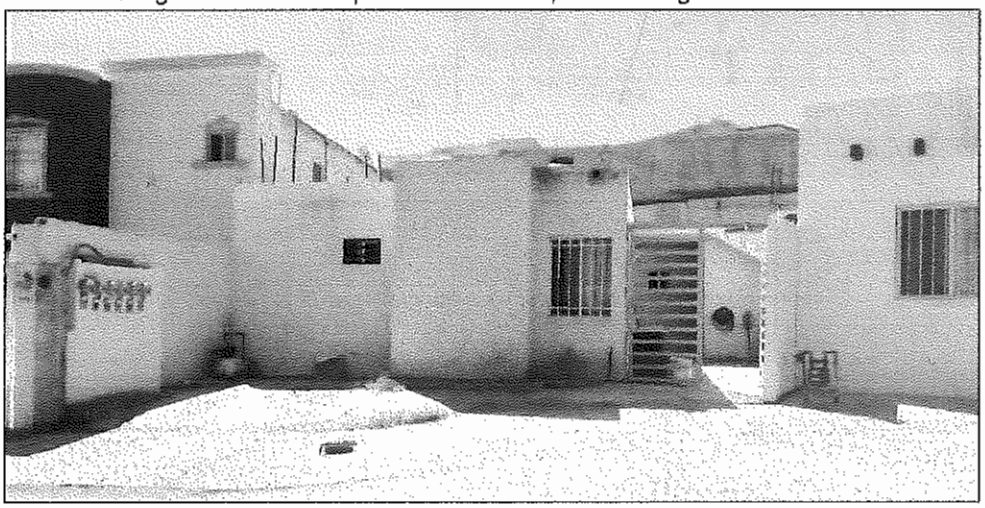
Predio de estudio: El predio de estudio propuesto para el incremento de densidad a H60+ plurifamiliar y COS 0.70, cuenta con una superficie total de 170.82 m^2. Se proponen 4 departamentos para renta con una densidad de H234. Considera el lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H60. La estructura vial de la zona plantea un esquema de accesos y salidas a través de la calle Colegio San Esteban. Ver imágenes 60 y 61.

Imagen 60. Ubicación del predio de estudio, calle. Colegio San Esteban.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google 2023.

Imagen 61. Vista del predio de estudio, calle Colegio San Esteban.

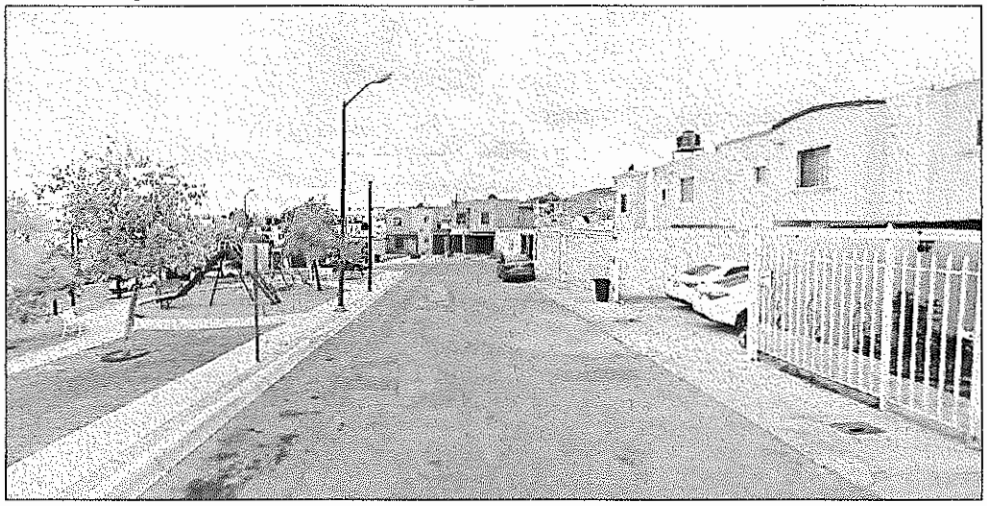


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

El predio se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública.

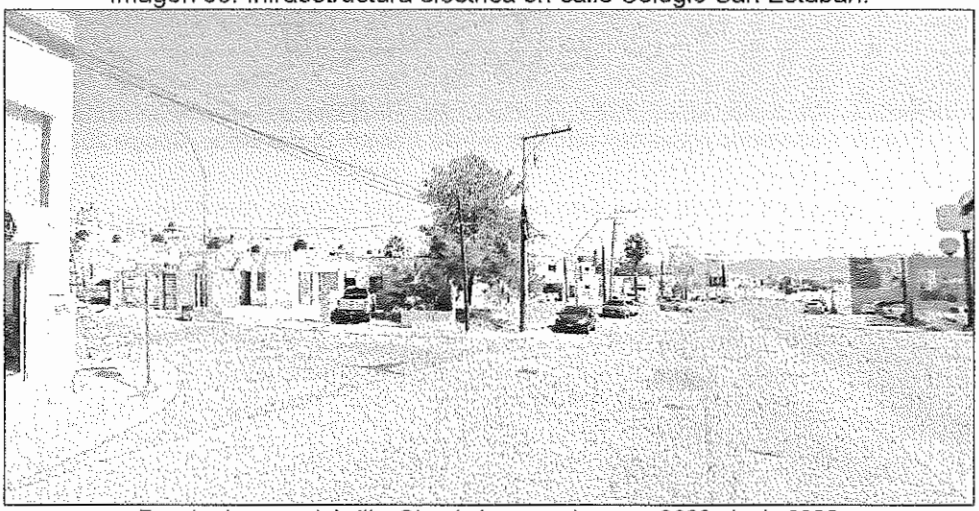
En este predio se pretende la construcción de vivienda, cumpliendo para ello, los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el cambio de uso de suelo. Ver imágenes 62 y 63.

Imagen 62. Vista de la calle Colegio San Esteban, colindante al predio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Imagen 63. Infraestructura eléctrica en calle Colegio San Estaban.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2022. Junio 2023.

Síntesis del Diagnostico

- El predio de aplicación del plan cuenta con uso de suelo Habitacional H60, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040; en una zona con predios que cuentan con uso habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, compatibles con el uso habitacional H35, H45, y H60 en la zona de estudio.

- El predio cuenta con frente a la calle Colegio San Esteban, lo que permite tener acceso a vía pública reconocida, la cual conduce el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como el Perif. De la Juventud, o la av. Homero.

- La calle Colegio San Esteban permitirá el acceso al predio propuesto para incremento de densidad de suelo, de conformidad a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua para el uso de suelo habitacional H60 plurifamiliar y COS 0.70, que se pretende aplicar en el predio.

- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generada durante la creación del fraccionamiento Misión Universidad etapa III.

- El equipamiento urbano existente en el polígono de estudio cubre las necesidades de la población de la zona, con cobertura de los servicios de educación, salud, recreación, deporte, transporte, abasto, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos ubicada en la calle Homero, colindante al Parque Industrial Chihuahua.

- Se identifica riesgo de tipo antropogénico corresponde a una estación de gasolina localizada en la av. San Miguel el grande, y el arroyo El Picacho, con trayectoria hacia el río Sacramento, ambos localizados al oriente del predio a una distancia aproximada de 700 m, no representa un riego para la actividad habitacional que se pretende desarrollar, una vez aprobado el cambio de densidad de suelo propuesto.

- Aún y cuando la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización asigna el uso Habitacional H60, en la zona se presentan predios que albergan diversas viviendas al interior, mostrando densidad habitacional mayor a H60.

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización 2021, promueve el incremento de densidad habitacional H60, a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 para el predio identificado como el lote 120, manzana 1, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 170.82, y así, cumplir con la normatividad urbana para el desarrollo de vivienda plurifamiliar mediante la construcción de 4 departamentos

IV.NORMATIVIDAD

El apartado de normatividad identifica las políticas y objetivos que promueve el presente estudio, y que han de ser congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, y su compatibilidad con el uso habitacional predominante en los predios colindantes; de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo del predio y su integración en la zona.

Plan De Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040

Los criterios y lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condicionan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios y suelo disponible, como el caso del incremento de densidad de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio denominado "Calle Colegio San Estaban 14360".

Visión

Se considera promover el aprovechamiento urbano para el predio de aplicación del plan dotado con infraestructuras y servicios, mediante el incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, compatible con la densidad existente en su entorno.

Objetivos

El objetivo de la presente propuesta de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, se orienta al incremento de densidad Habitacional de H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360 del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2, se orienta a:

- Promover la consolidación urbana, mediante la densificación del suelo urbano del centro de población en predios que cuentan con infraestructura y servicios.

- Coadyuvar con el desarrollo económico de la zona, mediante la generación de vivienda plurifamiliar que provea de oferta de empleo en la zona poniente de la ciudad.

- Propiciar la integración del predio de aplicación del plan, con los usos habitacionales predominantes en su entorno inmediato, mediante el uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 propuesto, y que es compatible con los existentes.

Políticas De Desarrollo.

Las políticas de desarrollo que sustenta la presente propuesta de incremento de densidad de suelo se orientan a la consolidación y densificación de la ciudad y sus barrios y colonias, así como a la diversificación y mezcla de usos de suelo al interior de los barrios y colonias.

La propuesta de incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio de aplicación del plan, ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del Fraccionamiento Misión Universidad etapa III, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2.

El incremento de densidad habitacional promovido en el predio, se orienta a la densificación de la zona norponiente de la ciudad, mediante usos de suelo compatibles, y dar cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con usos habitacionales establecida por el PDU, visión 2040, sexta actualización.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, establece las condiciones normativas para la distribución y dosificación de uso de suelo, en la zona de estudio, tales como: Habitacional con densidad H35, H45, y H60, Equipamiento, Mixto moderado, y Comercio y Servicios.

De manera particular, el uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar Y COS 0.70 propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en las "**Tabla de compatibilidad de Uso de Suelo**" en la cual se establece que el uso propuesto es compatible. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

USOS	HABITACIONAL													
	H4.1		H12		H25		H35		H45		H60		H60+	
HABITACIONAL														
UNIFAMILIAR	P		P		P		P		P		P		P	
PLURIFAMILIAR	X		P		P		P		P		P		P	

P Permitido X Prohibido C Condicionado

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

El uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la "*Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares*", que establece las características de aprovechamiento a las que se sujetará el predio de aplicación del plan, y que entre otras se destaca: una *superficie privativa mínima de 45.00 m2*, una *densidad neta según proyecto*, *cajones de estacionamiento según proyecto*; el *frente de 8.29 metros* del predio no se reducirá, siendo mayor al establecido para la densidad H60+ plurifamiliar que es de 6.00 metros. Ver tabla 5.

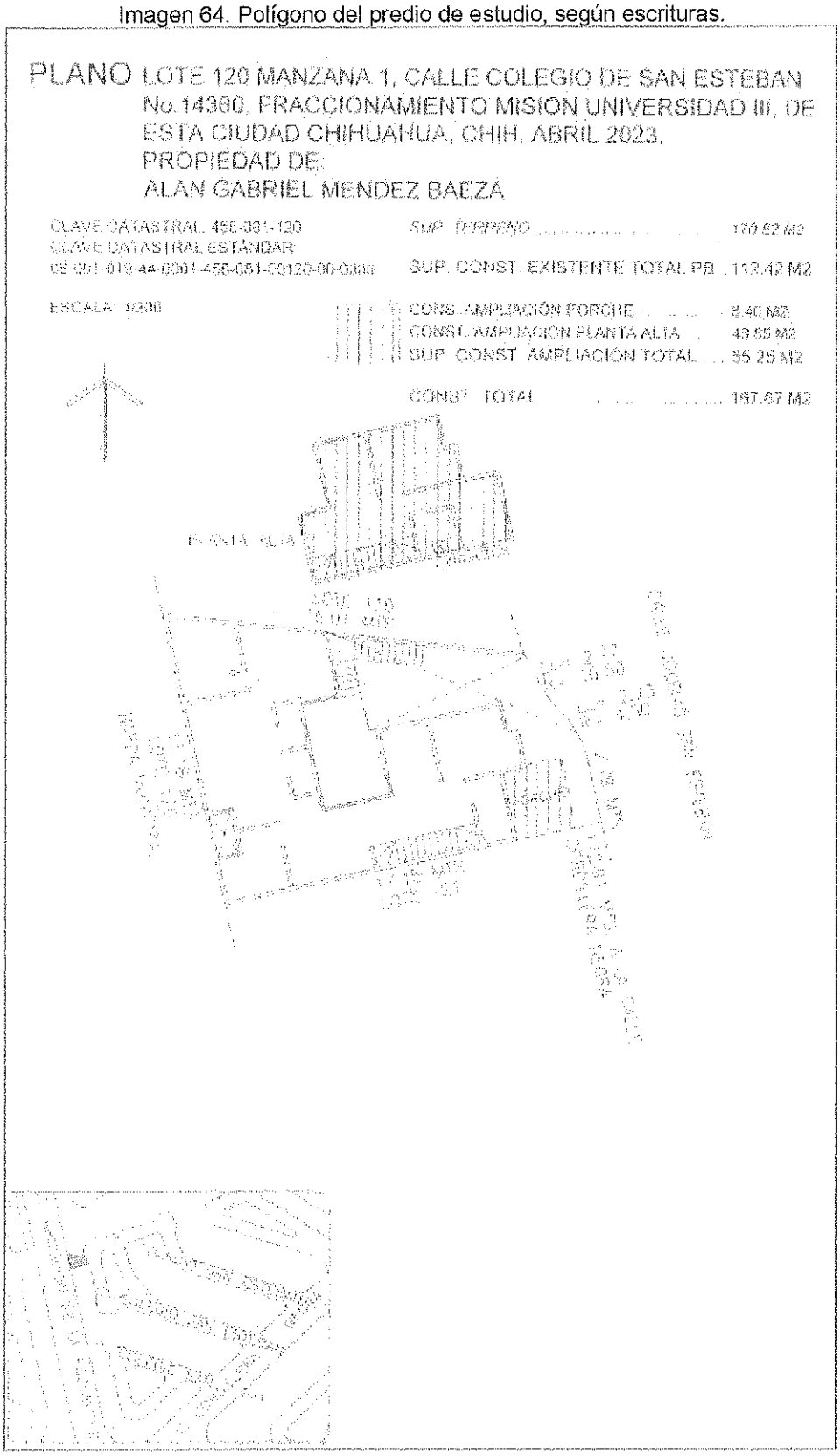
Tabla 5. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares.

Uso	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	DENSIDAD NETA VIV/HA	SUP PRIVATIVA HABITABLE (M2)	SUPERFICIE PRIVATIVA ADICIONAL MÍNIMA	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		RESTRICCION FRONTAL/ FONDO/ LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS		
HABITACIONAL	H12	12	18	45.00	30.00	0.60	1.2	35%	8.5	4.5/NE/1.50	NO ESP.	2/MV
	H25	25	37.5	45.00	30.00	0.75	1.5	42%	8.5	3.00/NE/1.00	NO ESP.	2/MV
	H35	35	52.5	45.00	30.00	0.75	1.5	37%	8.5	2.00/SR/SR	NO ESP.	2/MV
	H45	45	67.5	45.00	30.00	0.75	2.2	30%	SP	SP	NO ESP.	SP
	H60	60	90	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	H+60	SP	SP	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

La aprobación de modificación que sustenta el presente estudio de planificación permita promover el uso de habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70. Ver imagen 64.

Imagen 64. Polígono del predio de estudio, según escrituras.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Junio 2023.

Vialidad.

Se pretende el acceso al predio de estudio por la calle Colegio San Esteban, para el aprovechamiento del uso habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 propuesto para la edificación de departamentos para renta. Esto, mediante el diseño que permita los accesos y salidas del predio a través de esta vialidad, situación que no generará impactos significativos en la estructura vial actual, permitiendo la convivencia de este uso habitacional con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

La calle Colegio San Esteban, es considerada como vialidad local, según la estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización. 2021.

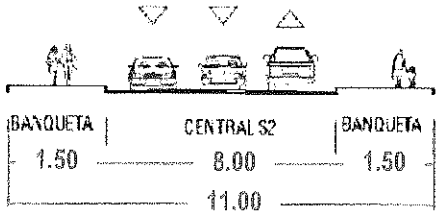
El predio de estudio debe respetar como alineamiento, la calle Colegio San Esteban con sección vial de 11.00 m. con tres carriles de circulación, y banquetas laterales, generados en la etapa de urbanización del Misión Universidad etapa III, en el tramo donde se localiza.

La sección vial de la calle Misión Universidad etapa III con frente al predio de aplicación del plan es viable para el aprovechamiento habitacional solicitado. Este uso no generará afectaciones al funcionamiento vial, ya que en la etapa proyectual se atenderán las disposiciones del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

Vialidad local

La calle Colegio San Esteban; es una vialidad local con una sección de 11.00 m, con tres carriles de circulación, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 65.

Imagen 65. Vialidad local, C. Colegio San Esteban.



C. Cordillera negra a C. Cordillera negra.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Se observa en la tabla de normas para las vialidades, sus funciones mínimas, y las secciones viales, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, que la calle Colegio San Esteban cuenta con una sección de 11.00 metros.

Cabe considerar que la sección existente en esta calle es menor a la sección mínima para vialidades de tipo local, esta vialidad, y que ha sido constituida como vía pública previamente. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de Normas para Vialidad, Funciones mínimas y Secciones.

Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estacionamiento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estaciona-miento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estaciona-miento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2013.

Infraestructura.

Agua potable. El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a los fraccionamientos de la zona, para ello se cuenta con pozos de extracción re bombeos y tanque de almacenamiento que distribuyen el agua por gravedad, mediante las redes a la zona donde se encuentra el predio en la calle Colegio San Esteban. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.

Alcantarillado sanitario. El alcantarillado sanitario existente en la zona de estudio, corresponde a las obras de urbanización de los fraccionamientos. Los colectores captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, y comerciales. Uno de estos colectores cercano al predio, se ubica sobre la av. San Miguel el grande, con rumbo hacia la planta de tratamiento norte, posibilitando el servicio al predio de estudio.

Energía eléctrica. La distribución de energía eléctrica en la zona, se otorga por medio de la red principal de 115 kva, se localiza sobre la trayectoria de la av. Abolición de la esclavitud y su continuación por la av. Bahías de San Quintín y que provee el servicio al fraccionamiento, donde se ubica predio de aplicación del plan, motivo del presente estudio técnico.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales de la cuenca donde se ubica el predio de aplicación del plan, se realizan por las rasantes de las vialidades mediante pendiente topográfica hacia el arroyo El Picacho, que cruza al norte de la zona de estudio, con rumbo al Río Sacramento. De manera particular, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de estudio, son conducidos por la calle Colegio San Esteban con rumbo al arroyo El Picacho.

V. ESTRATEGIA

Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, para el predio ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2, la cual se orienta al **incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70**, similar al uso existente en diversos predios existentes en la zona.

La propuesta de incremento de densidad de suelo se sustenta en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, para el aprovechamiento urbano del predio con uso habitacional, promoviendo la densificación urbana de esta zona de la ciudad, dotada con infraestructuras para la vivienda.

El presente estudio de planificación, se orienta a promover el cambio de densidad habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio localizado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, para la **construcción de 4 departamentos** para renta.

La propuesta de uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 para el predio de aplicación del plan, estará sujeta normativamente a las disposiciones de Compatibilidad de Usos de Suelo, y de Dosificación de y Normatividad Habitacional Plurifamiliar, contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano.

Se dará cumplimiento a lo anterior, una vez aprobada la presente modificación menor, que permita el eventual aprovechamiento del predio para la edificación de 4 departamentos para renta, en apego al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua; y de las condicionantes normativas establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización; en cuanto a la dimensión de lote, los coeficientes de utilización y ocupación, y frente a vía pública reconocida.

Objetivo general

Promover la autorización de cambio de densidad de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para el predio urbano ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, con una superficie de 170.82 m2, que permita la construcción de 4 departamentos para renta, favoreciendo así, la densificación de la zona, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

Estrategias de desarrollo

El presente estudio de planificación promueve el incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, sustentado en las políticas y criterios establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, considerando las estrategias siguientes:

- El incremento de densidad propuesta, permite satisfacer las necesidades de vivienda en la zona norponiente, y el déficit prevaleciente a nivel urbano.

- La convivencia del uso Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 es compatible con la densidad de vivienda H60 existente en la zona de estudio, y no afecta o impacta el funcionamiento del Fraccionamiento Misión Universidad etapa III.

- Lograr el mejor aprovechamiento del predio localizado en una zona provista con servicios e infraestructuras,

- Fomentar la ciudad compacta, que promueve la visión del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040.

Usos de suelo

El predio ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, con una superficie de 170.82 m2, tiene el uso de suelo habitacional H60, y se propone cambiar a habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, similar al existente en algunos predios de la zona de estudio.

La propuesta de incremento de densidad a **Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70**, permite la ocupación del predio, para la construcción de 4 departamentos para renta, mediante la densidad H60+ plurifamiliar, que resulta compatible con el uso Habitacional H60, predominante en la zona. Ver tabla 7.

Tabla 7. Compatibilidad de uso de suelo.

USOS	HABITACIONAL													
	H4.1		H12		H25		H35		H45		H60		H60+	
HABITACIONAL														
UNIFAMILIAR	P		P		P		P		P		P		P	
PLURIFAMILIAR	X		P		P		P		P		P		P	

P Permitido X Prohibido C Condicionado

Fuente: elaboración con datos de la "Tabla de compatibilidad de uso de suelo", Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización. 2021.

Infraestructura

Con la obtención del incremento de densidad de suelo a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, promueve el aprovechamiento de un predio con frente a la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, y que colinda con predios de uso de suelo habitacional H60, compatibles al solicitado, permitiendo incrementar el potencial de aprovechamiento urbano que la norma establece en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

- El suministro de agua potable se lleva a cabo mediante la red de distribución existente en la zona, y que distribuye entre otras calles, la calle Colegio San Esteban donde se ubica el predio de aplicación del plan.

- El desalojo de las aguas negras se realizará a través de la red de drenaje sanitario existente en la calle Colegio San Esteban, y su continuación por la calle Cordillera negra hacia la av. San Miguel el grande donde se ubica el arroyo El Picacho, con rumbo hacia la planta de tratamiento norte.

- El servicio de energía eléctrica es suministrado por la red de 115 kva, existente en la av. Abolición de la esclavitud y su continuación por la av. Bahías de San Quintín, hasta la calle Colegio San Esteban donde se ubica el predio de estudio.

La propuesta de incremento de densidad de uso de suelo Habitacional H60 establecido en el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, a H60+ plurifamiliar y COS 0.70, permitirá el aprovechamiento urbano para la construcción de 4 departamentos, que promueva la densificación de un predio que cuenta con infraestructura, y servicios urbanos.

Estrategia de la estructura vial

La vialidad más importante en relación al predio de aplicación del plan es la calle Colegio San Esteban, ya que favorece el esquema de accesos y salidas para el aprovechamiento habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando esta zona con otros destinos a través del Perif. De la Juventud.

La propuesta vial planteada no modifica la estructura vial existente de la calle Colegio San Esteban, que colinda con el predio de aplicación del plan, al tener establecido el alineamiento correspondiente, en la etapa de creación del fraccionamiento Misión Universidad etapa III.

La aportación de vehículos generados para el uso propuesto, se definirá según lo establecido por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio, considerando alojar al interior del predio la cantidad de cajones de estacionamiento que requiera el proyecto, así como el esquema de accesos por la calle Colegio San Esteban.

Estrategia de ocupación del suelo

Para un mayor aprovechamiento de la densidad habitacional en el predio identificado como lote 120, manzana 1, en la calle Colegio San Esteban, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, con una superficie de 170.82 m2. Esta acción urbana permitirá la construcción de 4 departamentos para renta, mediante la densidad Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 solicitada, cumpliendo los requerimientos normativos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, y del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, y del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

Conclusiones y Recomendaciones

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, propone el incremento de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, para el predio urbano localizado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 170.82 m2, de conformidad con la normatividad urbana de compatibilidad de usos de suelo establecida en el mismo Plan de Desarrollo Urbano.

El uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70 promovido para el predio localizado en el lote 120, manzana 1, de la calle Colegio San Esteban No. 14360, promueve el desarrollo de **4 departamentos para renta**, que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona consolidada, provista con redes de infraestructuras, y servicios.

De esta manera, se promueve el desarrollo ordenado mediante una densificación, similar a diversos predios existentes en la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El presente estudio para el incremento de densidad habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, cuenta con Escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, lo que permite al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el desarrollo del proyecto de vivienda plurifamiliar.

Con la autorización de incremento de densidad de suelo propuesto, se promoverá la Licencia de Uso de Suelo, que acredite el uso **Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70**, para el predio ubicado en la calle Colegio San Esteban No. 14360, del fraccionamiento Misión Universidad etapa III, de la ciudad de Chihuahua.

Lo anterior permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.70, que considera un lote mínimo de 90.00 m2 y un frente mínimo de 6.00 ml, teniendo el predio una superficie de 170.82 m2, y con frente de 8.29 ml. con respecto a la calle Colegio San Esteban, permitiendo así, el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, vigente.

Para su etapa proyectual, el predio prevé el suficiente espacio para proveer cajones de estacionamientos, de conformidad con la propuesta arquitectónica del proyecto, que se promueva para obtener la licencia de construcción respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

VI. Programación e Instrumentación

Para el cumplimiento de las estrategias contenidas en el presente estudio de planeación, bajo un esquema programático de acciones, se consideran aquellas de tipo específicas que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, y que por su relevancia son consideradas como un mecanismo instrumental.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de densidad del uso habitacional H+60 plurifamiiar y COS de 0.70, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

- Tramitar la licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar y COS de 0.70, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

Tabla 8. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de densidad habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.70					X	
Tramitar licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.70				X		
Obtener licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.70					X	

Fuente: Elaboración propia. Junio 2023.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, promueve la densificación del suelo en una zona que cuenta con infraestructura.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de densidad de suelo de Habitacional H60 a Habitacional H6+0 plurifamiliar y COS de 0.70, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Última reforma publicada DOF 04-06-2012.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua. Última reforma aplicada: Decreto 796-2012 II P.O. Periódico Oficial del Estado No. 70 del 01 de septiembre de 2012.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua. Última Reforma DOF 04-06-2012.

Código Municipal para el estado de Chihuahua. Última Reforma POE 2012.07.28/No.60.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

Datos de población y vivienda por Ageb urbano Chihuahua, Chihuahua. Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, Sistema para la Consulta de Información Censal 2010. SCINCE web INEGI. Acceso abril 2022.

PLANOS

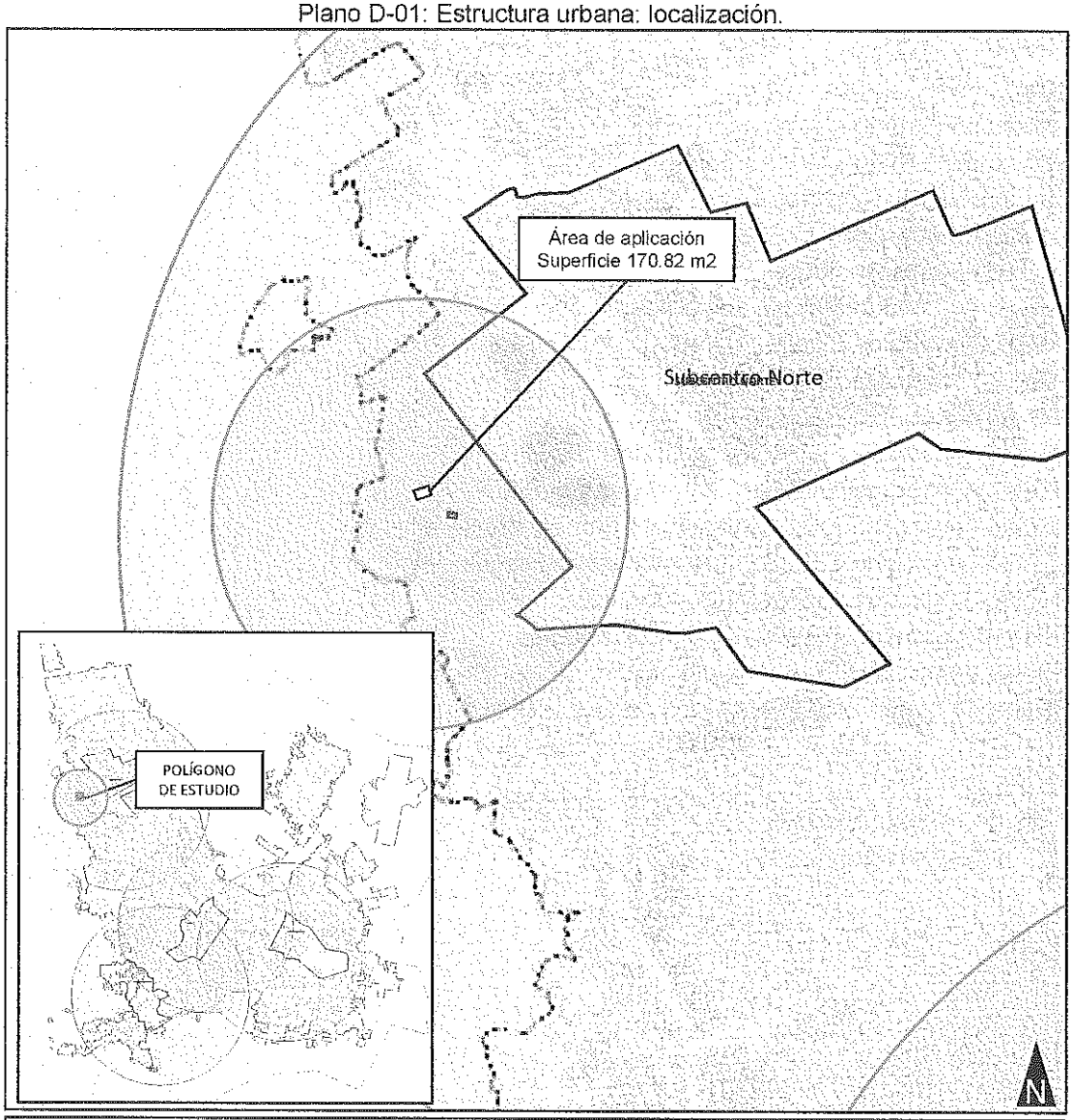
Diagnóstico

D-01 Medio construido-Localización
D-02 Medio construido-Llenos y vacíos
D-03 Medio natural-Topografía
D-04 Medio natural-Edafología
D-05 Medio natural-Geología
D-06 Medio construido-Uso de suelo actual
D-07 Medio construido-Equipamiento
D-08 Medio construido-Estructura vial
D-09 Medio construido-Sección vial
D-10 Medio construido-Rutas de transporte
D-11 Medio construido-Infraestructura Agua potable
D-12 Medio construido-Infraestructura de drenaje sanitario
D-13 Medio construido-Infraestructura de electrificación
D-14 Medio construido-Riesgo antropogénico
D-15 Medio construido-Riesgo hidrometeorológico
D-16 Medio construido-Riesgo geológico
D-17 Plano de Medio construido-Densidad de Vivienda

Estrategia

E-01 Uso de suelo propuesto
E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Numero de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Area para Planeación Específica
Zonas de Integración al Desarrollo
Centro Urbano y Subcentros
Polígonos de Actuación
Corredores de Movilidad

Condicionante Para Usos
Area de Borde
Condicionado Parcial
Area de Riesgo
Uso No Condicionado

Estructura Urbana	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.

Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Catastro
Traza Urbana

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

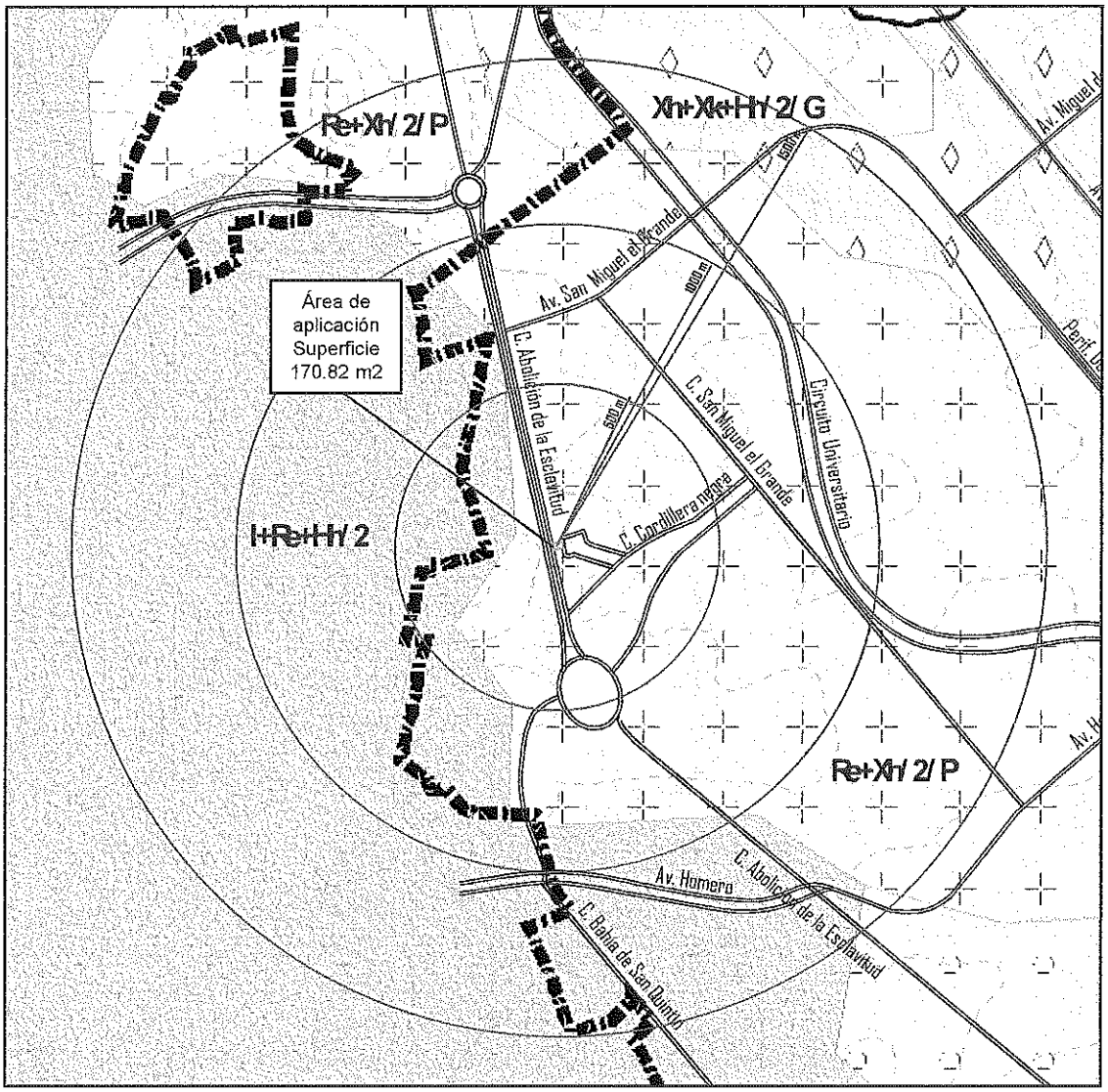
Estructura Urbana (Llenos y vacíos)	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-02

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro
Traza Urbana

Medio Ambiente

Unidades de Suelo

K	Castañozem	E	Rendzina
Kl	Lúvico	Z	Solonchak
Kh	Háplico	V	Vertisol
Kk	Cálcico	Vc	Crómico
H	Feozem	X	Xerosol
Hh	Háplico	Xk	Cálcico
J	Fluvisol	Xh	Háplico
Jt	Eútrico	Xl	Lúvico
Jc	Calcárico	Y	Yermosol
I	Litosol	Yc	Cálcico
R	Regosol	Yl	Lúvico
Rc	Calcárico		
Re	Eútrico		

Fases Físicas

G	Gravosa
L	Lítica
LP	Lítica Profunda
P	Pedregosa
PC	Petrocálcica
PCP	Petrocálcica Profunda

Clase Textural
(Textura de la capa superficial del suelo)

Gruesa	1
Media	2
Fina	3

Fases Químicas
(hasta 125 cm de profundidad)

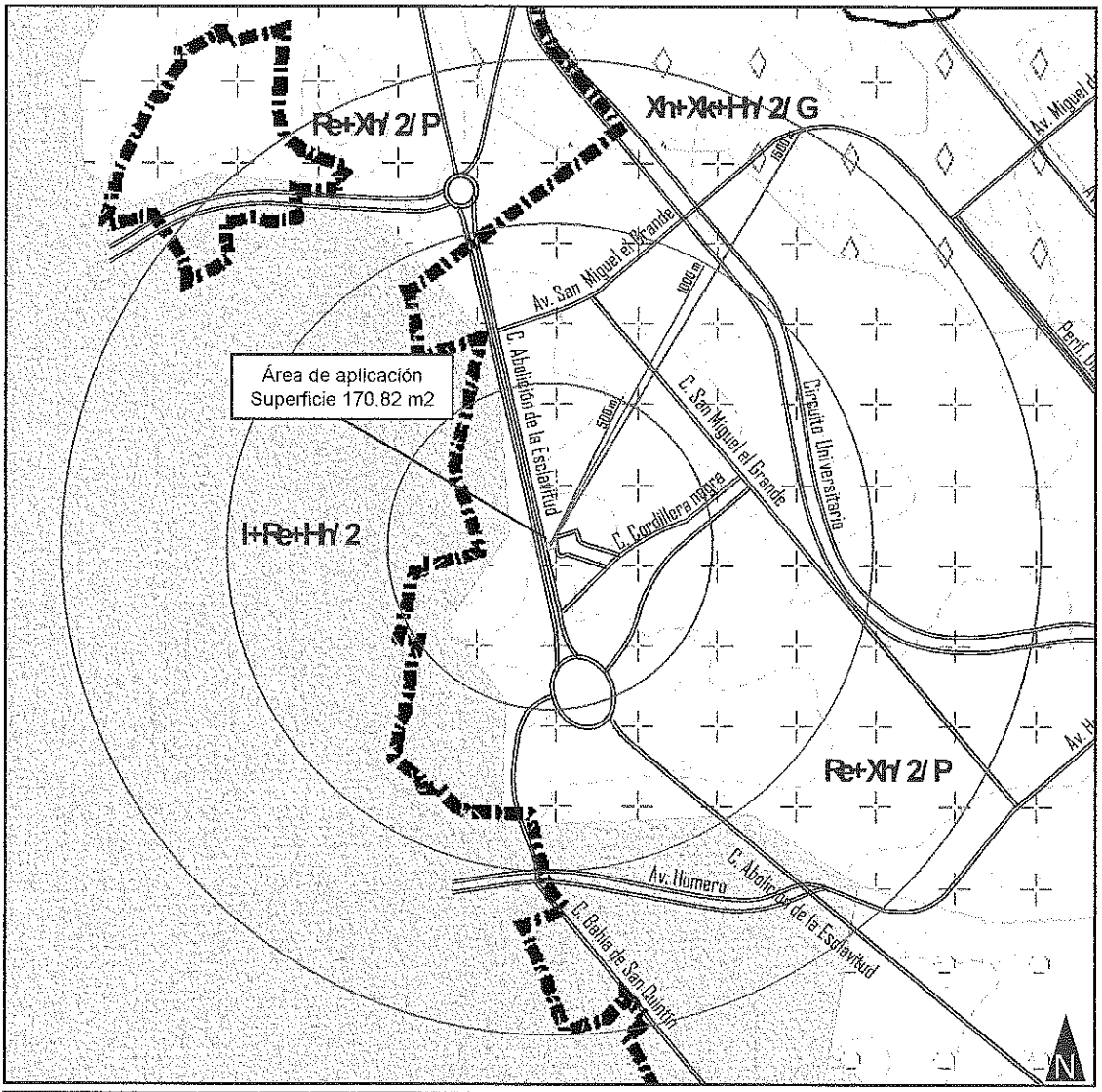
Salina	Salina Sódica
Fuertemente Salina (Más de N mmhos/cm a 25°C)	Salina Fuertemente Sódica
Sódica (Más del N% de saturación de sodio intercambiable)	Fuertemente Salina Sódica
Fuertemente Sódica (Más del N% de saturación de sodio intercambiable)	Fuertemente Salina Fuertemente Sódica

Ejemplo Rc + Xh/2
Suelo Predominante: Regosol Calcárico Clase Textural Media
Asociado con: Xerosol Háplico Clase Textural Media

Edafología	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-04

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-05 Medio Natural: Geología.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Unidades de Roca

Rocas Ígneas Intrusivas
- Si Sienita
- Gr Granito
- Gd Granodiorita
- Mz Monzonita
- D Diorita

Rocas Ígneas Extrusivas
- R Riolita
- R-Ta Riolita-Toba ácida
- A Andesita
- B Basalto
- Ta Toba ácida
- Ti Toba intermedia

Rocas Sedimentarias
- cz Caliza
- vc Volcanoclástico
- lu-ar Lutita-Arenisca
- cz-y Caliza-Yeso
- cz-lu Caliza-Lutita
- ar-Ti Arenisca-Toba intermedia
- ar-cg Arenisca-Conglomerado
- lu Lutita
- ar Arenisca
- cg Conglomerado

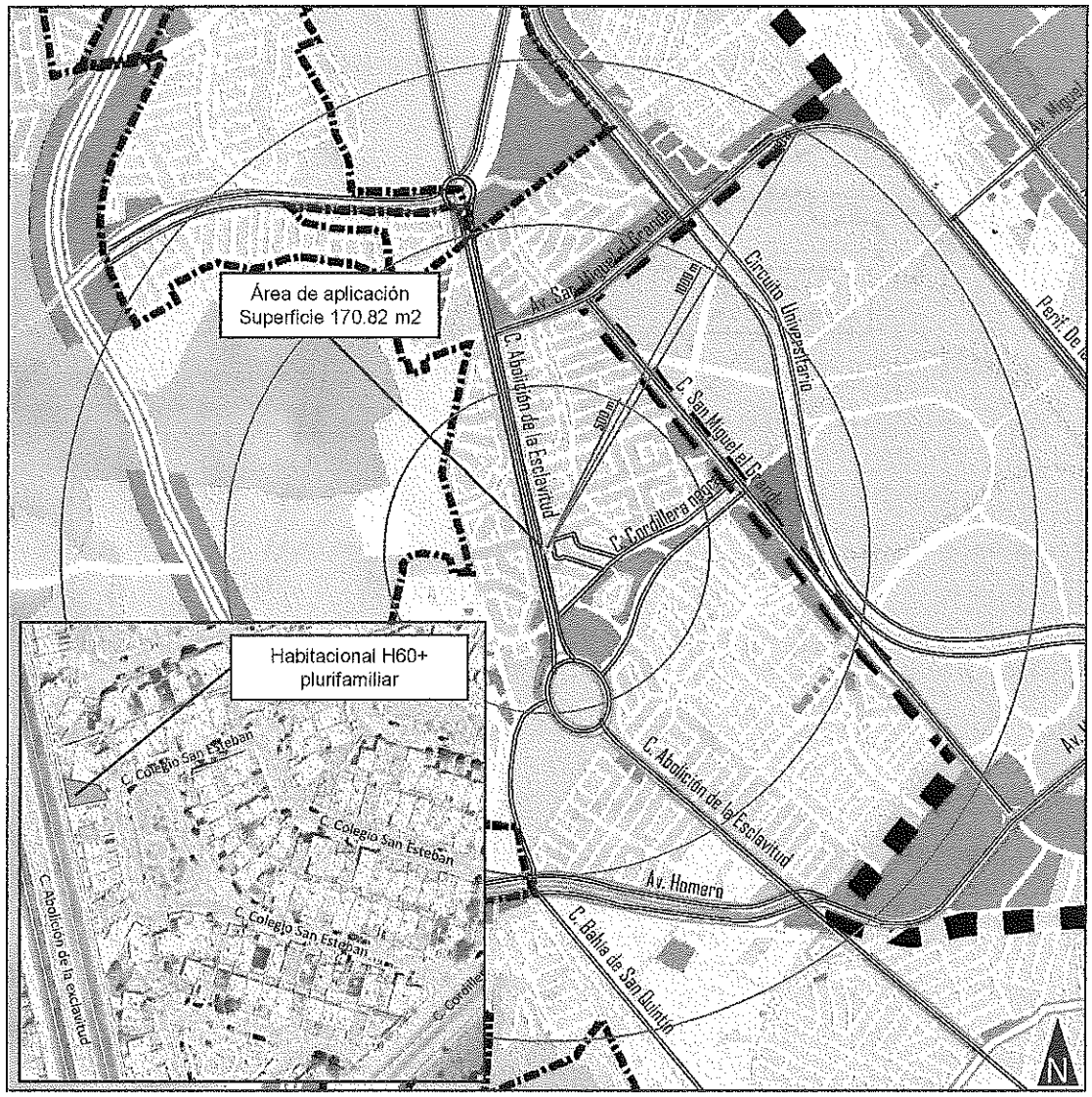
Rocas Metamórficas
- Gn Gneis

Suelos
- al Aluvial
- la Lacustre
- eó Eólico

Geología	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-05

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Simbología

Hidrografía
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de gobierno
- Límite del Área Urbana
- Centro de Población

Catastro
- Edificaciones

Área para Planeación Específica
- Zonas de Integración al Desarrollo
- Centro Urbano y Equipamiento
- Polígonos de Actuación
- Corredores de Movilidad

Condicionante Para Usos
- Área de Borde
- Condicionantes Físicas
- Área de Riesgo
- Uso No Conforme

Usos de Suelo

Habitacional
- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de más de 60 viv/ha

Comercio y Servicios
- Comercio y Servicios

Mixto
- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Mixto Bajo
- Mixto Suburbano

Industria
- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Manufacturera

Equipamiento
- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

Concentrador de Actividad
- Centro Distrital

Uso Especial
- Zona Especial de Desarrollo Controlado
- Zona de Amortiguamiento
- Reservas en Áreas Estratégicas

Uso no urbano
- Área Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

PPC - Vivienda, Comercio y Servicios
- Vivienda Densidad Baja
- Vivienda Densidad Alta
- Vivienda Servicios Profesionales
- Vivienda Servicios Comercio

PPC - Corredores y Comercio
- Corredor Impacto Alto
- Corredor Impacto Medio
- Comercio Servicios Generales
- Corredor Patrimonial

PPC - Nodos
- Nodo Barrial
- Nodo Estructurante
- Nodo Urbano

Uso de suelo existente	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-06

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.

Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Pobl

Catastro
Traza Urbana

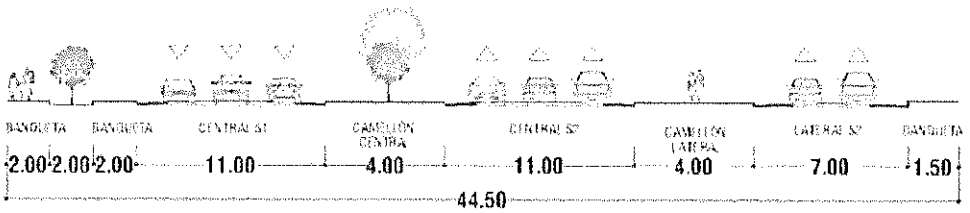
Tránsito y Transporte
Regional
Regional Propuesta
De Primer Orden
De Primer Orden Propuesta
Primaria
Primaria Propuesta
Secundaria
Secundaria Propuesta
Sistema BRT - Troncal 1
Transporte No Motorizado

Estructura Vial	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-08

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

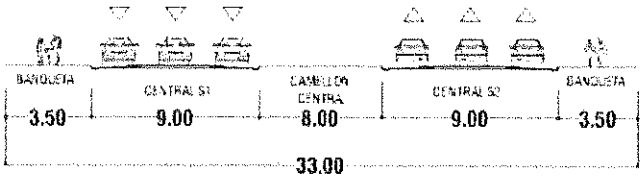
Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales

VIALIDAD PRIMER ORDEN

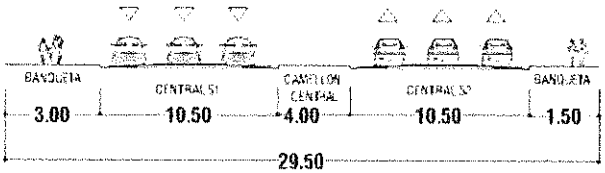


AV. DE LA JUVENTUD "LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA"
C. PASEOS DEL TULE A AV. HOMERO

VIALIDAD PRIMARIA

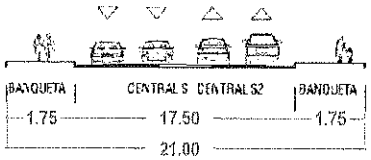


C. ABOLICIÓN DE LA ESCLAVITUD
TANQUES DE AGUA A AV. GUILLERMO PRIETO LUJAN

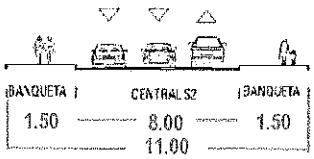


AV. SAN MIGUEL EL GRANDE
C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO A PROL. AV. HOMERO

VIALIDAD LOCAL



C. CORDILLERA NEGRA
C. ABOLICIÓN DE LA EXCLAVITUD A C. SAN MIGUEL EL GRANDE

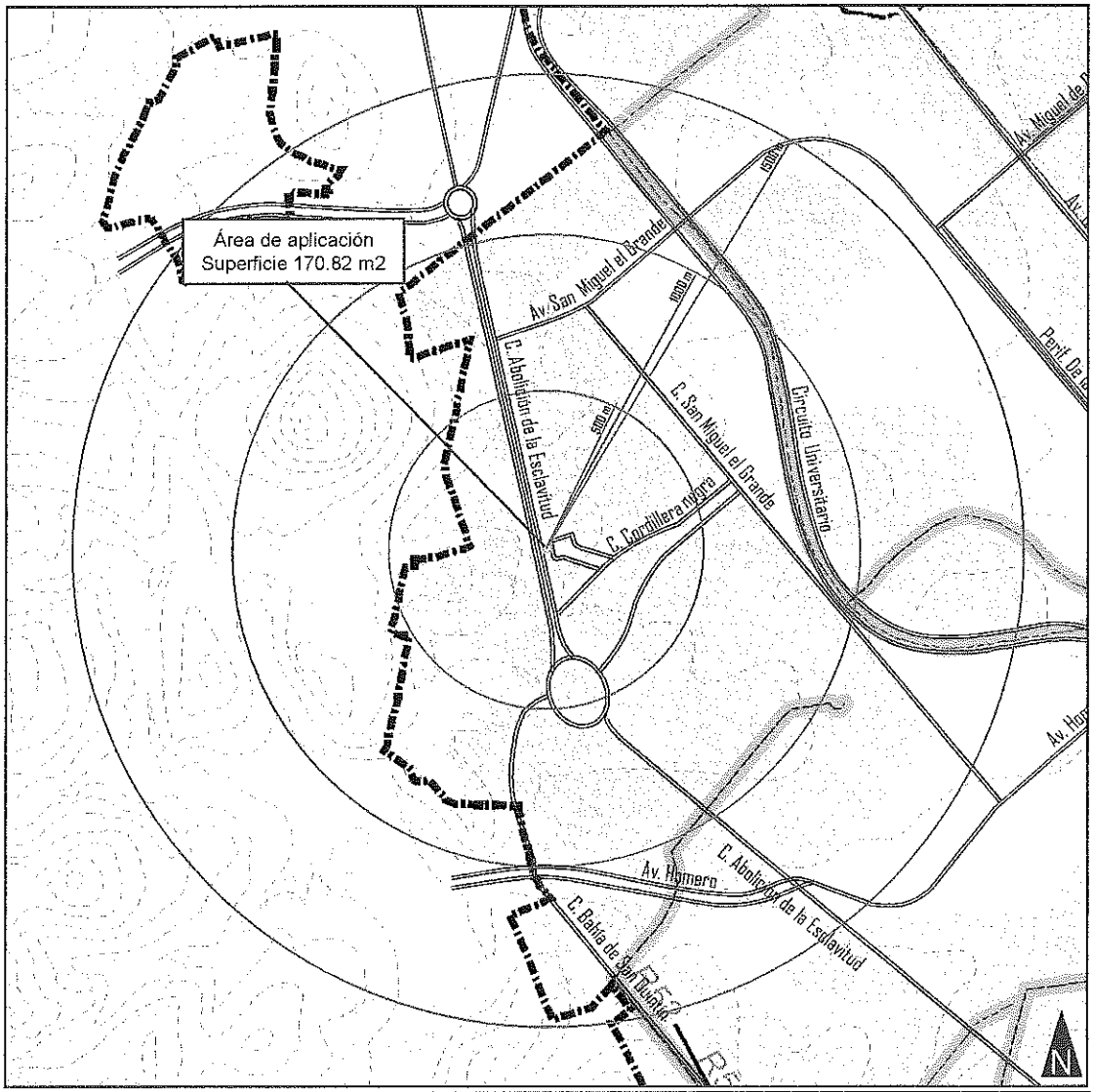


C. COLEGIO SAN ESTEBAN
C. CORDILLERA NEGRA A C. CORDILLERA NEGRA

Estructura vial-Secciones viales	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-09

Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Rutas de Transporte Público
Ruta Urbana
Ruta Intraurbana

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

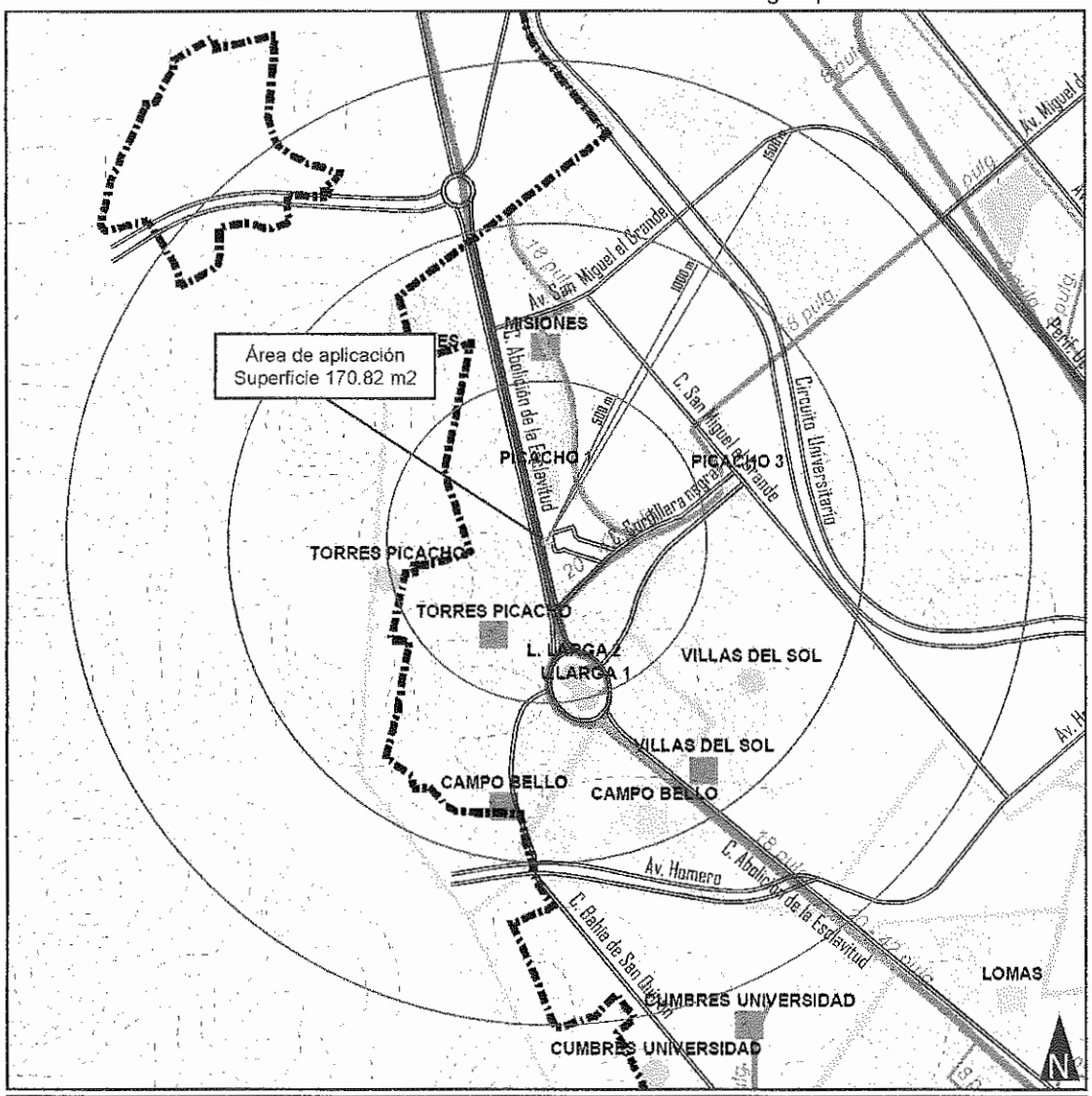
Catastro
Traza Urbana

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Rutas de transporte	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-10

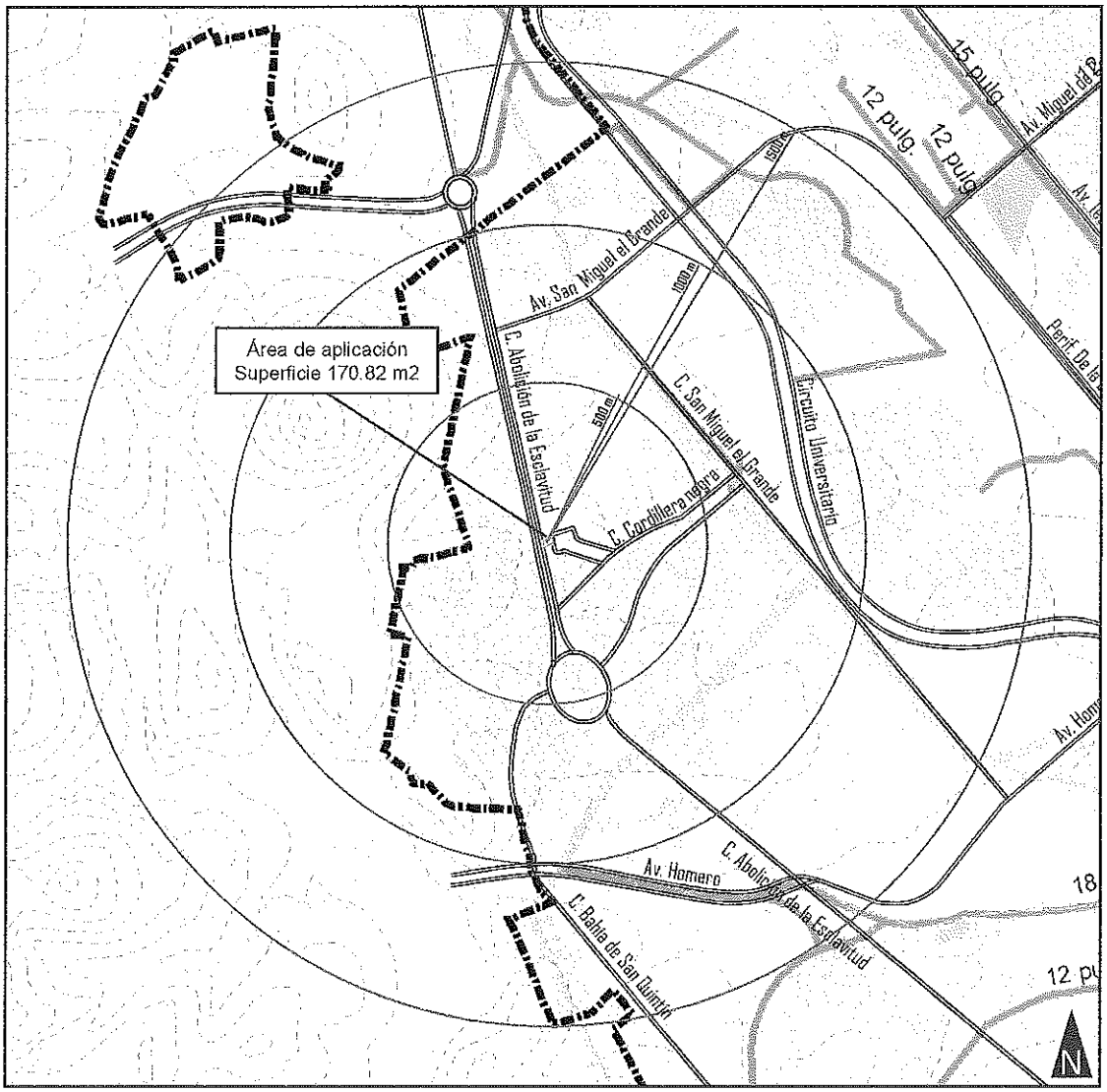
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.



Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.



Simbología

Relieve
- Curvas de nivel

Hidrografía
- Arroyos
- Cuerpos de agua

Vías de comunicación
- Número de Carretera
- Carretera Principal
- Ferrocarril

Unidades de Gobierno
- Límite del Area Urbana
- Límite del Centro de Población

Catastro
- Traza Urbana

Infraestructura
- Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombeos
Categoría
- Pozo
- Pozo y Rebombeo
- Rebombeo
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombeo

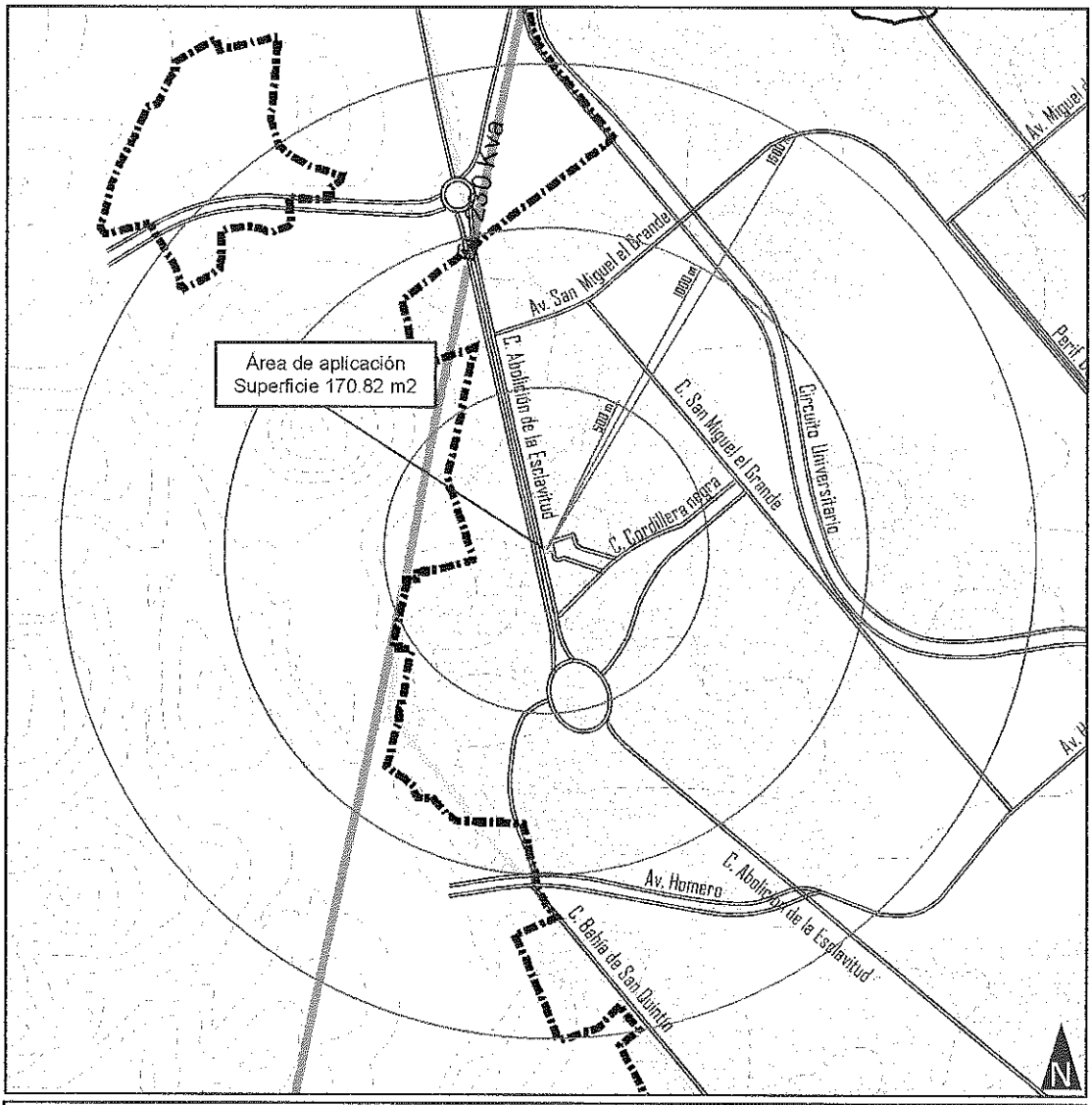
Red de agua potable
Diámetro (pulgadas)
- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42

Geoestadística
Cobertura de Agua
% dentro de la vivienda
- 0% - 20%
- 21% - 40%
- 41% - 60%
- 61% - 80%
- 81% - 100%

Infraestructura de Alcantarillado sanitario	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-12

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Area Urbana
Límite del Centro de Población

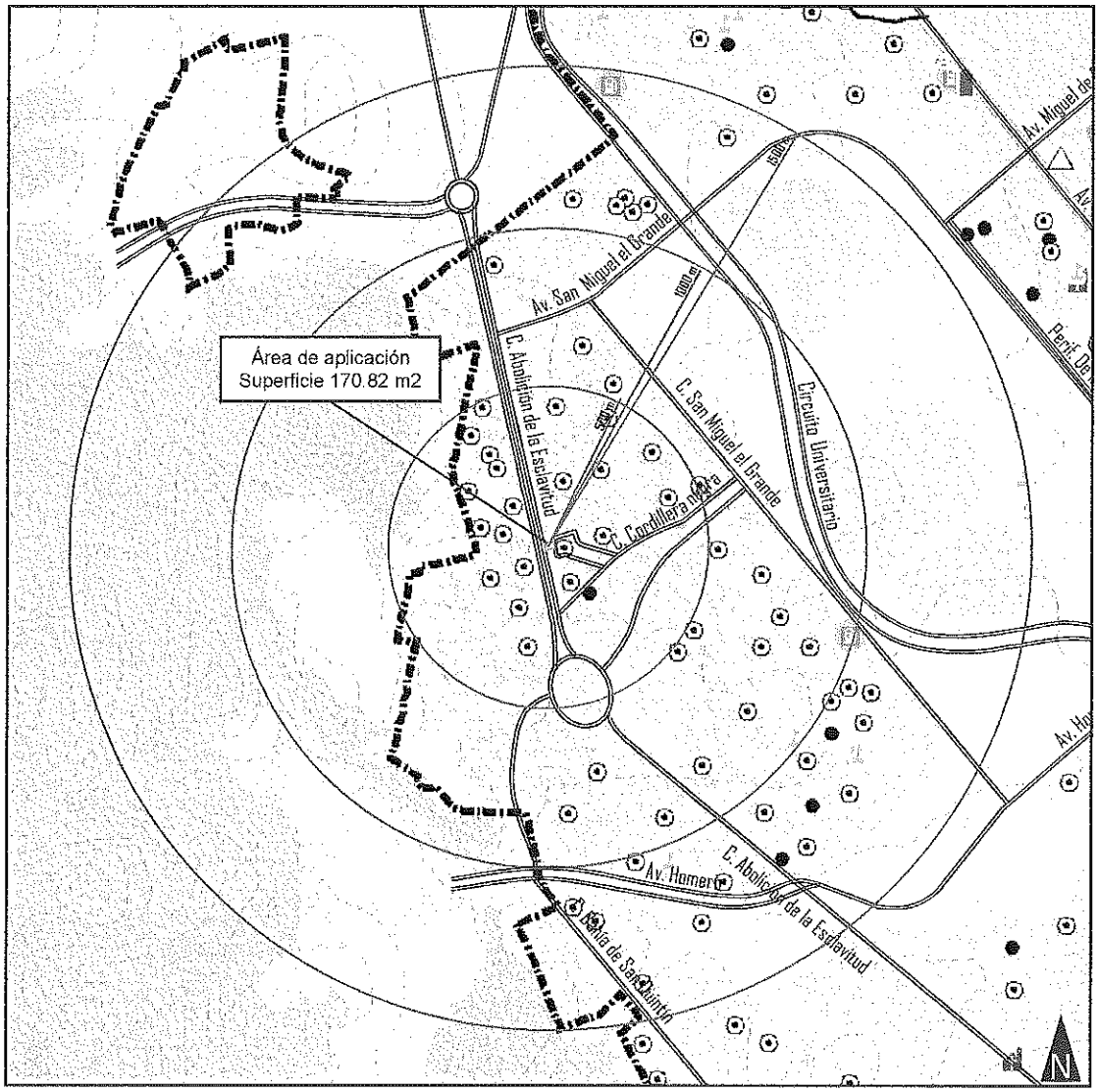
Catastro
Traza Urbana

Servicios Urbanos
Electricidad
Sin dato
115 Kva
230 Kva
Subestación Eléctrica

Infraestructura de electrificación	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-13

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-14: Medio Construido: Riesgos antropogénicos.



Simbología

Hidrografía
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Nivelam de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de gobierno
Límite del Área Urbana
Centro de Población

Catastro
Edificaciones

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro
Traza Urbana

Concentradores de Personas
Educación
Religión
Servicio de Salud
Espacios y Recreativos y Abiertos
Guardería
Centro Comunitario
Casa Hogar
Asilo

Industria y Servicios Urbanos
Nivel de Riesgo
Bajo
Medio
Alto
Industria y Servicios Urbanos

Almacenamiento y Venta de Combustibles
Gasolinera
Casetas

Tratamiento de Aguas Residuales
Planta de Tratamiento

Comercio
Taller de Pintura
Manejo de Materiales Peligrosos
Disposición de Residuos

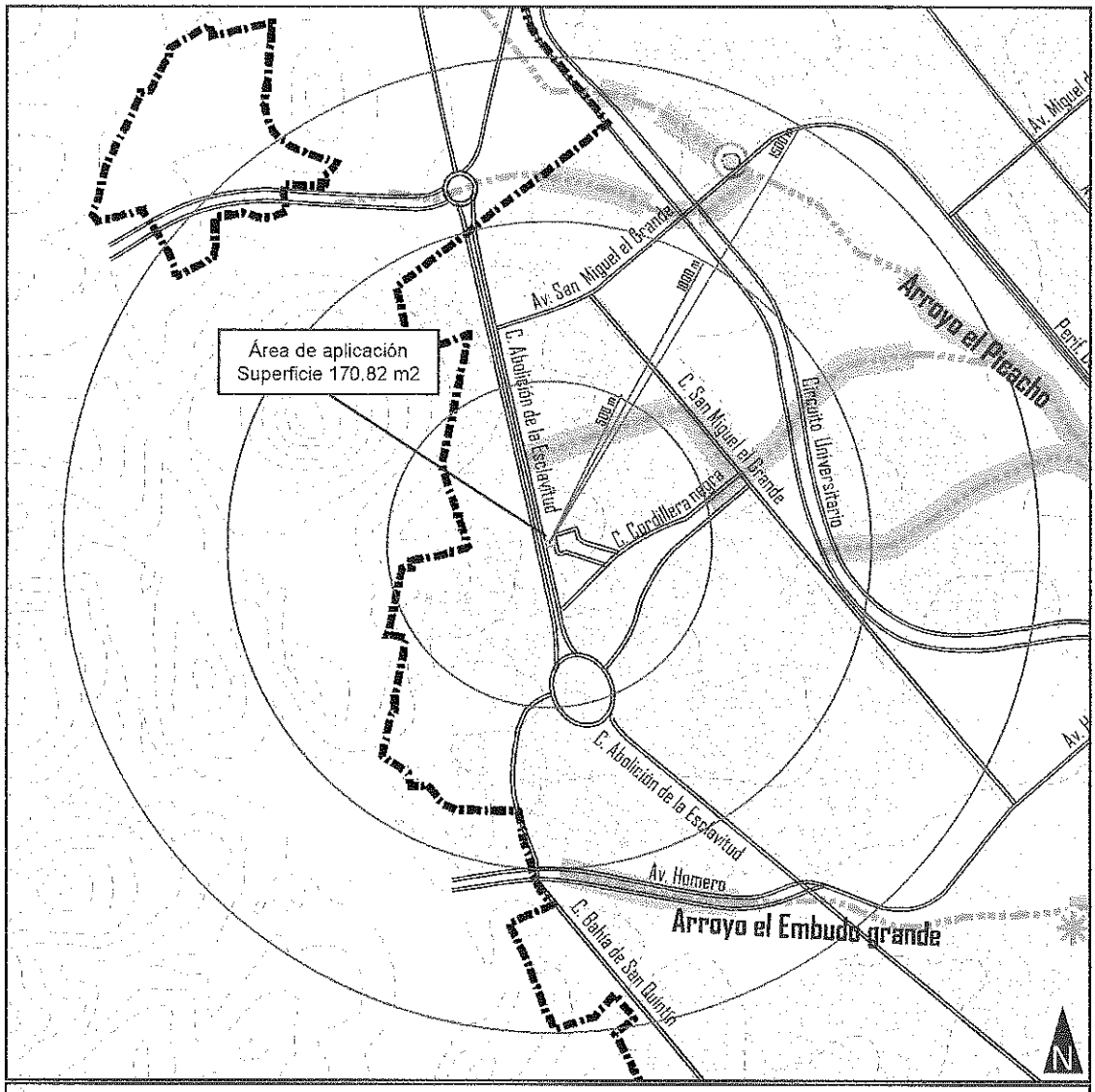
Transporte
T. de Materiales Peligrosos

Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia
Salvaguarda (50 m)
Salvaguarda (100 m)
Radio de Amortiguamiento
Relleno Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m.
Planta de Tratamiento Sur, 1183 m.
PEMEX, 400 m.

Riesgos antropogénicos	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-14

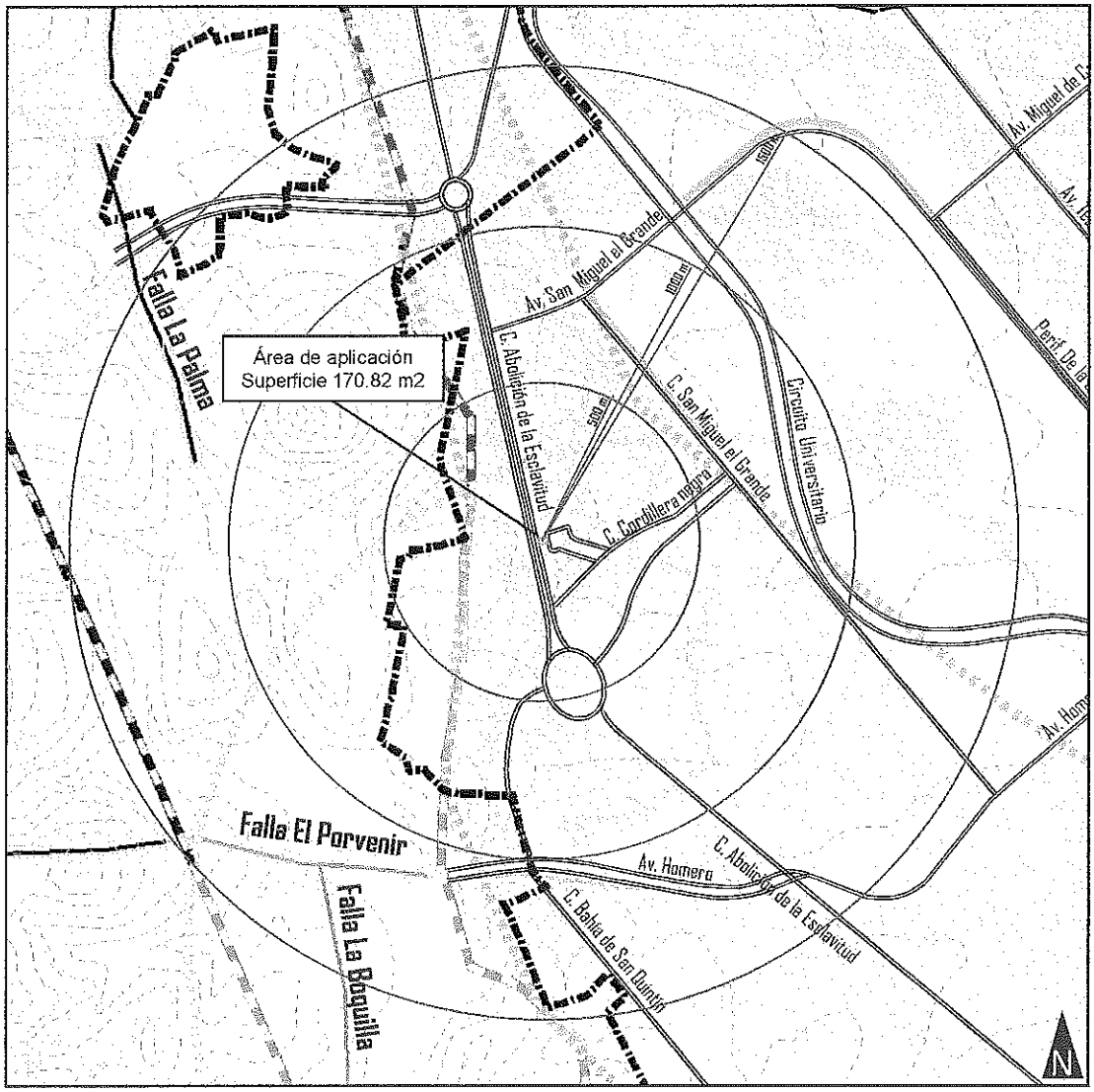
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro
Traza Urbana

Riesgos Geológicos

Fallas y Fracturas
Puntos de Riesgo
Falla
Area de Influencia 25 m.
50 m.

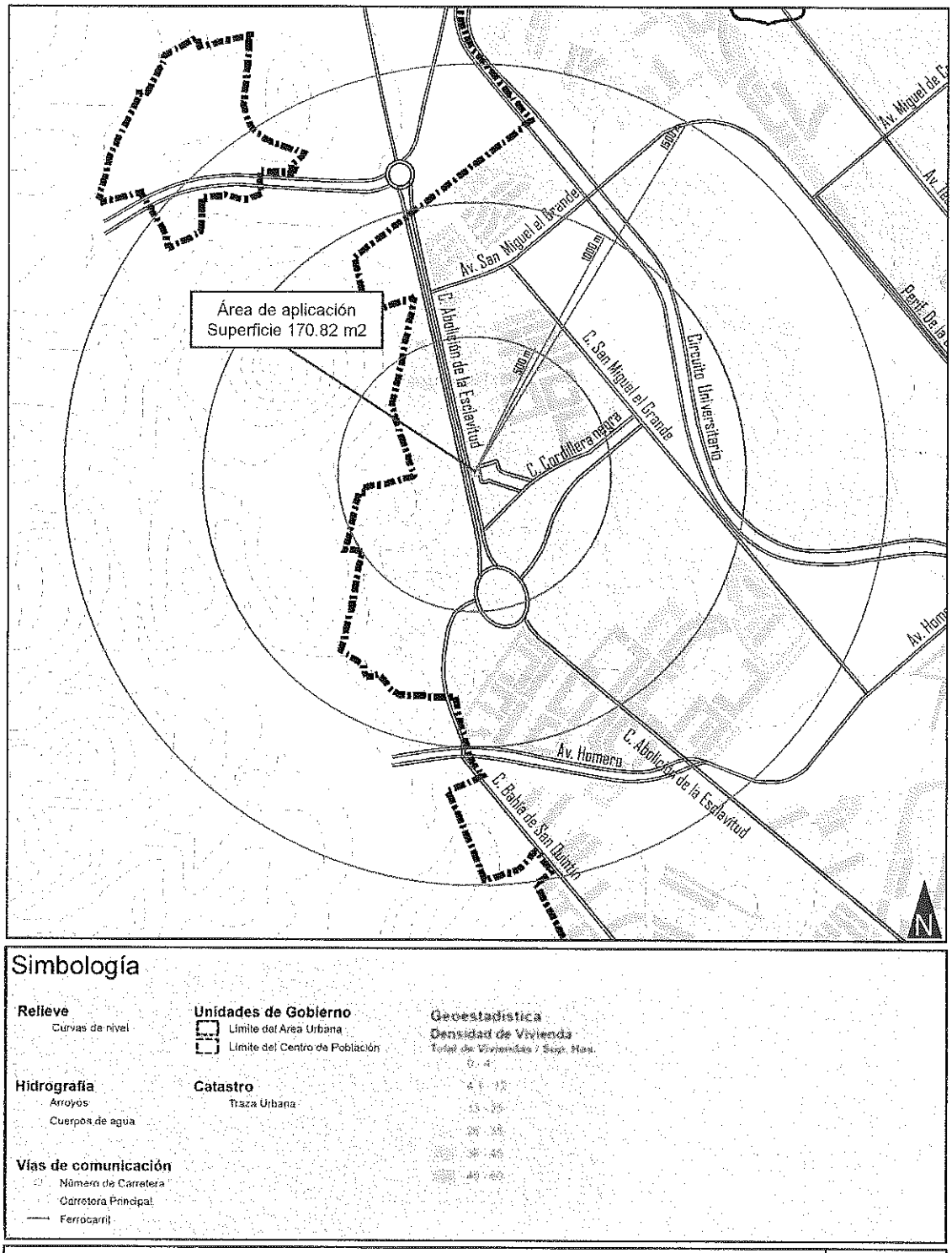
Riesgo por Erosión
Riesgo por Erosión

Riesgo por Deslizamiento
Zonas de Riesgo por Deslizamiento
Deslizamientos
Area Influencia 50 mts.

Riesgos geológicos	JUNIO 2028
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-16

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

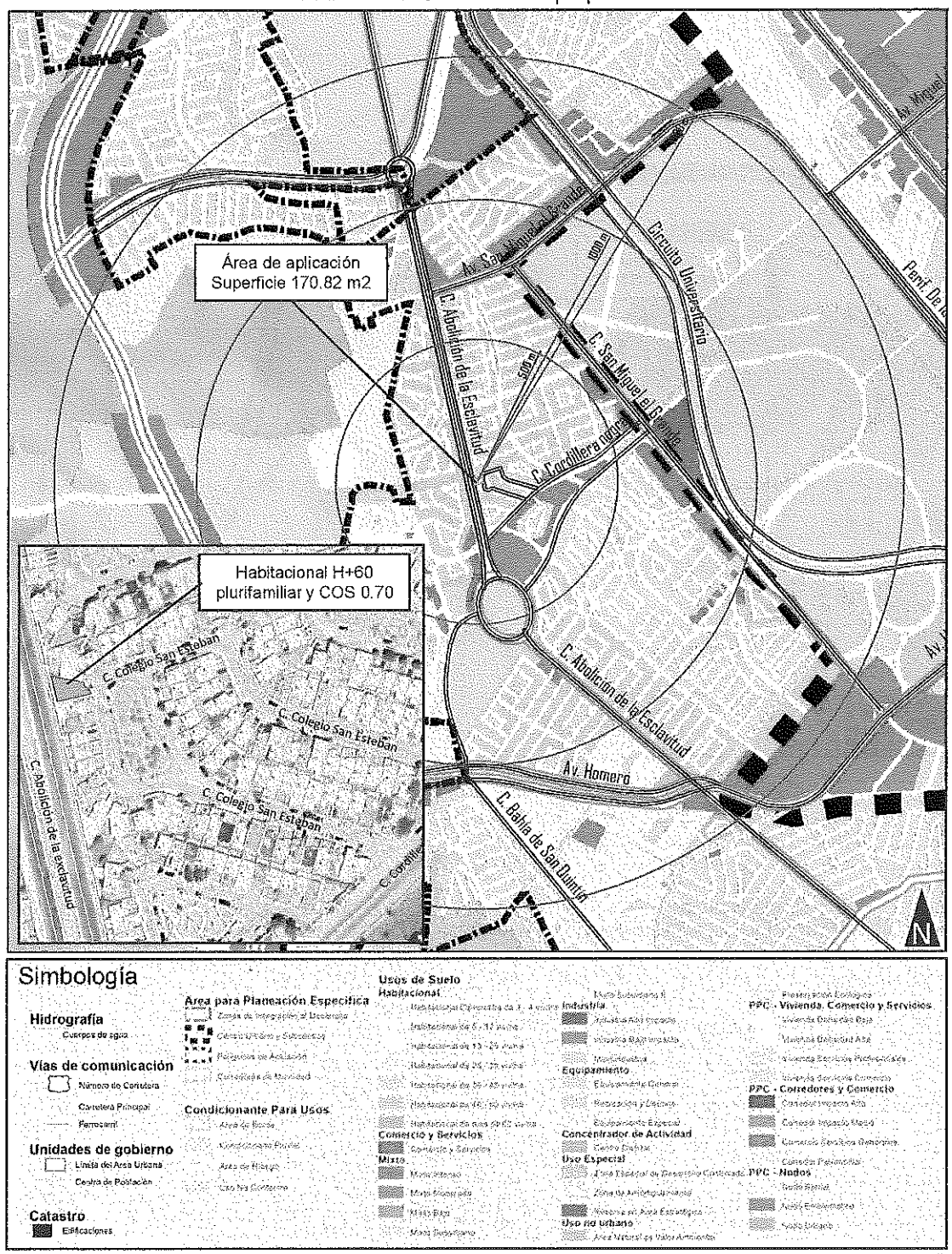
Plano D-17: Medio Construido: Densidad de vivienda.



Densidad de vivienda	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	D-17

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

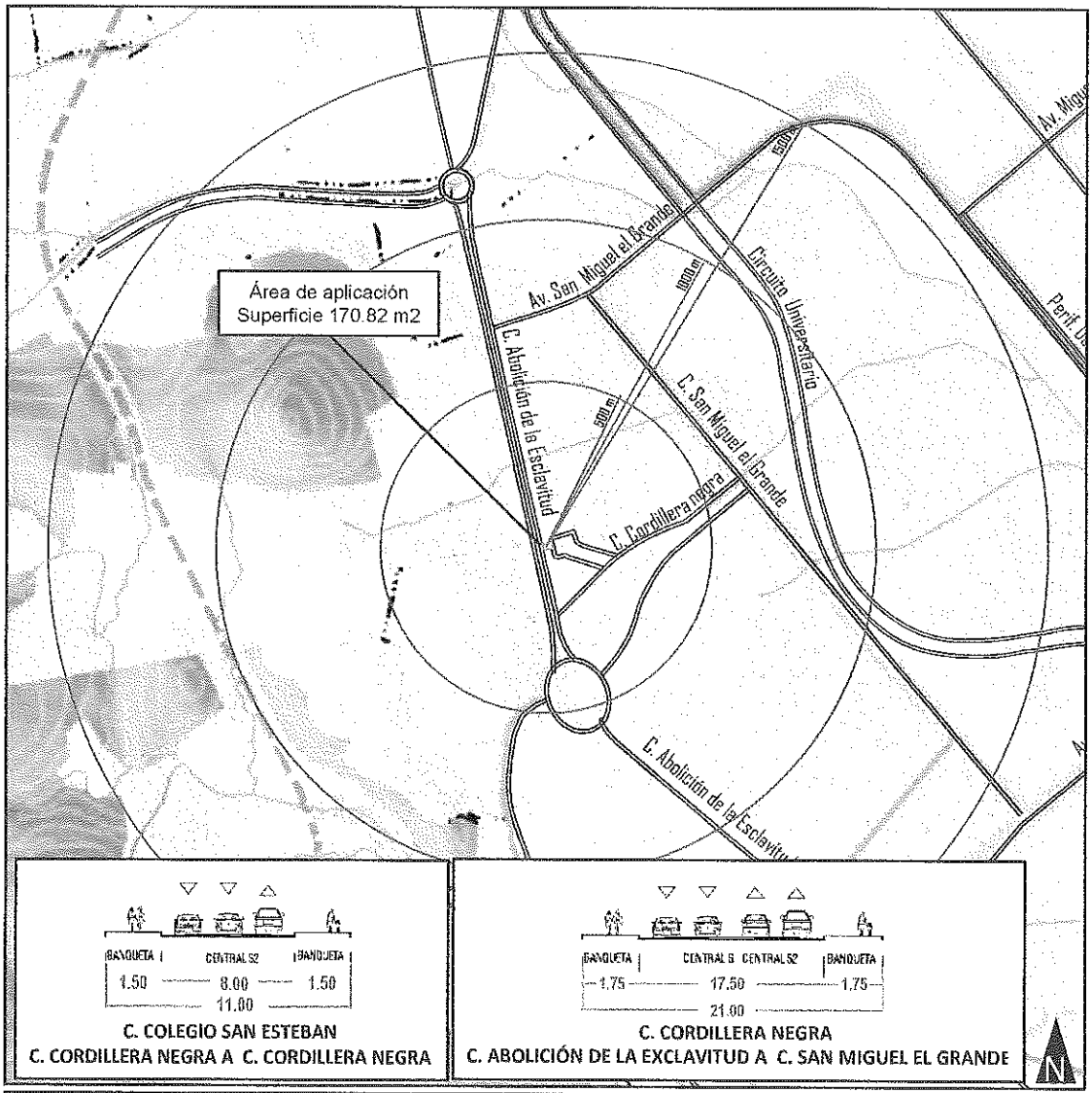
Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



Uso de suelo Propuesto	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	E-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-02: Estructura Vial



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Arroyos
Cuerpos de agua

Vías de comunicación
Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de Gobierno
Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro
Traza Urbana

Tránsito y Transporte
Regional
Regional Propuesta
De Primer Orden
De Primer Orden Propuesta
Primaria
Primaria Propuesta
Secundaria
Secundaria Propuesta
Sistema BRT - Troncal 1
Transporte No Motorizado

Estructura Vial	JUNIO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H60 A H60+ PLURIFAMILIAR, Y COS 0.70 "CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360"	E-02

Fuente: elaboración en base al PDU, visión 2040.

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor
C. Alan Gabriel Méndez Baeza

Director Responsable en Urbanismo
Arq. Jesús Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Junio de 2023

ANEXOS

1.- Escrituras
2.- Plano catastral
3.- Predial domicilio
4.- Identificación promotor

1.- Escrituras

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

COTEJADO

----------VOLUMEN NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156)----------

----------ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL SETECIENTOS DIECIOCHO (3718)----------

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua a los 28 veintiocho días de enero de dos mil veinte, ante mí, LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, EN FUNCIONES DE NOTARIO PÚBLICO POR SEPARACIÓN TEMPORAL DE SU TITULAR, EL LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, comparecen las personas que se mencionan a continuación para celebrar los siguientes actos jurídicos:

1.- LA CANCELACION DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR.- Que otorga BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FUSIONANTE DE HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER representado por los Licenciados HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIÉRREZ y HECTOR CASTELLANOS BARBIER en lo sucesivo se le denominara "EL ACREEDOR HIPOTECARIO", y por una segunda parte la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ en lo sucesivo el deudor.

2.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Que celebran por una parte la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ a quien en lo sucesivo se le denominará la "PARTE VENDEDORA", y de la otra el señor ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA a quien en lo sucesivo se la denominará la "PARTE COMPRADORA".

3.- 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 los Licenciados ALEJANDRO ESTRADA LANDEROS y CARMEN ROSA GRANADOS ORTEGA, y de otra parte el señor ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA a quien en lo sucesivo se le denominará como el "ACREDITADO".

4.- EL CONTRATO DE HIPOTECA que otorga el señor ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA a quien(es) en lo sucesivo se le(s) denominará indistintamente como el "ACREDITADO" 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

Al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:

----------ANTECEDENTES----------

PRIMERO.- TITULO DE PROPIEDAD.- Expresa la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ lo siguiente:

a).- Que es propietaria y se encuentra en posesión y pleno dominio de la finca urbana marcada con el número 14,360 catorce mil trescientos sesenta de la calle Colegio San Esteban del fraccionamiento Misión Universidad etapa III tres romano de esta ciudad de Chihuahua., y terreno sobre el cual se encuentra construida siendo el lote número 120 ciento veinte de la manzana número 1 uno, con una superficie de 170.82m2 ciento setenta metros ochenta y dos decímetros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: Del punto 1 uno al punto 2 dos por su FRENTE mide en línea curva 2.77m dos metros setenta y siete centímetros, lindan con calle Colegio San Esteban, del punto 2 dos al punto 3 tres por su FRENTE mide en línea curva 2.73 dos metros setenta y tres centímetros, linda con calle Colegio San Esteban; del punto 3 tres al punto 4 cuatro por su FRENTE mide en línea curva 2.79m dos metros setenta y nueve centímetros, linda con calle Colegio San Esteban; del punto 4 cuatro al punto 5 cinco por su COSTADO DERECHO mide 17.15m diecisiete metros quince centímetros, linda con lote número 121 ciento veintiuno; del punto 5 cinco al punto 6 seis por su ESPALDA mide 13.18m trece metros dieciocho centímetros, linda con lote número 176 ciento setenta y seis; del punto 6 seis al punto 1 uno por su COSTADO IZQUIERDO mide 16.01m dieciséis metros un centímetro, linda con lote número 119 ciento diecinueve.

-- Para mayor identificación del inmueble anteriormente descrito agrego al apéndice del protocolo a mi cargo el plano catastral correspondiente marcándolo con el número "UNO".

b).- Que la propiedad de referencia la adquirió la PARTE VENDEDORA por compra que hizo a INMOBILIARIA RUBA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante escritura pública número 306 trescientos seis el día tres de día tres del mes de agosto del año dos mil cuatro ante la fe del licenciado Luis Raúl Flores Sáenz.

encuentra debidamente inscrito bajo el número 71 setenta y uno a folios número 71 setenta y uno del libro número 3804 tres mil ochocientos sesenta y cuatro, correspondiéndole el folio real número 1480707 uno cuatro seis cero siete cero siete.

c).- Que mediante escritura pública número 306 trescientos seis otorgada en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua el día tres del mes de agosto del año dos mil cuatro ante la fe del licenciado Luis Raúl Flores Sáenz, Notario público número 4 cuatro para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, en la cual se hizo constar un Contrato de crédito simple por la cantidad de 109,197.00 (ciento nueve mil ciento noventa y siete) unidades de inversión que celebraron por una parte HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERO DE OBJETO LIMITADO representada por los señores Licenciados **HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIÉRREZ y HECTOR CASTELLANOS BARBIER** n su carácter de ACREDITANTE, y de otra la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ en su carácter de ACREDITADO, quedando debidamente inscrito bajo el número 123 ciento veintitrés a folio número 124 ciento veinticuatro del libro número 1470 mil cuatrocientos setenta de la sección segunda del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMEN.- Que a excepción del gravamen anteriormente descrito en el antecedente primero inciso c) se encuentra libre de algún otro gravamen lo que acredita con el certificado de existencia de gravamen de fecha 06 seis de enero del 2020 dos mil veinte, expedido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, documento que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con el número "DOS".

TERCERO. IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIOS DEL AGUA.- Que el inmueble se encuentra al corriente del impuesto predial lo que justifica con el comprobante de pago expedido por la Tesorería municipal de Chihuahua, y que no cuenta con ningún adeudo por derechos de agua lo que acredita con el comprobante de pago de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, documentos que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con los números "TRES y CUATRO";

AVALUO.- Que el relacionado inmueble fue valuado por TASACIONES INMOBILIARIAS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL DE VARIABLE el día seis de enero de dos mil veinte por conducto de su perito valuador la señora MELISSA HEINRICHS RAMIREZ asignándole un valor comercial de $939,000.00 (novecientos treinta y nueve mil pesos 00/100 moneda nacional) documento que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con el número "CINCO".

V.- Estado civil de la "PARTE VENDEDORA".- Que la señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ** se encuentra casada bajo el régimen de separación de bienes con el señor Alejandro Eduardo Carrasco Renteria.

VI.- Estado civil del "ACREDITADO".- Que el señor **ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA** bajo protesta de decir verdad manifiesta encontrarse SOLTERO.

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 primero inciso a) 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.

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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.

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 aquellos 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).- En el caso de no presentar pólizas de seguro que cumplan con la cobertura que se requiera por la contratación del crédito hipotecario, el "ACREDITANTE" podrá aplicar los seguros establecidos en la cláusula Vigésima Cuarta de este contrato.

En caso de que el "ACREDITADO" y en su caso el "COACREDITADO", opte(n) por la aplicación y contratación de los seguros establecidos en la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato, en este acto manifiesta(n) su expreso consentimiento y autorización para la contratación de los citados seguros.

c).- 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,

COTEJADO

eligiendo al **"ACREDITADO"** *y en su caso, al "COACREDITADO"*, en este acto, la contratación del Crédito en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. ----------

d).- En esta fecha *paga(n)* a la **"PARTE VENDEDORA"** con sus propios recursos el 11.05% (once punto cero cinco) por ciento del precio de la compraventa y el otro 88.95% (ochenta y ocho punto noventa y cinco) por ciento con el crédito que por medio de esta escritura se le concede. ----------

e).- 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. ----------

f).- 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. ----------

g).- 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. ----------

h).- Tiene*(n)* abierta una cuenta de depósito de dinero, en lo sucesivo **"LA CUENTA"**, identificada con el número 025501295704 (cero dos cinco cinco cero uno dos nueve cero siete cero cuatro) y que es manejada en la sucursal Sor Juana Inés 006 (cero cero seis), de la Ciudad de Chihuahua. ----------

i).- 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. ----------

j).- 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. ----------

k).- 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 CUARTA DEL CONTRATO DE CRÉDITO, RESPECTIVAMENTE. ----------

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

m).- Para la celebración de este 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. ----------

n).- 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. ----------

o).- 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 CUARTA DE ESTE CONTRATO DE CRÉDITO, MISMOS QUE ACEPTA*(N)* EN TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES. ----------

p).- 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. ----------

q).- 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: ----------

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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 emito 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.

r).- 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, debiendo proporcionar su Registro Federal de Contribuyentes o su Clave Única de Registro de Población, si éste último es necesario, relevando al "ACREDITANTE" de cualesquiera responsabilidad en caso de que no proporcione la citada información. Si las autoridades requieren información, será suficiente con que el "ACREDITANTE" proporcione la Clave Única de Registro de Población del "ACREDITADO" y en su caso del "COACREDITADO".

s).- 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".

t).- 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.

u).- Previo a la celebración del presente Contrato recibió del "ACREDITANTE" un ejemplar de la carátula y del modelo de clausulado del Contrato de apertura de crédito simple con interés y garantía hipotecaria.

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

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

x).- 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 le 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:

COTEJADO

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

----------TITULO PRIMERO----------

----------DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA----------

UNICA.- En virtud de que la señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ** efectuará el pago adeudado y cualquier diferencia existente entre el adeudo derivado del crédito a que se refiere en el **antecedente primero inciso c)** de este instrumento, el cual quedará debidamente realizado por lo que corresponde al gravamen que pesa sobre el inmueble descrito en el **antecedente primero romano inciso a),** autorizan la **CANCELACIÓN** y liberan el inmueble otorgado en garantía descrito con anterioridad y no se reservan acción ni derecho que ejercitar por tal concepto, en virtud de que la señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ** paga con recursos propios el saldo anteriormente señalado.----------

Mediante éste instrumento, solicitan al ciudadano encargado del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, que proceda a la cancelación de las inscripciones y notas marginales respectivas.----------

SEGUNDA.- La señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ** se obliga a cubrir a **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** representada por los Licenciados **HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIÉRREZ** y **HECTOR CASTELLANOS BARBIER**, la cantidad de $402,760.26 (cuatrocientos dos mil setecientos sesenta pesos 26/100 moneda nacional) cualquier diferencia que pudiera existir entre el saldo del crédito y el pago de **BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** el cual quedara debidamente realizado en el número de **CLABE 012180001320814231 cero uno dos uno ocho cero cero cero uno ocho dos cero ocho uno cuatro dos tres uno** de la cuenta número **0182081423 cero uno ocho dos cero ocho uno cuatro dos tres** de la cual es titular **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA**, previo a la firma de la escritura correspondiente, si llegara a existir saldo a favor, el ACREDITADO contará con 60 sesenta días naturales para tramitar la devolución.----------

Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se llegaren a generar por la presente cancelación correrán a cargo de la señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ.**----------

----------TITULO SEGUNDO----------

----------DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA----------

PRIMERA.- La señora **BELMA AGUIRRE MARTINEZ** vende, cede y traspasa al señor **ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA** quien compra y adquiere la finca urbana marcada con el número **14,380** catorce mil trescientos sesenta de la **calle Colegio San Esteban** del **fraccionamiento Misión Universidad etapa III** tres romano de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, y terreno sobre el cual se encuentra construida siendo el lote número **120** ciento veinte de la manzana número **1** uno, con una superficie de **170.82m2** ciento setenta metros ochenta y dos decímetros cuadrados, misma que se ha descrito y deslindando en el **antecedente primero inciso a)** de este instrumento, el que se tiene por reproducido en esta cláusula como si se insertase a la letra, con todas sus usos, costumbres y servidumbres, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponderle.----------

SEGUNDA.- El precio en que se concertó y consuma esta operación es la cantidad de **$950,000.00 (novecientos cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional)** cantidad que entrega **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA:**----------

I).-La cantidad de $845,100.00 (ochocientos cuarenta y cinco mil cien pesos 00/100 moneda nacional) mediante el importe del crédito otorgado por el "BANCO";----------

II).-La cantidad restante de $105,000.00 (ciento cinco mil pesos 00/100 moneda nacional) en efectivo, habiéndose dado esta por recibida a su entera satisfacción por la parte VENDEDORA, otorgando mediante este instrumento el recibo más eficaz que a sus seguridades conduzca.----------

TERCERA.- Las partes manifiestan que en este contrato no hay dolo, lesión o violencia alguna y que ninguna se aniquila en detrimento de la otra.----------

CUARTA.- La venta se realiza encontrándose la propiedad libre de toda responsabilidad y gravamen, razón por la que "LA PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento de la venta para el caso de evicción en los términos de la Ley.----------

QUINTA.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA" que toma y adquiere para sí a su entera satisfacción del inmueble que se le enajena y recibe el título de propiedad anterior.----------

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

SEXTA.- La "PARTE COMPRADORA" se compromete a cumplir las disposiciones contenidas en la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y los planes que de ellas deriven, así como los decretos sobre usos, reservas, destinos y previsiones del suelo urbano y, el respetar la definición de área urbanizable. ----------

----------TITULO TERCERO ----------

-----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 del señor ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA en su carácter de "ACREDITADO" un crédito simple por la cantidad de $645,100.00 (seiscientos cuarenta y cinco mil cien pesos 00/100 moneda nacional, el cual se dio a conocer por escrito al "ACREDITADO" mediante la carátula del presente Contrato, misma que debidamente firmada de aceptación por el "ACREDITADO" forma parte integrante del presente Contrato como anexo "SEIS", 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 (los) mismo(s) haga(n) uso del crédito concedido. El crédito otorgado en términos del presente Contrato tendrá un régimen de manejo individual. ----------

El "ACREDITADO" 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" por la utilización del presente crédito, los cuales serán pagados en los términos establecidos en este Contrato. ----------

El crédito para fines administrativos, se identifica con el número 702560167771 (siete cero dos cinco seis cero uno seis siete siete siete uno) el cual podrá ser modificado por el "ACREDITANTE", quien dará a conocer al "ACREDITADO" a través del estado de cuenta, en el entendido de que dicho cambio no implica modificación al Contrato, con lo que está de acuerdo y otorga su consentimiento el "ACREDITADO". ----------

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" 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. ----------

Asimismo, el "ACREDITADO" 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 primero inciso a) 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 20-VEINTE AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, MEDIANTE 240 – 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

COTEJADO

4

ESTE ACTO FIRMA EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* Y QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "SIETE" 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 FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES. EN EL SUPUESTO QUE ESTE DÍA SEA INHÁBIL BANCARIO, EL "ACREDITADO" DEBERÁ 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" A TRAVÉS DEL ESTADO DE CUENTA DEL MES INMEDIATO ANTERIOR A AQUEL EN QUE SURTIRA SUS EFECTOS LA MODIFICACIÓN CORRESPONDIENTE EN DONDE PODRÁ(N) VERIFICAR SU NUEVA FECHA DE CORTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA 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" AL VENCIMIENTO DE CADA UNO DE LOS PERIODOS PACTADOS, CUYO IMPORTE SERÁ EL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA CANTIDAD DE $9.92 NUEVE PESOS NOVENTA Y DOS CENTAVOS, 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.

EL IMPORTE DE LA MENSUALIDAD 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 COMPRENDERSE 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" DECIDAN ELEGIR LAS COMPAÑIAS DE SEGUROS QUE EL "ACREDITANTE" PONGA PARA SU ELECCIÓN, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO.

EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* CONVIENE(N) CON EL "ACREDITANTE" EN QUE TODO PAGO QUE EFECTÚE, 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 AL 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

COTEJADO

CONDICIONES PACTADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA 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, 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 DIECISEIS HORAS, SE APLICARÁN A MÁS TARDAR AL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE Y CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS DESPUÉS DE LAS 16:00 DIECISEIS 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 CUARTA DEL PRESENTE CONTRATO. ----------

CUARTA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- El "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 de que se trate, 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 utilice 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 Y SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.- 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

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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 vigentes, mismos que 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, liberando al "ACREDITANTE" de cualquier responsabilidad en caso de no proporcionar dicha información en los términos antes indicados y de conformidad con las características del servicio.

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". 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.

Para efecto de lo anterior, el "ACREDITADO" y en su caso el "COACREDITADO" deberá(n) presentar al "ACREDITANTE" los formatos que ha dado a conocer el Banco De México y que se encuentran a su disposición en la página de Internet del "ACREDITANTE".

OCTAVA.- AUTORIZACIÓN PARA CARGO EN CUENTA. – "El ACREDITADO" y en su caso "EL COACREDITADO" faculta(n) al "ACREDITANTE" para cargar en la cuenta que tenga con el propio "ACREDITANTE", ya sea de depósito o de inversión, todos los adeudos líquidos y exigibles a su cargo, que deriven de este Contrato por concepto de capital e intereses derivados, hasta por el monto que representen, una vez que se hayan generado los adeudos y mientras mantenga dicha 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. El "ACREDITANTE" sólo podrá hacer éste cargo cuando el saldo deudor esté vencido por más de 90 (noventa) días naturales y se trate de cargos que no hayan sido objetados en tiempo por "El ACREDITADO" y en su caso "EL COACREDITADO". El cargo se hará por la cantidad señalada en su estado de cuenta.

Será facultad, más no obligación del "ACREDITANTE" efectuar los cargos correspondientes. La autorización conferida no libera al "ACREDITADO" y en su caso "EL COACREDITADO" de sus obligaciones de pago.

NOVENA.- 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

DÉCIMA.- 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 cinco mil nueve, en la Ciudad de México y para la debida atención a clientes, consultas, 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

DÉCIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN DEL "ACREDITADO".- El "ACREDITADO", ha proporcionado al

COTEJADO

6

"ACREDITANTE" su nombre y ha quedado establecido en la solicitud correspondiente, al proemio del presente instrumento y en los registros del "ACREDITANTE", manifestando en este acto que la referida información es cierta y verdadera. ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- INFORMACIÓN DEL "COACREDITADO" Y/O EL (LA) "GARANTE HIPOTECARIO(A)" Y/O "OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A).- El "COACREDITADO", El *(Ls)* "GARANTE HIPOTECARIO(A)" Y/O "OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A), ha proporcionado al "ACREDITANTE" su nombre y ha quedado establecido en la solicitud correspondiente, al 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 TERCERA.- COSTOS Y COMISIONES.- EL "ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ACREDITANTE", LOS COSTOS Y COMISIONES QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN: ----------

a).- EL 0.00% CERO PUNTO CERO 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" NO HAYA*(N)* PAGADO LA COMISIÓN POR APERTURA A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, SE OBLIGA*(N)* A PAGAR AL "ACREDITANTE" EL 0.00% CERO PUNTO CERO CERO POR CIENTO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO, CADA VEZ QUE SE 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 $0.00 (CERO PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL) POR LA ELABORACIÓN DE UN AVALUO COMERCIAL. ----------

d).- 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 ANTIGUEDAD, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE*(N)* EL DOCUMENTO. ----------

e).- 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. ----------

f).- 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" 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 CUARTA.- 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 A UNA TASA ANUALIZADA DEL 10.25% DIEZ PUNTO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

VEINTICINCO POR CIENTO, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y HASTA EL PAGO TOTAL DEL CRÉDITO, EN LOS PLAZOS SEÑALADOS PARA LOS PAGOS MENSUALES EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO. ——

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EL "ACREDITANTE" Y EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* ACUERDAN QUE EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* PODRÁ(N) OBTENER HASTA EN CINCO OCASIONES DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, DESCUENTOS A LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FACTADA EN EL PRIMER PÁRRAFO DE ESTA CLÁUSULA HASTA EN LOS PORCENTAJES QUE SE CITAN EN ESTA CLÁUSULA; SIEMPRE Y CUANDO EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* CUMPLA(N) LAS SIGUIENTES CONDICIONES: ——

A).- QUE HAYA(N) EFECTUADO DOCE PAGOS MENSUALES EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL PRIMER PAGO CORRESPONDIENTE AL PERIODO QUE TRANSCURRA ENTRE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO Y EL DÍA DIECISIETE DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE, NO CUENTA PARA EL CÓMPUTO DE LOS DOCE PAGOS MENSUALES, YA QUE SÓLO PAGARÁ INTERESES EN ESE PERIODO; Y——

B).- QUE TODOS Y CADA UNO DE LOS PAGOS MENSUALES SE HAYAN EFECTUADO LOS DÍAS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA TERCERA RELATIVA A LOS PAGOS MENSUALES. ——

CADA UNO DE LOS CINCO DESCUENTOS A LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL A LA QUE PODRÁ ACCEDER EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* SERÁN DE LA SIGUIENTE FORMA: ——

TASA INICIAL PRIMER AÑO:	*10.25% DIEZ PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO*
SEGUNDO AÑO:	*10.05% DIEZ PUNTO CERO CINCO POR CIENTO*
TERCER AÑO:	*9.85% NUEVE PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO*
CUARTO AÑO:	*9.65% NUEVE PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO*
QUINTO AÑO:	*9.50% NUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO*
SEXTO AÑO:	*9.50% NUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO*

EN CASO DE QUE EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* NO EFECTÚE(N) UN PAGO OPORTUNO, SE QUEDARÁ(N) CON LA TASA YA GANADA HASTA ESE MOMENTO, REINICIÁNDOSE EL CONTEO DE DOCE PAGOS COMPLETOS, PUNTUALES Y CONSECUTIVOS, A PARTIR DEL SIGUIENTE CORTE AL CORRIENTE. ——

EL "ACREDITADO" *Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* SÓLO TENDRÁ(N) TRES OPORTUNIDADES PARA INGRESAR AL PROGRAMA, EN CASO DE UN CUARTO PAGO INCOMPLETO Y/O IMPUNTUAL, EL "ACREDITADO" Y *EN SU CASO, EL "COACREDITADO"* PERDERÁ(N) LA OPORTUNIDAD DE REINGRESAR AL PROGRAMA Y SE QUEDARÁ(N) CON LA TASA GANADA HASTA ESE MOMENTO. ——

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 AL DÍA DIECISIETE DEL MISMO MES, O DEL MES SIGUIENTE EN CASO DE QUE LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA SEA EL DÍA 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. ——

LOS INTERESES ORDINARIOS SE CALCULARÁN SOBRE LA BASE DE UN AÑO DE TRESCIENTOS SESENTA DÍAS Y SOBRE LOS DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS. ——

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. ——

COTEJADO

DÉCIMA QUINTA.- 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"** el Costo Anual Total, al cual para el crédito que se formaliza en el presente Contrato, es del 11.4% (once punto cuatro por ciento) "Sin IVA", para fines informativos y de comparación.

CAPÍTULO CUARTO

VIGENCIA, MODIFICACIONES Y TERMINACIÓN

DÉCIMA SEXTA.- VIGENCIA Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente Contrato tendrá una vigencia de 20 - 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 a 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 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".

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 primero inciso a) 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, incluyendo el fideicomiso traslativo de dominio o de garantía, 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;

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

COTEJADO

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; ----------

l).- Si se inicia sobre el inmueble objeto de la garantía, un procedimiento de extinción de dominio en términos de los establecido en la Ley Federal de Extinción de Dominio. ----------

m).- 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 OCTAVA.- 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 encuentre a su disposición y determinará la forma cómo le puede ser devuelto.

Para el caso de que el "ACREDITADO" y en su caso el "COACREDITADO", desee(n) dar por terminado el presente contrato bajo cualquiera de los supuestos antes mencionados, éstos últimos deberán acudir a cualquiera de las sucursales del "ACREDITANTE", en la que deberán identificarse plenamente mediante la presentación de su identificación oficial vigente (credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), pasaporte, cédula profesional), o bien autenticarse por los medios biométricos que el "ACREDITANTE" ponga a su disposición.

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 señala 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 NOVENA.- 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 Pagos Oportunos	0319-139-007464/15-02720-0619	25/06/2019

CAPÍTULO QUINTO

SERVICIOS Y ATENCIÓN AL CLIENTE

VIGÉSIMA.- ESTADO DE CUENTA.- El "ACREDITADO" podrá 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".

En caso de que el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" desee(n) realizar consultas de saldo, transacciones y movimientos de su crédito mediante el servicio de banca por Internet y si optan por la previa contratación del citado servicio, deberán de acudir a una de las sucursales del "ACREDITANTE" en donde se le(s) dará(n) a conocer los requisitos de contratación, debiendo firmar el contrato respectivo para contar con el citado servicio.

El "ACREDITANTE" pondrá el estado de cuenta a disposición del "ACREDITADO" y en su caso, del

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

"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 de acuerdo al medio autorizado en la Caratula del Crédito, 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 "COACREGITADO" podrá(n) acudir directamente a cualquier sucursal del "ACREDITANTE" y solicitar su impresión, misma que se le proporcionará sin costo. La falta de recepción del estado de cuenta por el "ACREDITADO y en su caso el "COACREDITADO", no los exime, ni excusa de cumplir con sus obligaciones de pago en términos de los pactado en el presente Contrato. --

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. ----------

En caso de que el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" desee(n) realizar consultas de saldo, transacciones y movimientos de su crédito, podrá(n) efectuarlas: i) mediante el servicio de banca por internet, siempre y cuando opten por la previa contratación del mismo, debiendo ingresar al portal que para tales efectos del "ACREDITANTE", con su usuario y contraseña y en su caso con su dispositivo de seguridad (e-Llave); (ii) acudiendo a una de las sucursales del "ACREDITANTE" en donde deberá(n) identificarse plenamente mediante la presentación de su identificación oficial vigente (credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE), pasaporte, cédula profesional, o bien autenticarse por los medios biométricos que el "ACREDITANTE" ponga a su disposición. ----------

VIGÉSIMA PRIMERA.- ACLARACIONES.- El "ACREDITADO" *y en su caso, el "COACREDITADO"* estará(n) facultado(s), para presentar solicitudes de aclaración y que se efectúen en virtud del presente Contrato o cuando no esté(n) de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en el estado de cuenta y 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

COTEJADO

aclaración.

La solicitud podrá presentarse ante:

a).- La sucursal en la que se radicó el crédito mediante escrito o

b).- La Unidad Especializada de Atención a Clientes del **"ACREDITANTE"** ubicada en Río Usumacinta s/n número, esquina con Fernando Montes de Oca, Colonia La Pradera, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, Código Postal 54763 cincuenta y cuatro mil setecientos sesenta y tres, Teléfonos *"(55) 61 23 09 90"* y su correo electrónico: une@scotiabank.com.mx y en la página en la red electrónica mundial (internet) www.scotiabank.com.mx

El **"ACREDITADO"** *y en su caso, el "COACREDITADO" tendrá(n)* derecho a no realizar el pago cuya aclaración solicite*(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, el "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"* promueve*(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 SEGUNDA.- ATENCIÓN AL CLIENTE.- Para efectos de atención al **"ACREDITADO"** *y en su caso, al "COACREDITADO"*, el **"ACREDITANTE"** pone a su disposición ante cualquier duda en cuanto a los servicios financieros, la información siguiente:

a).- CONDUSEF: Centro de Atención Telefónica Condusef: 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 y su correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx

VIGÉSIMA TERCERA.- 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

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

sujetarse a tal 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 el capital vencido no pagado y el remanente al capital vigente del crédito.

CAPÍTULO SEXTO

SEGUROS DEL CRÉDITO

VIGÉSIMA CUARTA.- 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

COTEJADO

"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 contraída. ----------

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 destructible 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

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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. ----------

11

COTEJADO

COTEJADO

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 cincuenta 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 ALAN GABRIEL MÉNDEZ BAEZA. ----------

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. ----------

En caso de que el "ACREDITADO" y en su caso el "COACREDITADO", opte(n) por la aplicación y contratación de los seguros establecidos en la presente clausula, en este acto manifiesta(n) su expreso consentimiento y autorización para la contratación de los citados seguros. ----------

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/O OBLIGACIÓN SOLIDARIA ----------

VIGÉSIMA QUINTA.- 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" 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 calle Colegio San Esteban número 14360 catorce mil trescientos sesenta, lote 120 (ciento veinte) manzana 1 (uno) del fraccionamiento Misión Universidad etapa III tres romano de la ciudad de Chihuahua, con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente primero romano inciso a) 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 accesiones 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. ----------

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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 estos 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 SÉPTIMA.- 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 o bien podrá(n) inscribirse gratuitamente en el Registro Público de Usuarios, que para tal efecto mantiene la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, lo anterior a través de los medios que establezca la referida Comisión. ----------

----------CAPÍTULO NOVENO ----------

----------CLÁUSULAS GENERALES ----------

VIGÉSIMA OCTAVA.- 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 NOVENA.- 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". ----------

TRIGÉSIMA.- 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. ----------

TRIGÉSIMA PRIMERA.- 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, segundo piso, Dirección Jurídica, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil nueve, Ciudad de México. ----------

El "ACREDITADO": El inmueble que se hipoteca. ----------

12

COTEJADO

COTEJADO

El (La) **"GARANTE HIPOTECARIO(A)"**: El inmueble que se hipoteca.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- GASTOS Y HONORARIOS.- Todos los gastos, honorarios, derechos o 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad de México, o a los del domicilio del inmueble hipotecado en este instrumento, a elección de la parte actora, renunciando al fuero que pueda corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

——————PERSONALIDAD:——————

I.- Los señores Licenciados **HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIERREZ** y **HECTOR CASTELLANOS BARBIER** para acreditarme su personalidad, así como la legal existencia de **"BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER,** (como causahabiente de **"HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** antes **"HIPOTECARIA NACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER),** y a su vez en representación de **SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO** me exhiben y Yo el Notario doy fe de tener a la vista una serie de documentos, mismos que se detallan en certificación notarial, la que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándola con el número **"OCHO"** para que forme parte integrante del mismo.

II.- Las señoras **SANDRA RAQUEL LEDEZMA BECERRA** y **CARMEN ROSA GRANADOS ORTEGA** para acreditarme su personalidad, así como la legal existencia del **SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT,** me exhiben y doy fe de tener a la vista una serie de documentos, mismos que se relacionan en certificación notarial, la que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándola con el número **"NUEVE"** para que forme parte integrante del mismo.

Manifiestan los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que las facultades con las que comparecen a este otorgamiento no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna, teniendo sus representadas capacidad legal a la fecha.

——YO, EL ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SIETE DOY FE Y CERTIFICO:——

I.- Que todo lo inserto y relacionado en esta concuerda fiel y correctamente con sus originales que he tenido a la vista y a los cuales me remito.

II.- 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

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

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.

III.- Que los comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal para obligarse en derecho, sin que me conste nada en contrario, quienes por no ser de mi conocimiento, o a pesar de serlo, se identifican con los documentos oficiales que en este acto me exhiben, los que tengo a la vista y que en copia certificada agrego a la apéndice de esta Escritura con el número "DIEZ", para que formen en su conjunto parte integrante de la misma, documentos que también contienen los datos generales que los comparecientes me declaran en este acto bajo protesta de decir verdad.

IV.- Que para dar cumplimiento a los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el suscrito Notario Público hizo constar que previo al otorgamiento del presente instrumento, he advertido a los comparecientes mediante aviso de Privacidad correspondiente expuesto al público y en lo particular, que los datos personales proporcionados, por disposición de Ley son necesarios para la redacción del presente instrumento, y que estos podrán ser compartidos y comunicados a las autoridades que legalmente tengan acceso a ellos, y que pueden obrar en los casos así exigibles, en los Registros Públicos correspondientes, por lo que enterados de los derechos sobre privacidad, hago constar el conocimiento expreso otorgado en este acto mediante la firma del presente instrumento para la obtención, almacenamiento, transferencia y publicidad de los datos personales de los cuales son titulares para los efectos señalados.

V.- Que en su oportunidad agregaré al apéndice de esta escritura marcándolo con el numero "ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE", la nota de traslación de dominio, declaración del impuesto sobre actos jurídicos, aviso del Declaranot y comprobante fiscal digital.

VI.- Que la "PARTE VENDEDORA", manifiesta bajo protesta de decir verdad que la enajenación del inmueble materia del presente instrumento es la primera que realiza en tres años y que no causa Impuestos Sobre la Renta, en los términos de lo dispuesto por el inciso a), de la fracción XIX diecinueve romano del Artículo noventa y tres de la Ley de la Materia, ni el impuesto Cedular a los Ingresos Derivados de la Enajenación de Inmuebles, al que se refiere los artículos 190-B ciento noventa guion letra "B", del Código Fiscal del Estado de Chihuahua, por tratarse de su casa habitación. Para acreditar lo anterior me exhibe comprobante expedido por la comisión federal de electricidad, misma que agrego en copia certificada al apéndice de esta escritura marcándolo con el número "QUINCE". En este acto se le hace saber al vendedor que se dará aviso al Servicio de Administración Tributaria de la operación efectuada, igualmente se le hace saber los términos del artículo 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para los efectos que dé cumplimiento en su caso, a lo señalado en el citado precepto.

VII.- Que en cumplimiento a los artículos 60 sesenta, 111 ciento once, y 112 ciento doce Ley General de Asentamiento Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el inmueble que en este acto se transmite, se encuentra ubicado en el Municipio de Chihuahua y por tanto está contemplado y zonificado en el "PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040", instrumento de planeación que fue publicado en su quinta actualización el 21 veintiuno de Septiembre de 2016 dos mil dieciséis en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mismo que se expide en uso de las atribuciones que al Municipio confiere el artículo 115 ciento quince fracción V de la Constitución General de la República, el artículo 11 once fracción III tres romano, Ley General de Asentamiento Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

VIII.- Que los comparecientes al conocer por parte del Suscrito el término "dueño beneficiario" a que se refiere la Ley Federal para la prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia.

IX.- Que para efectos de dar cumplimiento con la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto a continuación su artículo 36 treinta y ocho, cuyo tenor literal es el siguiente: "ARTÍCULO 36. Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos

13

COTEJADO

sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles."

X.- Leída la presente escritura, les explicó a los comparecientes su valor y consecuencias legales, quienes conformes con su tenor y contenido, la ratifican y firman para constancia.- DOY FE.

BELMA AGUIRRE MARTINEZ.- FIRMA.- ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA.- FIRMA.- SANDRA RAQUEL LEDEZMA BECERRA.- FIRMA.- CARMEN ROSA GRANADOS ORTEGA.- FIRMA.- HUGO ALBERTO ORNERLAS GUTIERREZ.- FIRMA.- HECTOR CASTELLANOS BARBIER.- FIRMA.- AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL VEINTE.- EL ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO SIETE.- LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES.- FIRMA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

AUTORIZACION

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE Y FIRMO LA ANTERIOR ESCRITURA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 17 DIESICIETE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTE.- EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE.- LICENCIADO ALEJEJANDRO BURCIAGA MOLINAR.- FIRMA.- SELLO NOTARIAL DE AUTORIZAR.

PLANO

de la finca ubicada en el No. 14360 de la calle Colegio San Esteban del Fracc. Mision Universidad III Etapa de esta ciudad, propiedad de:

ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA

Escala 1:200

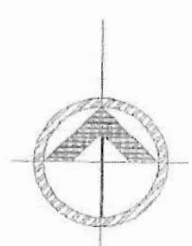
Sup. Ter. = 170.520 m2
Sup. Const. = 62.295 m2

Lote No. 120
Manzana No. 1

Cve. cat. 453-081-120

COTEJADO

COTEJADO



Ing. Carlos Escapite S.
Reg. 47E-4339
(614) 04-484

Chihuahua, Chih., Enero del 2020

14

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

332525

HOJA 1 DE 1

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE GRAVAMEN

EL CERTIFICADOR ADSCRITO A LA OFICINA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 1460707
TIPO DE INMUEBLE: FINCA URBANA
LOCALIZACION: CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN NUMERO 14369
LOTE: 120 MANZANA: 1
FRACCIONAMIENTO MISION UNIVERSIDAD ETAPA III
MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
SUPERFICIE: 170.8200 METROS CUADRADOS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
1 AL 2 FRENTE 2.7700 METROS CON CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN
2 AL 3 FRENTE 2.7300 METROS CON CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN
3 AL 4 FRENTE 2.7900 METROS CON CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN
4 AL 5 DERECHO 17.1500 METROS CON LOTE 121
5 AL 6 FONDO 13.1600 METROS CON LOTE 176
6 AL 1 IZQUIERDO 16.0100 METROS CON LOTE 119
CLAVE CATASTRAL:458-081-120
DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

REGISTRADO CON FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 2004 A NOMBRE DE:

BELMA AGUIRRE MARTINEZ, DE FECHA DE NACIMIENTO 11 DE AGOSTO DE 1972, SOLTERO(A)

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCION 71 FOLIO 71 LIBRO 3864 DE SECCION PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS
AL DIA 06 DE ENERO DE 2020 13:03:03 HORAS, REPORTA LOS SIGUIENTES GRAVAMENES:

CONTRATO DE CREDITO SIMPLE E HIPOTECA A FAVOR DE SOC. HIP. FEDERAL, S.N.C., EN 1°LUGAR; E HIP. NACIONAL,S.A.C.V. EN 2°, SOBRE EL 100% DE LA PROPIEDAD, POR LA CANTIDAD DE 169,197.00 UNIDADES DE INVERSION SEGUN INSCRIPCIÓN 123 A FOLIOS 124 DEL LIBRO 1470 DE SECCION SEGUNDA DE FECHA 18 DE NOVIEMBRE DE 2004.

---- FIN DEL CERTIFICADO ----

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE, DOY FE

182da86dba324c909bcdafe6f58b443c

LILIA MIRELES ENRIQUEZ
CALIFICADOR
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 115 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 06 DE ENERO DE 2020 13:03:19 HORAS — CERTIFICADO DE INGRESOS: 2020-123513

CONTROL DE INGRESO 06/ENERO /2020 2020-1410

PAGADO POR: LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 7 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS — IMPORTE: $217.00

DOSCIENTOS DIECISIETE 00/100 M.N.

COTEJO: LILIA MIRELES ENRIQUEZ — FOLIO ELECTRONICO: 2020-1942

autenticación en www.chihuahua.gob.mx/rpp

COTEJADO

Estado de Cuenta

JMAS

Estado al : 21-Ene-2020

Usuario : BELMA AGUIRRE MARTINEZ — No. Contrato: N 294254

Dirección : COLEGIO SAN ESTEBAN 14360 — No. Cuenta : 610100055000

Colonia : MISION UNIVERSIDAD — Detalle dirección : COLEGIO SAN ESTEBAN 14360

T. Social : — Alto consumo : — Medidor : 1110012719

Historico de Consumos

Jul 10	Ago 10	Sep 10	Oct 10	Nov 10	Dic 31

Cargos en los Ultimos 30 Dias		Monto	Saldo Actual
Agua potable, doméstico D	23-Dic-2019	$714.88	$0.00
Derecho Federal de Extracción	23-Dic-2019	$23.37	$0.00
Drenaje, doméstico D	23-Dic-2019	$7.22	$0.00
Agua potable, doméstico D	26-Dic-2019	$0.86	$0.00
Drenaje, doméstico D	26-Dic-2019	$0.01	$0.00
Inspección	27-Dic-2019	$0.00	$0.00
			$0.00

Ultimo Pago		Monto Pago
Su Pago	20-Ene-2020	$160.00
Bonificado	20-Ene-2020	$588.00
	Total Pago :	$748.00

Total Adeudo : $0.00

tinsa

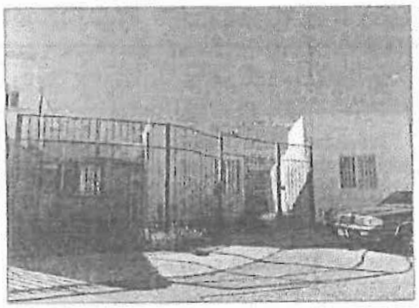
TINSA

RESUMEN DEL AVALÚO

Folio cliente. 14005202
Enc. ENC-0380491

Inmueble que se Valúa :

CASA HABITACION



1. Folio Único:	0900108019066749200
2. Clave del Avalúo:	09001200810667490
3. Fecha del Avalúo:	06-01-2020
Vigencia del avalúo:	06-07-2020
Clave única de Vivienda C.U.V.:	No Proporcionado
Nº Registro INFONAVIT:	
4. Nº Conjunto INFONAVIT:	
5. Clave del Controlador S.H.F.:	1640065
6. Clave del Perito Valuador S.H.F.:	1202324
7. Entidad otorgante del crédito:	[illegible]
8. Constructor (vivienda nueva):	N/A
9. Propósito:	ORIGINACION DE CREDITO
10. Tipo de inmueble a valuar:	CASA HABITACION

UBICACIÓN :

11. Calle y número:	COLEGIO SAN ESTEBAN No. 14360 MANZANA: 1 LOTE: 120
12. Nombre del conjunto:	
13. Colonia:	FRACCIONAMIENTO MISION UNIVERSIDAD III
14. Código Postal:	31124
15. Delegación o Municipio:	CHIHUAHUA
16. Entidad Federativa:	CHIHUAHUA 08
17. Número de cuenta predial:	458-081-120

18. Proximidad urbana:	PERIFERICA
19. Infraestructura en la zona:	3
20. Clase de inmueble:	MEDIO
21. Vida Útil Remanente:	528 Meses
22. Año de terminación o remodelación:	2004
23. Unidades rentables generales:	1
24. Unidades rentables:	1

SUPERFICIES:

25. Terreno:	170.82 m²
Construcción:	
26. Construida:	62.995 m²
27. Accesoria:	0 m²
28. Vendible:	62.995 m²

VALORES:

29. Valor Comparativo de MERCADO:	$ 938,600.00
30. Valor Físico del terreno:	$ 546,624.00
31. Valor Físico de la construcción:	$ 365,119.02
32. Valor Físico I.E. y O.C.:	$ 29,904.00
Valor Físico o de COSTOS:	$ 941,647.02

34. Número de Recámaras:	3
35. Número de Baños:	1
36. Número de Medios Baños:	0
37. Niveles de la Unidad Valuada:	1

38. Espacios de Estacionamiento:	2
39. Acometida telefónica al inmueble:	NO EXISTE
40. Nivel de equipamiento urbano:	3
41. Elevador:	NO EXISTE

GEORREFERENCIA: 42. Longitud: -106.1518197 W
43. Latitud: 28.7046649 N
44. Altitud: 1550 (m.s.n.m.)

Valuador Profesional

Valuador: [illegible]
Clave S.H.F.: 1202324
Especialidad: [illegible]
No serie certificado: [illegible]
Cadena de validación (Base 64):
[illegible]

Controlador

Controlador: [illegible]
Clave S.H.F.: 1640065
Especialidad: ESPECIALIDAD EN VALUACION [illegible]
No serie certificado: [illegible]
Cadena de validación (Base 64):
[illegible]

33. Valor CONCLUIDO: $ 939,000.00

www.tinsamexico.mx "Esta es la representación impresa de un Avalúo Digital" http://[illegible] Página 1 de 19

COTEJADO

COTEJADO

16

tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

1. DATOS GENERALES

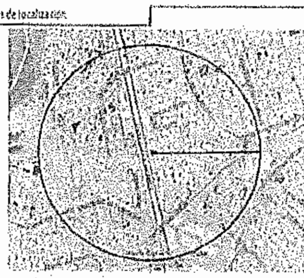
1.1. Nombre UV	Tasaciones Inmobiliarias de México, S.A. de C.V.	1.4. Fecha de avalúo	06/01/2020
1.5. Nombre controlador	MIRIAM LOPEZ MARTINEZ	[illegible]	16-0065
1.7. Nombre VP	MELISSA HENRIQUEZ RAMIREZ	[illegible]	1202324
1.9. Propósito	ORIGINACION DE CREDITO	1.10. Tipo de inmueble	CASA HABITACION
1.11.1. Calle y número	CALLE SAN ESTEBAN No. 14306 MANZANA 1 LOTE 120	1.11.2. Nombre del conjunto	
1.11.3. Colonia	FRACCIONAMIENTO MISION UNIVERSIDAD IV	1.11.4. C.P.	31124
1.11.5. Delegación o municipio	CHIHUAHUA 019	1.11.6. Entidad Federativa	CHIHUAHUA 08
1.12.1. Longitud	-106.1518197	1.12.2. Latitud	28.7046047
1.12.3. Altitud	1550	1.13. Régimen de propiedad	PRIVADA
1.14. Cuenta predial	458-083-120	1.15. [illegible]	
1.16. Clave de [illegible]	[illegible]	1.17. [illegible]	N/A
1.18. Nombre del solicitante	ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA	1.19. Nombre del propietario	DELMA AGUIRRE MARTINEZ

2. CARACTERÍSTICAS URBANAS

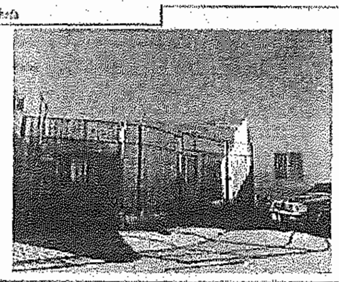
2.1. Nivel de infraestructura	3	2.2. Agua potable	[illegible]	2.3. Drenaje	[illegible]	2.4. Electricidad	RED AEREA	2.5. Alumbrado Público	AEREO
2.6. Vialidades	ANILLO	2.7. Teléfono	RED AEREA	2.8. Banqueta	EXISTE	2.9. Transporte	EXISTE	2.10. Vigilancia	MUNICIPAL
2.11. Nivel de equipamiento	Nivel 3	2.12. Clasificación de la zona	[illegible]	2.13. [illegible]	PERIFERICA				
2.14. Construcciones predominantes	Nivel 3	2.15. Vías de acceso	[illegible]						

3. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES

3.1 Croquis de localización



3.2 Fachada



3.3. [illegible]	11/2/40	3.4. [illegible]	NO SE OBSERVARON

3.5. Descripción de los [illegible]: CASA HABITACION, DESARROLLADA EN UN NIVEL DE LA SIGUIENTE MANERA: COCHERA SIN CUBIERTA PARA DOS AUTOS, SALA-COMEDOR, COCINA, TRES RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, PASILLO DE SERVICIO POSTERIOR Y PATIO POSTERIOR

3.5.1. Nº Recámaras	3	3.5.2. Nº Baños	1	3.5.3. Nº 1/2 Baños	0	3.5.4. Nº Estacionamientos	2	3.5.5. Nº Elevador	NO EXISTE
3.6. Unidades rentables generales	1	3.7. [illegible]	1	3.8.1. [illegible]	[illegible]				

3.9.1. Acabados

Espacio arquitectónico	Pisos	Muros	Plafones
Comedor	Loseta vinílica	YESO A REGLA Y PLOMO	Tirol
Cocina	Loseta vinílica	YESO A REGLA Y PLOMO	Tirol
Recámaras	Loseta vinílica	YESO A REGLA Y PLOMO	Tirol
Baños	Loseta vinílica	Azulejo cerámico	Tirol
Patio de servicio	Cemento escobillado aparente	Aplanado de mezcla	No existe
Estacionamiento	Cemento escobillado aparente	Aplanado de mezcla	No existe
Sala	Loseta vinílica	YESO A REGLA Y PLOMO	Tirol

Comentarios y observaciones adicionales sobre los acabados del inmueble: [illegible]

3.9.2. [illegible]	PVC / PVC
3.9.3. [illegible]	De 1 a 3 calidad habitación
3.10.1. Carpintería	PUERTA PRINCIPAL PARA EXTERIOR TIPO MULTIPANEL Y PUERTAS INTERIORES TIPO TAMBOR
3.10.2. Herrería	Puertas: Aluminio natural a base de perfiles comerciales Ventanas: Aluminio natural a base de perfiles comerciales

tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

4. ENFOQUE FÍSICO

4.1. Obtención del valor unitario de terreno. Comparables de terrenos en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	P. Unit. ($/m²)	Fuente/Antecedente/Teléfono
1	UNIVERSIDAD DE TORINO, LOMAS UNIVERSIDAD II, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31123	$ 1,350,000.00	358.25	0	01/09/2019	$ 3,768.21	REALTESA BR(614) 2570265
2	PRIV. J. ELIGIO MUÑOZ, SANTO NIÑO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31200	$ 970,000.00	323	0	25/09/2019	$ 3,018.02	JESÚS DOMINGUEZ(614) 4235 900
3	RINCONADA DE [illegible], RINCONADAS DE LA SIERRA ETAPA VII, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31124	$ 803,320.50	211.41	0	25/09/2019	$ 3,799.73	BEALL BR(614) 2477347
4	RINCONADA DE LA SIERRA DE DURANGO, RINCONADAS DE LA SIERRA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31124	$ 966,000.00	230.02	0	26/09/2019	$ 4,199.63	[illegible](614) 1128296

4.1.1. Tabla de homologación de comparables de terreno y/o cálculo del enfoque residual estático.

N°	Valor unitario	Factores de homologación					Comercialización	Valor Unitario Resultante ($/m²)
		Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie		
1	$ 3,768.21	0.90	1.00	1.00	1.00	1.04	0.90	$ 3,165.30
2	$ 3,018.02	1.10	1.00	1.00	1.00	1.02	0.90	$ 3,048.20
3	$ 3,799.73	0.90	1.00	1.00	1.00	1.02	0.90	$ 3,153.78
4	$ 4,199.63	0.90	1.00	1.00	1.00	1.02	0.90	$ 3,485.69
							Valor Unitario Promedio ($/m²)	$ 3,213.24
							Valor aplicado por m²	$ 3,200.00

4.2. TERRENO EN ESTUDIO.

Fracción	Superficie m²	Valor Unit.	Factores de eficiencia						Valor Unitario Neto	Indiviso	Valor parcial
			Zona	Ubicación	Frente	Forma	Superficie	F.R.			
1	170.82	$ 3,200.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	$ 3,200.00	100	$ 546,624.00
Totales										Valor A	$ 546,624.00

4.3. CONSTRUCCIONES.

4.3.1. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

4.3.1.1. Clase general del inmueble MEDIO 4.3.1.2. Estado de conservación BUENO 4.3.1.3. Calidad del proyecto FUNCIONAL

4.3.1.4. Edad de las construcciones 16 4.3.1.5. Vida útil remanente 44 4.3.1.6. Número de niveles 1 4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

4.3.1.8. Grado de terminación de la obra 100.00 4.3.1.9. Grado de avance de las áreas comunes 100.00

4.3.2. CONSTRUCCIONES EN ESTUDIO.

Tipos de construcción	Edad en años	Superficie m²	V.R Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R Neto ($/m²)	Valor Parcial Construcciones
CASAS HABITACION	16	62.995	$ 6,900.00	0.84	1	0.84	$ 5,796.00	$ 365,119.02
Totales	Valor de áreas comunes (0 %) $ 0.00						Valor B	$ 365,119.02

4.4. ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES

ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES COMUNES (SÓLO EN CONDOMINIOS).

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R Nuevo	Vida Remte.	Edad En años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Áreas comunes
Totales								Valor C		$ 0.00

ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES PRIVATIVOS (INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS).

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R Nuevo	Vida Remte.	Edad En años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	Indiviso	Valor Parcial Elementos adicionales
BARDAS	ML	14	$ 1,400.00	44	16	0.84	1.00	0.84	100	$ 16,464.00
PATIOS Y ANDADORES	M2	40	$ 400.00	44	16	0.84	1.00	0.84	100	$ 13,440.00
Totales								Valor D		$ 29,904.00

VALOR FÍSICO A+B+C+D $ 941,647.02

5. ENFOQUE MERCADO

5.1 Información de mercado. Comparables del inmueble en venta semejantes en uso al que se valúa (sujeto).

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Edad	Conservación	Fecha	Teléfono	Fuente/Antecedente
1	GRAHAM GREENE, ALAMEDAS, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31136	15	BUENO	03/01/2020	(614) 5663275	ABAD RODRIGUEZ
2	CAMPO DEL MANZANAR, CAMPO BELLO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31124	14	BUENO	03/01/2020	(614) 4818283	ASCENZO
3	LA BARRANCA, PASEOS DE CHIHUAHUA I Y II, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31125	20	BUENO	22/10/2019	(614) 3863480	CENTURY21
4	VIALIDAD INTERIOR, LOS ARROYOS I, II Y III, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31135	18	BUENO	22/10/2019	(614) 1514281	IMPERIUM BR
5	ARROYO JACALES, BOSQUES DE SAN PEDRO, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31125	12	BUENO	22/10/2019	(614) 1572712	BEALL BR
6	PASEO DE LA BARRANCA, PASEOS DE CHIHUAHUA I Y II, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31125	15	BUENO	16/07/2019	(614) 1964030	W REAL ESTATE

COTEJADO

www.tinsamexico.mx "Esta es la representación impresa de un Avalúo Digital" http://sma.shf.gob.mx/SMA/validaAvaluo.aspx Página 3 de 19

TINSA

tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

5.2 Análisis por homologación.

**El factor de comercialización se presenta de manera informativa y el mismo ya está aplicado en el factor resultante.

Nº	Precio de VENTA Inmuebles similares	Superficie m²		Valor unitario ($/m²)	Valores		Factores de homologación						F(cm)	Valor unitario resultante ($/m²)
		Terreno	Construcción m²		VUT	VUC	Fic	Superficie	Zona	Ubicación	Edad	Resultante		
1	$ 740,000.00	119	55	$ 13,454.55	$1,200.00	$6,900.00	1.13	0.98	1.05	1.05	0.99	1.15	0.95	$ 15,472.73
2	$ 750,000.00	120	60	$ 12,500.00	$1,200.00	$6,900.00	1.18	0.99	1.00	1.00	0.98	1.09	0.95	$ 13,625.00
3	$ 1,020,000.00	203	74	$ 13,783.78	$1,200.00	$6,900.00	0.99	1.02	0.95	1.05	1.04	1.00	0.95	$ 13,783.78
4	$ 740,000.00	120	57	$ 12,982.46	$1,200.00	$6,900.00	1.15	0.99	1.00	1.05	1.02	1.16	0.95	$ 15,059.65
5	$ 830,000.00	120	60	$ 13,833.33	$1,200.00	$6,900.00	1.16	0.99	1.00	1.05	0.96	1.10	0.95	$ 15,216.66
6	$ 960,000.00	120	71	$ 13,521.13	$1,200.00	$6,900.00	1.24	1.02	0.95	1.05	0.99	1.19	0.95	$ 16,090.14

Área del sujeto 170.82 m² 62.995 m²

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables

Promedio $ 13,345.86 Máximo $ 13,833.33

Mínimo $ 12,500.00

Diferencia físico vs mercado

-0.32 %

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio $ 14,874.66 Máximo $ 16,090.14

Mínimo $ 13,625.00

Monto unitario aplicable $ 14,900.00

5.3.1. Superficie vendible 62.995

7.1.1 Valor comparativo de mercado $ 938,600.00

6. ENFOQUE DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

Nº	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono

Estimación de renta de acuerdo a la referencia del inmuebles similares

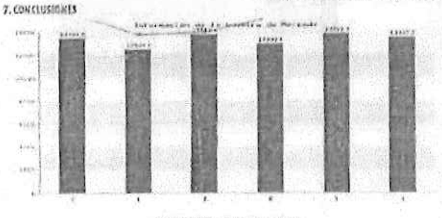
Nº	Unidad Rentable (1)	Renta unit/m²	Superficie	Renta mensual
1	CASAS HABITACION	$ 41.22	62.995	$ 12,049.02

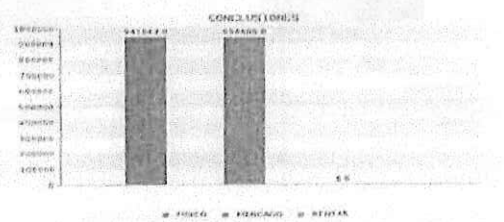
Cálculo por capitalización de rentas

Renta mensual bruta		
Deducciones mensuales estimadas	%	
RMT renta neta mensual		
Tasa de capitalización mensual	%	
Vida útil remanente en meses	528	

Deducciones mensuales	%
Porcentaje de desocupación (Vacíos)	
Impuesto predial	
Conservación y mantenimiento	
Administración	
Seguros	
Otros (indicar)	0
Suma	

7. CONCLUSIONES





7.1.1. Valor comparativo de mercado:	$ 938,600.00
7.1.2. Valor Físico:	$ 941,647.03
7.1.3. Valor de capitalización de rentas:	

7.2 Valor concluido

ENFOQUE FISICO: SE APLICA FACTOR ZONA DE ACUERDO AL NIVEL DE PLUSVALIA Y/O EQUIPAMIENTO, EN SUPERFICIES POR DIFERENCIA DE LA MISMA RESPECTO AL SUJETO EN ESTUDIO. ENFOQUE DE MERCADO: SE APLICA FACTOR DE ZONA DE ACUERDO AL NIVEL DE PLUSVALIA Y/O EQUIPAMIENTO, EN EDAD POR DIFERENCIA DE LA MISMA RESPECTO AL SUJETO EN ESTUDIO

7.2 IMPORTE DEL VALOR CONCLUIDO:	$ 939,000.00
(NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100)	

MELISSA HEINRICHS RAMIREZ

Valuador

Clave 1202124

No serie certificado: 720561636000089

Cadena de validación (Base 64):

[illegible]

MIRIAM LOPEZ MARTINEZ

Controlador

Clave 1610065

No serie certificado: 72050163600006C2

Cadena de validación (Base 64):

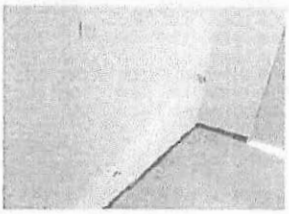
[illegible]

UNSA

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

7.3 REPORTE FOTOGRÁFICO

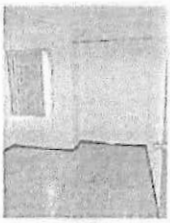
FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR

COCINA

BAÑO



RECAMARAS

ENTORNO

7.4 COLINDANCIAS

Tipo	Dirección	Medida (m)	Descripción
TERRENO			VER ANEXO DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

COTEJADO

COTEJADO

Ünsa

Folio cliente. 14005262 Inc. ENC-C380491

2.3 DECLARACIONES Y ADVERTENCIAS

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

7.6 CROQUIS DEL INMUEBLE

PLANO CATASTRAL

DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE COLEGIO S
ESTEBAN, No14360 DEL FRACCTO. MISION UNIVERSIDAD III,
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

MANZANA No1 LOTE No. 120

PROPIEDAD DE:

BELMA AGUIRRE MARTINEZ Y ALEJANDRO EDUARDO CARRASCO RENTERIA

SUP. DE TERRENO: 178.82 m²
ESCALA 1: 200
SUP.CONSTRUIDA: 62.995m2

ING. JUAN OLAGUE MATA

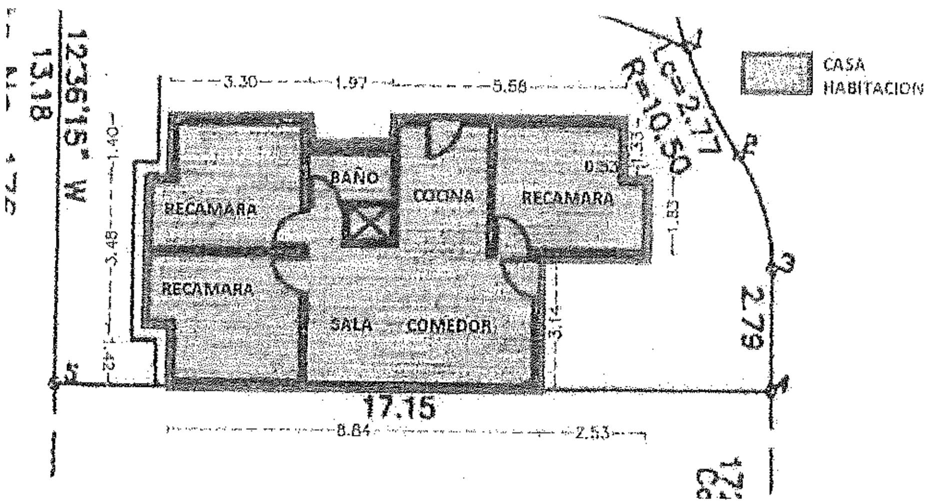
CHIHUAHUA CHIH. NOVIEMBRE DEL 2003

COTEJADO

19

| tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491



unsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

ANEXO 1. MEDIDAS Y COLINDANCIAS

SEGUNDO.- Manifiesta el Licenciado JOSE CARLOS CHAVEZ LOPEZ, en su carácter ya indicado que su representada es propietaria y se encuentra en posesión de la finca urbana marcada con el número 14,360 catorce mil trescientos sesenta de la Calle Colegio San Esteban del Fraccionamiento Misión Universidad III de esta Ciudad de Chihuahua, construida sobre el lote de terreno marcado con el número 120 ciento veinte, de la manzana 1 uno del referido fraccionamiento, con superficie de 170.82 ciento setenta metros ochenta y dos centímetros, mismo que mide y linda: por su frente una línea quebrada de tres fracciones que miden la primera 2.77 dos metros setenta y siete centímetros, la segunda 2.73 dos metros setenta y tres centímetros y la tercera 2.79 dos metros setenta y nueve centímetros; colindando las tres con Calle Colegio San Esteban; por su costado derecho se miden 17.15 diecisiete metros quince centímetros, colindando con el lote 121 ciento veintiuno; por el fondo se miden 13.18 trece metros dieciocho centímetros, colindando con el lote 176 ciento setenta y seis y por el costado izquierdo se miden 16.01 dieciseis metros un centímetro, colindando con el lote 119 ciento diecinueve.

COTEJADO

COTEJADO

tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

ANEXO DE DOCUMENTOS

BOLETA PREDIAL

CHIHUAHUA GOBIERNO MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO

4076192

CLAVE: 45?-081-120 AGUIRRE MARTINEZ HOMERO

DÍA	MES	AÑO
30	12	2019

CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360 / MISION UNIVERSIDAD III 3119 10:51:29

NÚM. OPERACIÓN	NUM. CAJA
2019-433973	244

	CONCEPTO		IMPORTE
4430005	INGRESO POR GASTOS DE EJECUCION	2018 / 2	317.29
4150002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - PREDIAL	2019 / 1	35.00
41311016	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-PR	2019 / 1	5.00
4110102	INGRESO POR REZAGO DE PREDIAL	2018 / 1	13,009.38
4110101	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2019 / 6	1,181.16
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2019 / 6	567.67
999999	REDONDEO		-0.50

SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX A MAS TARDAR EL DIA 4 DEL SIG MES
PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2006 / 1 HASTA 2019 / 6 TASA: 0.004 CALIF.REAL: 432,711.28
SUP. TERR: 170.15 SUP. CONS: 63.00
(QUINCE MIL CIENTO QUINCE PESOS 00/100 M.N.) 15,115.00

CONTRIBUYENTE

Folio diente. 14005202 Enc. ENC-0380491

BOLETA DE AGUA

JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA

JMAS

Chihuahua

073 CIS

RECIBO DE PAGO

Contrato: N294254 Clase Usuario: Casa habitacion
Fecha Servicio: Octubre
Nombre: BELMA AGUIRRE MARTINEZ
Direccion: MISION UNIVERSIDAD, COLEGIO SAN ESTEBAN 14360

Sector: 61 Ruta: 0103 Secuencia: 55 Num Cuenta: 610100055000
Consumo: 10 Clave: Sin servicio
Loc. Anterior: 867 Loc. Actual: 867
Medidor: 1110012719

Total a Pagar: $2,571.00

VENCIDO

Rezago	2288.11	Total de lmes	176.00
IVA Rezago	109.89	Adeudo Total	2,571.00
Agua potable, doméstico D	149.61		
Derecho Federal de Extracción	7.54		
Drenaje, doméstico D	1.50		
Recargo	15.40		
Recargos por Derecho Federal de Ext	1.70		
Reinstalación	0.00		
Sanción por Corte	0.00	Clubo 1: 8175294254505049275	
IVA	52.75		

Consumos:

NOV/2018(12) DIC/2018(13) ENE/2019(12) FEB/2019(10)
MAR/2019(10) ABR/2019(10) MAY/2019(10) JUN/2019(10)
JUL/2019(10) AGO/2019(10) SEP/2019(10) OCT/2019(10)

REFERENCIA BANCARIA

Banamex B 18310152942542561721 6 Santander 1338/529425425617283
Bancomer 0698946/529425425617283 Scotia 1096/529425425617283
Banorte 82293/529425425617283 Bajio/HSBC 443/529425425617283

Soriana Ahorro OXO

COTEJADO

COTEJADO

Página 11 de 19

21

| ünsa

Folio cliente. 14005202 Inc. ENC-0380491

FOTOGRAFIAS ANEXOS

Lic. Luis Raúl Flores Sáenz
Notario Público Número Cuatro
Distrito Judicial Morelos
Estado de Chihuahua

——— PROTOCOLO ABIERTO ESPECIAL ———

——— VOLUMEN: TREINTA ———

——— NUMERO: TRESCIENTOS SEIS ———

En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, siendo los tres días del mes de Agosto del año 2004 dos mil cuatro, Yo Licenciado LUIS RAUL FLORES SAENZ, NOTARIO NUMERO CUATRO, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, hago constar los siguientes actos jurídicos:———

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebra por una parte INMOBILIARIA RUBA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Licenciado JOSE CARLOS CHAVEZ LOPEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE VENDEDORA" y por la otra la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ, a quien se le denominará como "LA PARTE ADQUIRIENTE o LA PARTE COMPRADORA" indistintamente.———

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO SIMPLE, CON INTERES Y GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran:———

A.- Por una parte "HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", representada en este acto por las Licenciadas MARIA BENICIA BOJORQUEZ CARRILLO y GEORGINA AVILA SILVA, a quienes en lo sucesivo se les denominará únicamente como "LA ACREDITANTE".———

B.- Por otra parte, la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ACREDITADO".———

C.- Y comparece, SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO, a quien en el curso del presente contrato se le denominará como "SHF", quien comparece exclusivamente para aceptar la hipoteca que se constituya en su favor en primer lugar, representado por Hipotecaria Nacional, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Limitado, representada como ha quedado dicho ———

III.- EL CONTRATO DE COBERTURA, que ante mí celebran:———

A.- Por una parte "HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO", representada en este acto por las Licenciadas MARIA BENICIA BOJORQUEZ CARRILLO y GEORGINA AVILA SILVA a quienes en lo sucesivo se les denominará únicamente como "LA ACREDITANTE".———

B.- Por otra parte, la señora BELMA AGUIRRE MARTINEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL BENEFICIARIO".———

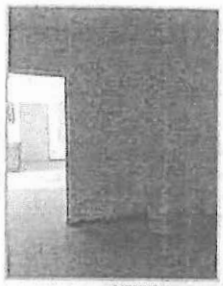
Todo ello, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas.———

——— ANTECEDENTES ———

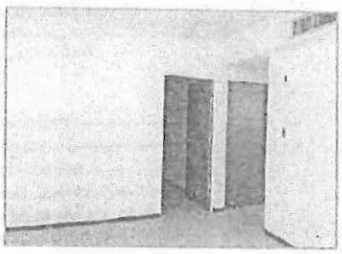
TINSA

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380431

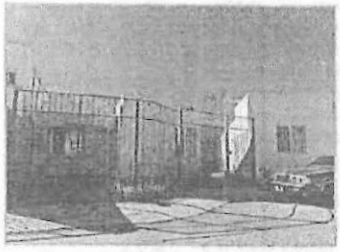
ANEXO FOTOGRÁFICO



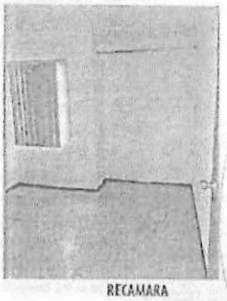
ESTANCIA



COMEDOR



FACHADA



RECAMARA

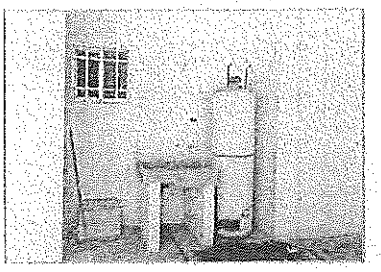
ENTORNO

ENTORNO

COTEJADO

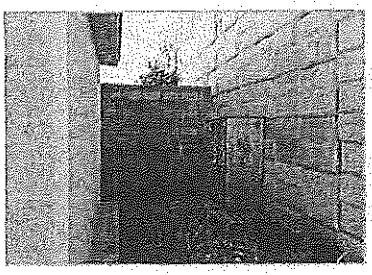
COTEJADO

ANEXO FOTOGRÁFICO

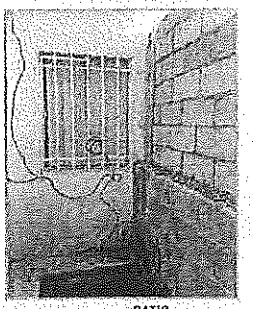


VENTANA DEL BAÑO

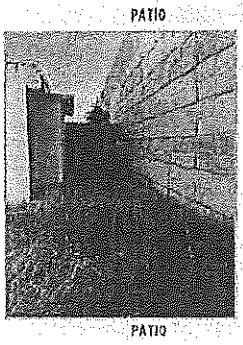
ENTORNO



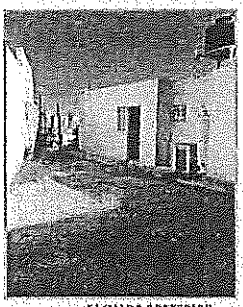
PATIO



PATIO



PATIO

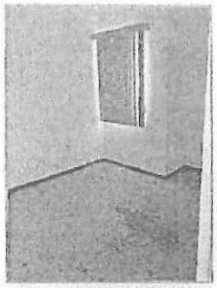


FACHADA POSTERIOR

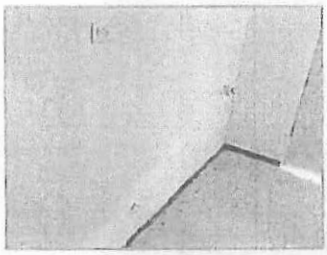
TINSA

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

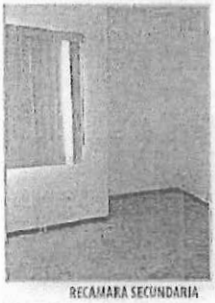
ANEXO FOTOGRÁFICO



RECAMARA SECUNDARIA



ESTANCIA



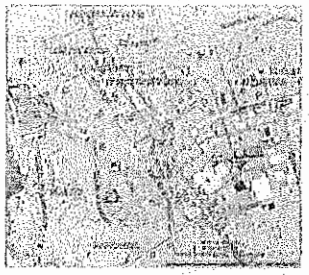
RECAMARA SECUNDARIA

PATIO FRONTAL

COTEJADO

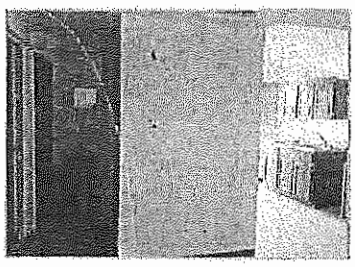
Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

ANEXO FOTOGRÁFICO

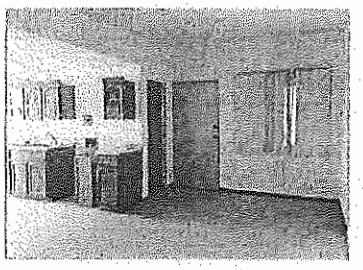


CROQUIS DE COMPARABLES

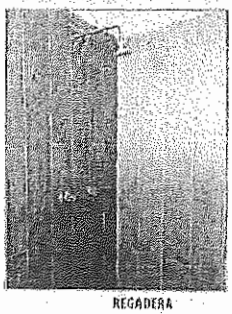
BAÑO



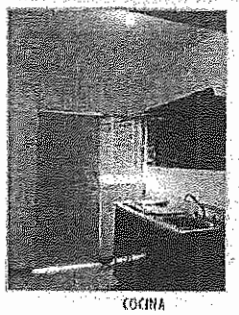
VIAS DE COMUNICACION



ACCESO AL INMUEBLE



REGADERA



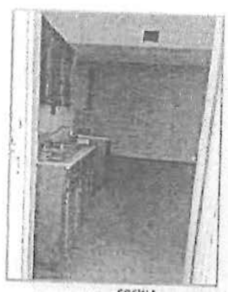
COCINA

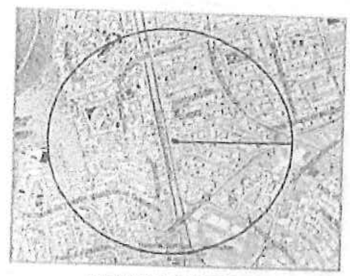
TINSA

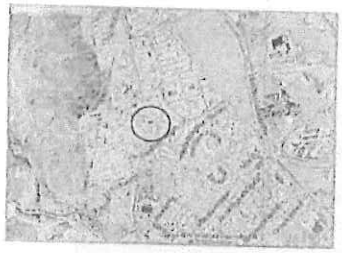
Tinsa

Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

ANEXO FOTOGRÁFICO


COCINA

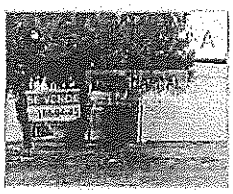

CROQUIS DE MICROLOCALIZACION


CROQUIS DE MACROLOCALIZACION

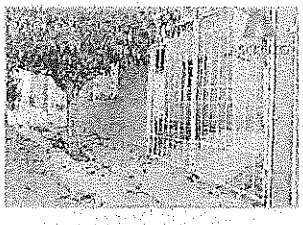
COTEJADO

COTEJADO

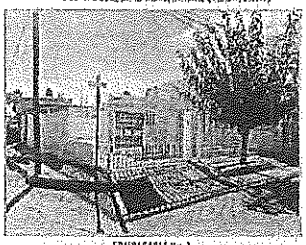
ANEXO. FOTOGRAFÍAS COMPARABLES DE MERCADO



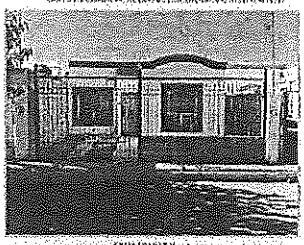
COMPARABLE No. 1



COMPARABLE No. 2

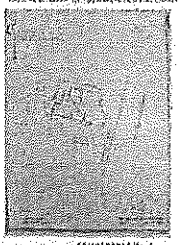


COMPARABLE No. 3



COMPARABLE No. 4

COMPARABLE No. 5



COMPARABLE No. 6

tinsa

Scotiabank Folio cliente. 14005202 Enc. ENC-0380491

CHECKLIST - EXPEDIENTE DE AVALÚO

Folio del Avalúo: ENC-0380491
Fecha del Avalúo: 2020-01-06

Nombre o Razón Social del Cliente: SCOTIABANK INVERLAT, S.A.
Dirección del Inmueble Valuado:
Calle y No.: COLEGIO SAN ESTEBAN No. 14360
Lote: 120 Manzana y Supermanzana: 1
Colonia: FRACCIONAMIENTO MISION UNIVERSIDAD III
Código Postal: 31124
Delegación / Municipio: CHIHUAHUA
Estado: CHIHUAHUA
Nombre del Ejecutivo Técnico de Avalúos:
Documentación Incluida en Expediente:

Documento	
Solicitud de Avalúo:	X
Original del Avalúo Certificado:	X
Copia de Ficha(s) de Pago:	
Escrituras o Título de Propiedad.	X
Boleta de Impuesto Predial:	
Boleta de Derecho de Agua:	
Planos Arquitectónicos o Medición:	X
Régimen de Propiedad en Condominio (en su caso):	
Planos del Terreno (en su caso):	

COTEJADO

Otro:

Comentarios:

MELISSA HEINRICHS RAMIREZ
Nombre y Firma de Perito Valuador

COTEJADO

www.tinsamexico.mx

Página 19 de 19

Scotiabank

Carátula del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria

Nombre del Acreditado y/o Coacreditado
ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA

Nombre comercial del producto: ADQUISICIÓN PAGOS OPORTUNOS
Tipo de Crédito: Crédito Hipotecario

CAT (Costo Anual Total)	TASA DE INTERES ANUAL	MONTO O LINEA DE CRÉDITO	MONTO TOTAL O MINIMO A PAGAR
11.4% Sin IVA Para fines Informativos y de comparación	10.25% Tasa fija	$ 845,100.00	$1,902,637.21 Moneda en Pesos Mexicanos

PLAZO DEL CRÉDITO: 20 años	**Fecha de corte:** Si tu fecha de disposición es entre el día 3 y 16, tu fecha de corte será el día 3 de cada mes. Si tu fecha de disposición es entre el día 17 y 2, tu fecha de corte será el día 17 de cada mes.
	Fecha Límite de pago: Si tu fecha de corte es el día 3, tu fecha de pago es el día 3 de cada mes. Si tu fecha de corte es el día 17, tu fecha de pago es el día 17 de cada mes.

COMISIONES RELEVANTES

Apertura: $$ 0.00	**Cobranza: $350.00 más IVA por pago tardío**
Prepago: 0% más IVA sobre el monto anticipado	Para otras comisiones consulte la cláusula décima tercera

ADVERTENCIAS

Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones por cobranza.
Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.
El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

SEGUROS

Seguros Obligatorios:	Aseguradora:	Cláusulas:
Vida Daños y Responsabilidad Civil Desempleo	Cardif México Seguros de Vida, S.A de C.V. Cardif México Seguros Generales, S.A de C.V. Cardif México Seguros Generales, S.A. de C.V.	Vigésima Cuarta

ESTADO DE CUENTA
Envío a Domicilio _X_ Consulta vía Internet___ Correo Electrónico___

Aclaraciones y reclamaciones:
Unidad Especializada de Aclaraciones:

Domicilio: Río Usumacinta S/N, esq. con Fernando Montes de Oca, Col. La Presita, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, C.P. 54763

Teléfono: (55) 5123 0990

Correo electrónico: une@scotiabank.com.mx

Página de Internet: www.scotiabank.com.mx

Registro de Contratos de Adhesión Núm: 0319-138-007464/15-02726-0619
Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF):
Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999, Página de Internet. www.condusef.gob.mx

CLIENTE

Scotiabank

Fecha: 20/01/2020

Folio: 14005202 Nombre: ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA Monto Autorizado: $845,100.00

Tipo de Crédito: CREDRESIDENCIAL Esquema: PAGOS OPORTUNOS Plazo: 20 años

Número de Crédito: 7025001677 71

Periodo	Saldo inicial	Erogación	Interés	Amortización	Prepagos a capital	Comisión por prepagos	Aportación Bimestral (Apoyo Inf)	Tasa aplicada	Saldo final	Seguro de vida	Seguro de daños	Pago mensual	Inc. Pago
1	845,100.00	8,383.28	7,402.32	924.21	0.00	0.00	0.00	10.20	844,175.79	469.96	119.14	8,072.41	
2	844,175.79	8,383.28	7,210.07	1,173.72	0.00	0.00	0.00	10.20	843,002.07	469.30	119.14	8,971.89	
3	843,002.07	8,383.28	7,445.87	937.77	0.00	0.00	0.00	10.25	842,063.30	468.71	119.14	8,971.24	
4	842,063.30	8,383.28	7,192.86	1,190.73	0.00	0.00	0.00	10.25	840,869.55	468.05	119.14	8,970.72	
5	840,869.55	8,383.28	7,431.84	954.55	0.00	0.00	0.00	10.25	839,908.00	467.52	119.14	8,970.05	
6	839,908.00	8,383.28	7,413.37	970.04	0.00	0.00	0.00	10.25	838,937.97	466.99	119.14	8,969.53	
7	838,937.97	8,383.28	7,165.93	1,217.48	0.00	0.00	0.00	10.25	837,720.50	466.40	119.14	8,968.96	
8	837,720.50	8,383.28	7,394.05	985.33	0.00	0.00	0.00	10.25	836,735.16	465.77	119.14	8,969.32	
9	836,735.16	8,383.28	7,147.08	1,238.31	0.00	0.00	0.00	10.25	835,496.84	465.23	119.14	8,967.79	
10	835,496.84	8,383.28	7,374.19	1,008.91	0.00	0.00	0.00	10.25	834,488.93	464.56	119.14	8,967.97	
11	834,488.93	8,383.28	7,365.50	1,017.85	0.00	0.00	0.00	10.25	833,467.80	463.87	119.14	8,966.51	
12	833,467.80	8,383.28	6,844.58	1,538.80	0.00	0.00	0.00	10.25	831,729.10	463.41	119.14	8,965.84	
13	831,729.10	8,383.28	7,197.00	1,183.47	0.00	0.00	0.00	10.05	830,543.63	462.48	119.14	8,964.51	
14	830,543.63	8,383.28	6,955.80	1,427.55	0.00	0.00	0.00	10.05	829,116.10	461.78	119.14	8,964.31	
15	829,116.10	8,383.28	7,175.33	1,208.08	0.00	0.00	0.00	10.05	827,908.02	460.96	119.14	8,963.52	
16	827,908.02	8,383.28	6,933.73	1,449.67	0.00	0.00	0.00	10.05	826,458.35	460.32	119.14	8,962.85	
17	826,458.35	8,383.28	7,152.21	1,231.05	0.00	0.00	0.00	10.05	825,227.27	459.51	119.14	8,962.04	
18	825,227.27	8,383.28	7,141.55	1,241.74	0.00	0.00	0.00	10.05	823,985.53	458.83	119.14	8,961.30	
19	823,985.53	8,383.28	6,900.88	1,482.51	0.00	0.00	0.00	10.05	822,503.03	458.14	119.14	8,960.67	
20	822,503.03	8,383.28	7,118.08	1,265.31	0.00	0.00	0.00	10.05	821,237.71	457.31	119.14	8,959.84	
21	821,237.71	8,383.28	6,877.87	1,505.53	0.00	0.00	0.00	10.05	819,732.19	456.61	119.14	8,959.14	
22	819,732.19	8,383.28	7,094.10	1,289.29	0.00	0.00	0.00	10.05	818,442.89	455.77	119.14	8,958.30	
23	818,442.89	8,383.28	7,082.94	1,300.42	0.00	0.00	0.00	10.05	817,142.48	455.05	119.14	8,957.58	
24	817,142.48	8,383.28	6,842.90	1,540.64	0.00	0.00	0.00	10.05	815,146.07	454.32	119.14	8,956.85	
25	815,146.07	8,383.28	6,914.05	1,468.37	0.00	0.00	0.00	9.85	813,677.01	453.22	119.14	8,955.73	
26	813,677.01	8,383.28	6,678.93	1,704.48	0.00	0.00	0.00	9.85	811,972.53	452.40	119.14	8,954.64	
27	811,972.53	8,383.28	6,687.11	1,695.29	0.00	0.00	0.00	9.85	810,475.80	451.46	119.14	8,953.90	
28	810,475.80	8,383.28	6,653.60	1,726.73	0.00	0.00	0.00	9.85	808,745.53	450.02	119.14	8,953.10	
29	808,745.53	8,383.28	6,659.73	1,723.06	0.00	0.00	0.00	9.85	807,221.87	449.66	119.14	8,952.31	
30	807,221.87	8,383.28	6,646.81	1,735.50	0.00	0.00	0.00	9.85	805,686.26	448.82	119.14	8,951.26	
31	805,686.26	8,383.28	6,613.33	1,772.08	0.00	0.00	0.00	9.85	803,914.23	447.96	119.14	8,949.51	
32	803,914.23	8,383.28	6,618.19	1,764.63	0.00	0.00	0.00	9.85	802,350.61	446.98	119.14	8,948.84	
33	802,350.61	8,383.28	6,585.60	1,797.43	0.00	0.00	0.00	9.85	800,553.18	446.11	119.14	8,947.64	
34	800,553.18	8,383.28	6,593.23	1,790.14	0.00	0.00	0.00	9.85	798,763.03	445.11	119.14	8,946.73	
35	798,963.03	8,383.28	6,776.73	1,606.69	0.00	0.00	0.00	9.85	797,356.34	444.23	119.14	8,946.80	
36	797,356.34	8,383.28	6,108.61	2,274.78	0.00	0.00	0.00	9.85	795,078.56	443.33	119.14	8,944.53	
37	795,078.56	8,383.28	6,606.89	1,776.37	0.00	0.00	0.00	9.85	793,302.08	442.06	119.14	8,943.61	
38	793,302.08	8,383.28	6,318.41	2,065.89	0.00	0.00	0.00	9.85	791,236.19	441.08	119.14	8,942.45	
39	791,236.19	8,383.28	6,575.47	1,807.97	0.00	0.00	0.00	9.85	789,428.24	439.96	119.14	8,941.48	
40	789,428.24	8,383.28	6,348.62	2,034.91	0.00	0.00	0.00	9.85	787,393.33	438.98	119.14	8,940.30	
41	787,393.33	8,383.28	6,543.54	1,839.85	0.00	0.00	0.00	9.85	785,553.48	437.83	119.14	8,939.31	
42	785,553.48	8,383.28	6,526.25	1,856.14	0.00	0.00	0.00	9.85	783,697.34	436.80	119.14	8,938.33	
43	783,697.34	8,383.28	6,302.74	2,080.60	0.00	0.00	0.00	9.85	781,616.74	435.64	119.14	8,937.16	
44	781,616.74	8,383.28	6,485.54	1,897.80	0.00	0.00	0.00	9.85	779,718.94	434.61	119.14	8,936.10	
45	779,718.94	8,383.28	6,270.63	2,112.56	0.00	0.00	0.00	9.85	777,606.38	433.50	119.14	8,934.93	
46	777,606.38	8,383.28	6,462.30	1,921.09	0.00	0.00	0.00	9.85	775,685.29	432.39	119.14	8,933.83	
47	775,685.29	8,383.28	6,445.34	1,937.09	0.00	0.00	0.00	9.85	773,748.20	431.33	119.14	8,932.80	
48	773,748.20	8,383.28	6,015.09	2,368.00	0.00	0.00	0.00	9.85	771,380.20	430.24	119.14	8,932.76	
49	771,380.20	8,383.28	6,310.93	2,072.47	0.00	0.00	0.00	9.50	769,307.73	429.13	119.14	8,930.31	
50	769,307.73	8,383.28	6,095.93	2,292.43	0.00	0.00	0.00	9.50	767,015.30	427.78	119.14	8,929.63	
51	767,015.30	8,383.28	6,215.21	2,108.19	0.00	0.00	0.00	9.50	764,907.11	426.60	119.14	8,929.03	
52	764,907.11	8,383.28	6,056.09	2,327.33	0.00	0.00	0.00	9.50	762,579.78	425.33	119.14	8,927.80	
53	762,579.78	8,383.28	6,258.62	2,144.41	0.00	0.00	0.00	9.50	760,435.37	424.04	119.14	8,926.07	
54	760,435.37	8,383.28	6,221.36	2,162.04	0.00	0.00	0.00	9.50	758,273.33	422.84	119.14	8,925.37	
55	758,273.33	8,383.28	6,003.88	2,379.50	0.00	0.00	0.00	9.50	755,893.83	421.64	119.14	8,924.17	
56	755,893.83	8,383.28	6,184.23	2,193.11	0.00	0.00	0.00	9.50	753,700.72	420.32	119.14	8,922.80	
57	753,700.72	8,383.28	5,967.35	2,419.07	0.00	0.00	0.00	9.50	751,281.65	419.09	119.14	8,921.60	
58	751,281.65	8,383.28	6,145.41	2,239.03	0.00	0.00	0.00	9.50	749,114.60	417.75	119.14	8,920.28	
59	749,114.60	8,383.28	6,128.12	2,259.23	0.00	0.00	0.00	9.50	746,855.39	416.51	119.14	8,919.04	
60	746,855.39	8,383.28	5,915.46	2,484.93	0.00	0.00	0.00	9.50	744,934.46	415.28	119.14	8,917.79	
61	744,934.46	8,383.28	6,096.29	2,297.10	0.00	0.00	0.00	9.50	741,637.35	413.60	119.14	8,916.15	
62	741,637.35	8,383.28	5,871.77	2,511.65	0.00	0.00	0.00	9.50	739,185.73	412.38	119.14	8,914.95	

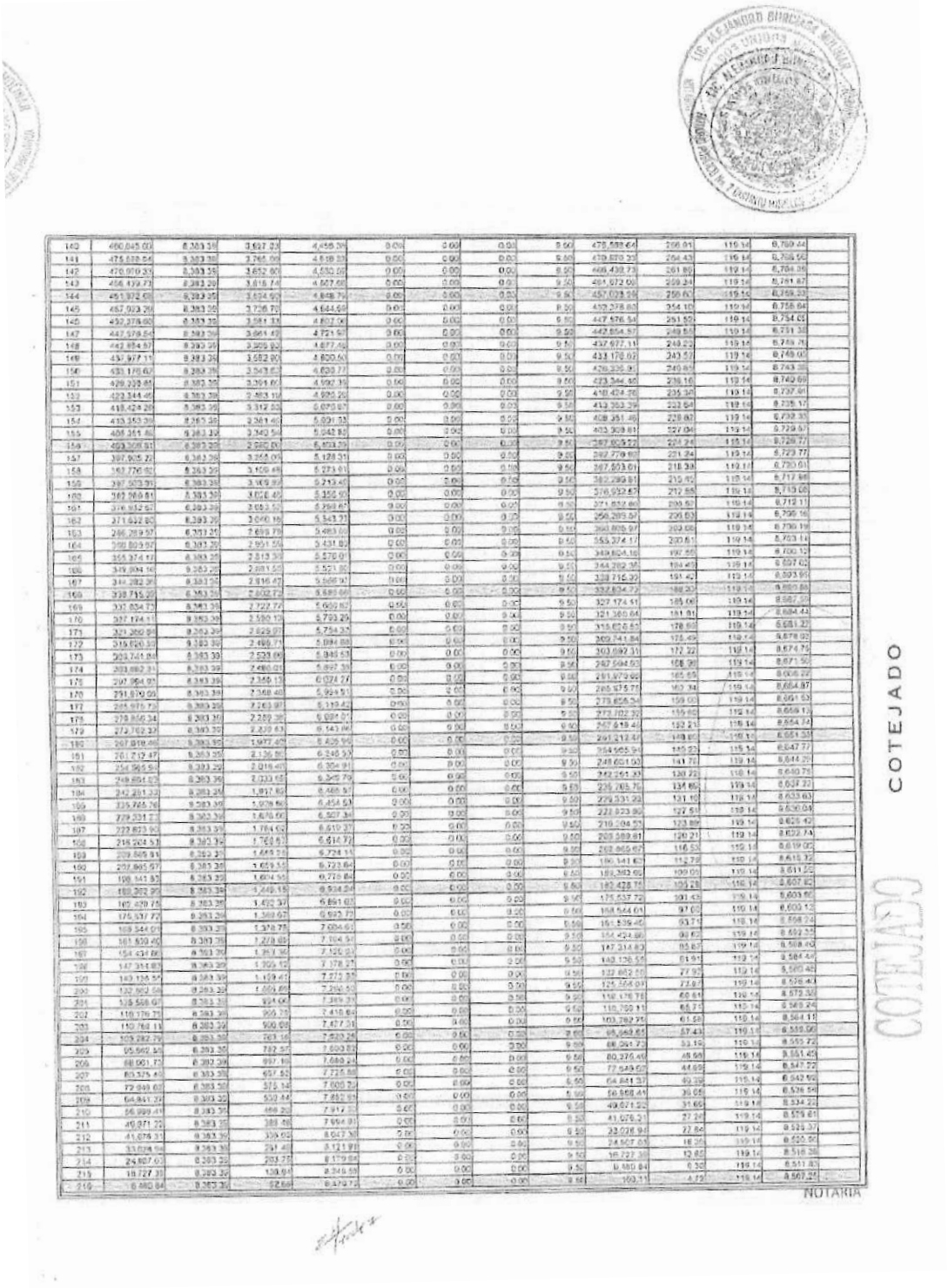
NOTARIA

COTEJADO

26

63	739,185.73	8,383.39	6,046.95	2,336.44	0.00	0.00	0.00	9.50	736,849.29	410.90	119.14	8,913.52	
64	736,849.29	8,383.39	5,833.39	2,550.00	0.00	0.00	0.00	9.50	734,299.29	409.60	119.14	8,912.22	
65	734,299.29	8,383.39	6,006.98	2,376.42	0.00	0.00	0.00	9.50	731,922.87	408.27	119.14	8,910.90	
66	731,922.87	8,383.39	5,987.54	2,395.86	0.00	0.00	0.00	9.50	729,527.01	406.95	119.14	8,909.48	
67	729,527.01	8,383.39	5,775.42	2,607.97	0.00	0.00	0.00	9.50	726,919.04	405.62	119.14	8,908.15	
68	726,919.04	8,383.39	5,946.60	2,436.79	0.00	0.00	0.00	9.50	724,482.25	404.17	119.14	8,906.70	
69	724,482.25	8,383.39	5,735.49	2,647.91	0.00	0.00	0.00	9.50	721,834.35	402.81	119.14	8,905.34	
70	721,834.35	8,383.39	5,905.01	2,478.39	0.00	0.00	0.00	9.50	719,355.96	401.34	119.14	8,903.87	
71	719,355.96	8,383.39	5,884.73	2,498.66	0.00	0.00	0.00	9.50	716,857.30	399.96	119.14	8,902.49	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
73	713,770.69	8,383.39	5,839.04	2,544.35	0.00	0.00	0.00	9.50	711,226.34	396.85	119.14	8,899.38	
74	711,226.34	8,383.39	5,630.54	2,752.85	0.00	0.00	0.00	9.50	708,473.49	395.44	119.14	8,897.97	
75	708,473.49	8,383.39	5,795.71	2,587.68	0.00	0.00	0.00	9.50	705,885.80	393.91	119.14	8,896.44	
76	705,885.80	8,383.39	5,588.26	2,795.13	0.00	0.00	0.00	9.50	703,090.67	392.47	119.14	8,895.00	
77	703,090.67	8,383.39	5,751.67	2,631.72	0.00	0.00	0.00	9.50	700,458.95	390.92	119.14	8,893.45	
78	700,458.95	8,383.39	5,730.14	2,653.25	0.00	0.00	0.00	9.50	697,805.70	389.46	119.14	8,891.99	
79	697,805.70	8,383.39	5,524.30	2,859.10	0.00	0.00	0.00	9.50	694,946.61	387.98	119.14	8,890.51	
80	694,946.61	8,383.39	5,685.05	2,698.34	0.00	0.00	0.00	9.50	692,248.26	386.39	119.14	8,888.92	
81	692,248.26	8,383.39	5,480.30	2,903.09	0.00	0.00	0.00	9.50	689,345.17	384.89	119.14	8,887.42	
82	689,345.17	8,383.39	5,639.23	2,744.17	0.00	0.00	0.00	9.50	686,601.00	383.28	119.14	8,885.81	
83	686,601.00	8,383.39	5,616.78	2,766.61	0.00	0.00	0.00	9.50	683,834.39	381.75	119.14	8,884.28	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
85	680,503.77	8,383.39	5,566.90	2,816.49	0.00	0.00	0.00	9.50	677,687.28	378.36	119.14	8,880.89	
86	677,687.28	8,383.39	5,365.02	3,018.37	0.00	0.00	0.00	9.50	674,668.91	376.78	119.14	8,879.31	
87	674,668.91	8,383.39	5,519.17	2,864.23	0.00	0.00	0.00	9.50	671,804.68	375.12	119.14	8,877.65	
88	671,804.68	8,383.39	5,318.45	3,064.94	0.00	0.00	0.00	9.50	668,739.75	373.52	119.14	8,876.05	
89	668,739.75	8,383.39	5,470.66	2,912.73	0.00	0.00	0.00	9.50	665,827.02	371.82	119.14	8,874.35	
90	665,827.02	8,383.39	5,446.83	2,936.56	0.00	0.00	0.00	9.50	662,890.46	370.20	119.14	8,872.73	
91	662,890.46	8,383.39	5,247.88	3,135.51	0.00	0.00	0.00	9.50	659,754.95	368.57	119.14	8,871.10	
92	659,754.95	8,383.39	5,397.16	2,986.23	0.00	0.00	0.00	9.50	656,768.72	366.82	119.14	8,869.35	
93	656,768.72	8,383.39	5,199.42	3,183.97	0.00	0.00	0.00	9.50	653,584.75	365.16	119.14	8,867.69	
94	653,584.75	8,383.39	5,346.69	3,036.71	0.00	0.00	0.00	9.50	650,548.05	363.39	119.14	8,865.92	
95	650,548.05	8,383.39	5,321.84	3,061.55	0.00	0.00	0.00	9.50	647,486.50	361.70	119.14	8,864.24	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
97	644,058.19	8,383.39	5,268.75	3,114.64	0.00	0.00	0.00	9.50	640,943.54	358.10	119.14	8,860.63	
98	640,943.54	8,383.39	5,074.14	3,309.28	0.00	0.00	0.00	9.50	637,634.26	356.36	119.14	8,858.90	
99	637,634.26	8,383.39	5,216.20	3,167.19	0.00	0.00	0.00	9.50	634,467.06	354.62	119.14	8,857.06	
100	634,487.06	8,383.39	5,002.86	3,380.63	0.00	0.00	0.00	9.50	631,106.37	352.76	119.14	8,855.29	
101	631,106.57	8,383.39	5,162.80	3,220.59	0.00	0.00	0.00	9.50	627,885.98	350.90	119.14	8,853.43	
102	627,885.98	8,383.39	5,136.45	3,246.94	0.00	0.00	0.00	9.50	624,639.04	349.10	119.14	8,851.64	
103	624,639.04	8,383.39	4,945.06	3,438.33	0.00	0.00	0.00	9.50	621,200.71	347.30	119.14	8,849.93	
104	621,200.71	8,383.39	5,081.77	3,301.62	0.00	0.00	0.00	9.50	617,899.09	345.39	119.14	8,847.92	
105	617,899.09	8,383.39	4,891.70	3,491.69	0.00	0.00	0.00	9.50	614,407.39	343.55	119.14	8,846.08	
106	614,407.39	8,383.39	5,026.19	3,357.20	0.00	0.00	0.00	9.50	611,050.19	341.61	119.14	8,844.14	
107	611,050.19	8,383.39	4,998.73	3,384.66	0.00	0.00	0.00	9.50	607,665.53	339.74	119.14	8,842.27	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
109	603,772.11	8,383.39	4,939.19	3,444.20	0.00	0.00	0.00	9.50	600,327.91	335.70	119.14	8,838.23	
110	600,327.91	8,383.39	4,752.60	3,630.80	0.00	0.00	0.00	9.50	596,697.11	333.78	119.14	8,836.31	
111	596,697.11	8,383.39	4,881.31	3,502.08	0.00	0.00	0.00	9.50	593,195.04	331.76	119.14	8,834.29	
112	593,195.04	8,383.39	4,696.13	3,687.27	0.00	0.00	0.00	9.50	589,507.77	329.82	119.14	8,832.35	
113	589,507.77	8,383.39	4,822.50	3,560.89	0.00	0.00	0.00	9.50	585,946.88	327.77	119.14	8,830.30	
114	585,946.88	8,383.39	4,793.37	3,590.02	0.00	0.00	0.00	9.50	582,356.86	325.79	119.14	8,828.32	
115	582,356.86	8,383.39	4,610.33	3,773.07	0.00	0.00	0.00	9.50	578,583.79	323.79	119.14	8,826.32	
116	578,583.79	8,383.39	4,733.14	3,650.25	0.00	0.00	0.00	9.50	574,933.54	321.69	119.14	8,824.22	
117	574,933.54	8,383.39	4,551.56	3,831.83	0.00	0.00	0.00	9.50	571,101.70	319.66	119.14	8,822.19	
118	571,101.70	8,383.39	4,671.93	3,711.46	0.00	0.00	0.00	9.50	567,390.24	317.53	119.14	8,820.06	
119	567,390.24	8,383.39	4,641.57	3,741.82	0.00	0.00	0.00	9.50	563,648.42	315.47	119.14	8,818.00	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
121	559,429.76	8,383.39	4,576.44	3,806.95	0.00	0.00	0.00	9.50	555,622.81	311.04	119.14	8,813.57	
122	555,622.81	8,383.39	4,398.68	3,984.71	0.00	0.00	0.00	9.50	551,638.10	308.92	119.14	8,811.45	
123	551,638.10	8,383.39	4,512.71	3,870.68	0.00	0.00	0.00	9.50	547,767.42	306.71	119.14	8,809.24	
124	547,767.42	8,383.39	4,338.49	4,045.90	0.00	0.00	0.00	9.50	543,720.52	304.56	119.14	8,807.09	
125	543,720.52	8,383.39	4,447.94	3,935.45	0.00	0.00	0.00	9.50	539,785.06	302.31	119.14	8,804.84	
126	539,785.06	8,383.39	4,415.74	3,967.65	0.00	0.00	0.00	9.50	535,817.41	300.12	119.14	8,802.65	
127	535,817.41	8,383.39	4,241.89	4,141.50	0.00	0.00	0.00	9.50	531,675.91	297.91	119.14	8,800.45	
128	531,675.91	8,383.39	4,349.40	4,033.99	0.00	0.00	0.00	9.50	527,641.92	295.61	119.14	8,798.14	
129	527,641.92	8,383.39	4,177.17	4,206.23	0.00	0.00	0.00	9.50	523,435.69	293.37	119.14	8,795.90	
130	523,435.69	8,383.39	4,281.99	4,101.40	0.00	0.00	0.00	9.50	519,334.29	291.03	119.14	8,793.56	
131	519,334.29	8,383.39	4,248.44	4,134.95	0.00	0.00	0.00	9.50	515,199.35	288.75	119.14	8,791.28	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
133	510,622.70	8,383.39	4,177.18	4,206.21	0.00	0.00	0.00	9.50	506,416.49	283.91	119.14	8,786.44	
134	506,416.49	8,383.39	4,009.13	4,374.26	0.00	0.00	0.00	9.50	502,042.23	281.57	119.14	8,784.10	
135	502,042.23	8,383.39	4,106.98	4,276.41	0.00	0.00	0.00	9.50	497,765.82	279.14	119.14	8,781.67	
136	497,765.82	8,383.39	3,940.65	4,442.75	0.00	0.00	0.00	9.50	493,323.07	276.76	119.14	8,779.29	
137	493,323.07	8,383.39	4,035.65	4,347.74	0.00	0.00	0.00	9.50	488,975.34	274.29	119.14	8,776.82	
138	488,975.34	8,383.39	4,000.06	4,383.30	0.00	0.00	0.00	9.50	484,592.04	271.87	119.14	8,774.40	
139	484,592.04	8,383.39	3,836.35	4,547.04	0.00	0.00	0.00	9.50	480,045.00	269.43	119.14	8,771.96	

NOTARIA



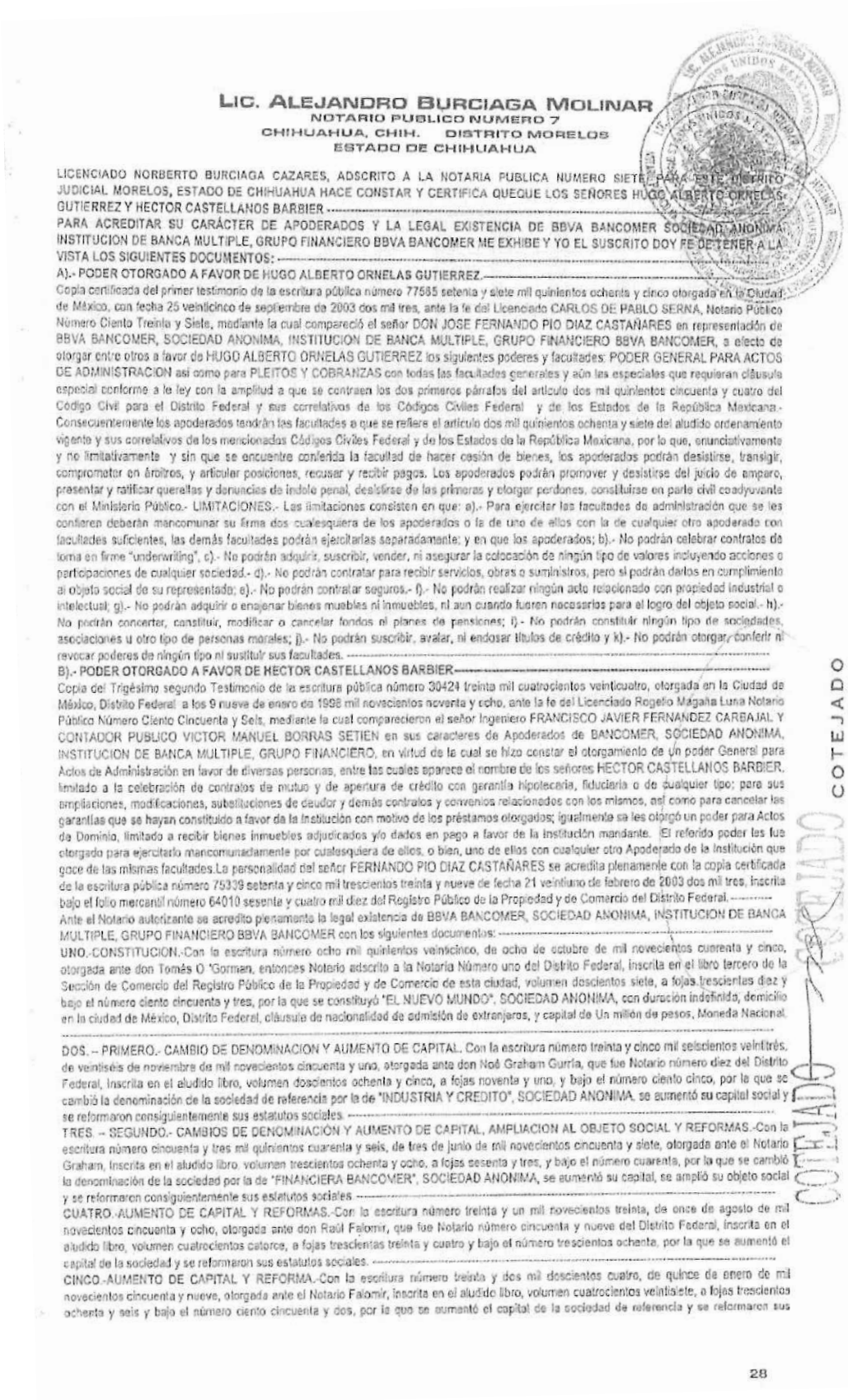
COTEJADO

NOTARIA

217	189.11	191.47	1.31	189.11	0.00	0.00	0.00	9.56	0.00	0.00	119.14	280.63
218	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
219	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
220	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
221	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
222	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
223	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
224	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
225	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
226	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
227	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
228	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
229	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
230	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
231	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
232	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
233	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
234	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
235	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
236	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
237	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
238	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
239	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
240	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

- CAT= 11.4% Sin IVA. "Para fines informativos y de comparación exclusivamente".
- El pago mensual mostrado incluye pago de intereses, capital y la prima del seguro de vida y daños.
- Esta cotización tiene carácter informativo, Scotiabank se reserva el derecho de cambiar cualquier condición sin previo aviso.
- Por ser informativo, este documento NO implica que el crédito ha sido autorizado ni establece obligación alguna para Scotiabank.

NOTARIA



LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUEQUE LOS SEÑORES HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIERREZ Y HECTOR CASTELLANOS BARBIER ----------
PARA ACREDITAR SU CARÁCTER DE APODERADOS Y LA LEGAL EXISTENCIA DE BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER ME EXHIBE Y YO EL SUSCRITO DOY FE DE TENER A LA VISTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: ----------

A).- PODER OTORGADO A FAVOR DE HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIERREZ.----------

Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 77585 setenta y siete mil quinientos ochenta y cinco otorgada en la Ciudad de México, con fecha 25 veinticinco de septiembre de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado CARLOS DE PABLO SERNA, Notario Público Número Ciento Treinta y Siete, mediante la cual compareció el señor DON JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES en representación de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a efecto de otorgar entre otros a favor de HUGO ALBERTO ORNELAS GUTIERREZ los siguientes poderes y facultades: PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION así como para PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley con la amplitud a que se contraen los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana.- Consecuentemente los apoderados tendrán las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del aludido ordenamiento vigente y sus correlativos de los mencionados Códigos Civiles Federal y de los Estados de la República Mexicana, por lo que, enunciativamente y no limitativamente y sin que se encuentre conferida la facultad de hacer cesión de bienes, los apoderados podrán desistirse, transigir, comprometer en árbitros, y articular posiciones, recusar y recibir pagos. Los apoderados podrán promover y desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, desistirse de las primeras y otorgar perdones, constituirse en parte civil coadyuvante con el Ministerio Público.- LIMITACIONES.- Las limitaciones consisten en que: a).- Para ejercitar las facultades de administración que se les confieren deberán mancomunar su firma dos cualesquiera de los apoderados o la de uno de ellos con la de cualquier otro apoderado con facultades suficientes, las demás facultades podrán ejercitarlas separadamente; y en que los apoderados; b).- No podrán celebrar contratos de toma en firme "underwriting", c).- No podrán adquirir, suscribir, vender, ni asegurar la colocación de ningún tipo de valores incluyendo acciones o participaciones de cualquier sociedad.- d).- No podrán contratar para recibir servicios, obras o suministros, pero si podrán darlos en cumplimiento al objeto social de su representado; e).- No podrán contratar seguros.- f).- No podrán realizar ningún acto relacionado con propiedad industrial o intelectual; g).- No podrán adquirir o enajenar bienes muebles ni inmuebles, ni aun cuando fueren necesarios para el logro del objeto social.- h).- No podrán concertar, constituir, modificar o cancelar fondos ni planes de pensiones; i).- No podrán constituir ningún tipo de sociedades, asociaciones u otro tipo de personas morales; j).- No podrán suscribir, avalar, ni endosar títulos de crédito y k).- No podrán otorgar, conferir ni revocar poderes de ningún tipo ni sustituir sus facultades. ----------

B).- PODER OTORGADO A FAVOR DE HECTOR CASTELLANOS BARBIER----------

Copia del Trigésimo segundo Testimonio de la escritura pública número 30424 treinta mil cuatrocientos veinticuatro, otorgada en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 9 nueve de enero de 1998 mil novecientos noventa y ocho, ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna Notario Público Número Ciento Cincuenta y Seis, mediante la cual comparecieron el señor Ingeniero FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CARBAJAL Y CONTADOR PUBLICO VICTOR MANUEL BORRAS SETIEN en sus caracteres de Apoderados de BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, en virtud de la cual se hizo constar el otorgamiento de un poder General para Actos de Administración en favor de diversas personas, entre las cuales aparece el nombre de los señores HECTOR CASTELLANOS BARBIER, limitado a la celebración de contratos de mutuo y de apertura de crédito con garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier tipo; para sus ampliaciones, modificaciones, subsituciones de deudor y demás contratos y convenios relacionados con los mismos, así como para cancelar las garantías que se hayan constituido a favor de la Institución con motivo de los préstamos otorgados; igualmente se les otorgó un poder para Actos de Dominio, limitado a recibir bienes inmuebles adjudicados y/o dados en pago a favor de la institución mandante. El referido poder les fue otorgado para ejercitarlo mancomunadamente por cualesquiera de ellos, o bien, uno de ellos con cualquier otro Apoderado de la Institución que goce de las mismas facultades.La personalidad del señor FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES se acredita plenamente con la copia certificada de la escritura pública número 75339 setenta y cinco mil trescientos treinta y nueve de fecha 21 veintiuno de febrero de 2003 dos mil tres, inscrita bajo el folio mercantil número 64010 sesenta y cuatro mil diez del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal. ----------

Ante el Notario autorizante se acredito plenamente la legal existencia de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER con los siguientes documentos: ----------

UNO.-CONSTITUCION.-Con la escritura número ocho mil quinientos veinticinco, de ocho de octubre de mil novecientos cuarenta y cinco, otorgada ante don Tomás O 'Gorman, entonces Notario adscrito a la Notaría Número uno del Distrito Federal, inscrita en el libro tercero de la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta ciudad, volumen doscientos siete, a fojas trescientas diez y bajo el número ciento cincuenta y tres, por la que se constituyó "EL NUEVO MUNDO", SOCIEDAD ANONIMA, con duración indefinida, domicilio en la ciudad de México, Distrito Federal, cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros, y capital de Un millón de pesos, Moneda Nacional.

DOS.- PRIMERO.- CAMBIO DE DENOMINACION Y AUMENTO DE CAPITAL. Con la escritura número treinta y cinco mil seiscientos veintitrés, de veintiséis de noviembre de mil novecientos cincuenta y uno, otorgada ante don Noé Graham Gurría, que fue Notario número diez del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen doscientos ochenta y cinco, a fojas noventa y uno, y bajo el número ciento cinco, por la que se cambió la denominación de la sociedad de referencia por la de "INDUSTRIA Y CREDITO", SOCIEDAD ANONIMA, se aumentó su capital social y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales. ----------

TRES. – SEGUNDO.- CAMBIOS DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL, AMPLIACION AL OBJETO SOCIAL Y REFORMAS.-Con la escritura número cincuenta y tres mil quinientos cuarenta y seis, de tres de junio de mil novecientos cincuenta y siete, otorgada ante el Notario Graham, inscrita en el aludido libro, volumen trescientos ochenta y ocho, a fojas sesenta y tres, y bajo el número cuarenta, por la que se cambió la denominación de la sociedad por la de "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, se aumentó su capital, se amplió su objeto social y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales. ----------

CUATRO.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.-Con la escritura número treinta y un mil novecientos treinta, de once de agosto de mil novecientos cincuenta y ocho, otorgada ante don Raúl Falomir, que fue Notario número cincuenta y nueve del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen cuatrocientos catorce, a fojas trescientas treinta y cuatro y bajo el número trescientos ochenta, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales. ----------

CINCO.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número treinta y dos mil doscientos cuatro, de quince de enero de mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada ante el Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen cuatrocientos veintisiete, a fojas trescientos ochenta y seis y bajo el número ciento cincuenta y dos, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia y se reformaron sus

COTEJADO

28

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

estatutos sociales.----------

SEIS.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número treinta y dos mil ochocientos cuarenta y ocho, de veintitrés de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada ante el Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen cuatrocientos cincuenta y cuatro, a fojas doscientas cuarenta y cinco y bajo el número ciento veintiséis, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia y se reformaron sus estatutos sociales.----------

SIETE.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número treinta y tres mil doscientos ochenta y uno, de cinco de julio de mil novecientos sesenta, otorgada ante el referido Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen cuatrocientos setenta y nueve, a fojas ciento sesenta y seis y bajo el número sesenta y dos, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales.----------

OCHO.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número treinta y tres mil ochocientos siete, de doce de mayo de mil novecientos sesenta y uno, otorgada ante el referido Notario Falomir, inscrito en el aludido libro, volumen quinientos cuatro, a fojas ciento setenta y siete y bajo el número setenta y ocho, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia y se reformaron sus estatutos sociales.----------

NUEVE.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número treinta y cinco mil quinientos tres, de veintidós de julio de mil novecientos sesenta y tres, otorgada ante el Notario Falomir, inscrita en el aludido libro, volumen quinientos sesenta y tres, a fojas setenta y tres y bajo el número cincuenta y cinco, por la que se aumentó nuevamente el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales.----------

DIEZ.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número tres mil once, de dos de junio de mil novecientos sesenta y seis, otorgada ante don Ramón Aguilera Soto, Notario número ciento dieciocho del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen seiscientos treinta y cinco, a fojas ciento noventa y cinco y bajo el número ciento cincuenta y ocho, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales.----------

ONCE.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número cuarenta mil trescientos, de cinco de abril de mil novecientos sesenta y ocho, otorgada ante don Jorge H. Falomir, entonces Notario número trece del Distrito Federal, como asociado y actuando en el protocolo de la Notaría número cincuenta y nueve del mismo Distrito, inscrita en el aludido libro, volumen seiscientos noventa, a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve y bajo el número quinientos, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales.----------

DOCE.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número cuarenta y tres mil cuatrocientos, de dieciséis de diciembre de mil novecientos setenta, otorgada ante el mismo Notario que la anterior, inscrita en el aludido libro, volumen setecientos ochenta y seis, a fojas doscientas dieciséis y bajo el número ciento cuarenta y cuatro, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales.----------

TRECE.-REFORMAS.-Con la escritura número treinta mil quinientos, de veintidós de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, otorgada ante don Julio Sentíes García, que fue Notario número ciento cuatro del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro, volumen novecientos veinticuatro, a fojas doscientas ochenta y tres, y bajo el número doscientos cincuenta y nueve, por la que se modificaron los estatutos sociales.----------

CATORCE.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número doce mil seiscientos dieciocho, de ocho de junio de mil novecientos setenta y seis, otorgada ante el referido Notario Aguilera Soto, inscrita en el aludido libro, volumen novecientos noventa y dos, a fojas veinte y bajo el número veinte, por la que se aumentó el capital de la sociedad y se reformaron sus estatutos sociales.----------

QUINCE.-PRIMERA FUSION, TERCER CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.-Con la escritura número ciento sesenta y cuatro mil trescientos treinta y cuatro, de primero de noviembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante don Francisco Lozano Noriega, entonces Notario número diez del Distrito Federal, inscrita en el aludido libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve, y bajo el número ciento treinta y ocho, por la que se fusionó "FINANCIERA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, como fusionante que subsistió, con otras instituciones que integraban el grupo financiero denominado "Sistema Bancos de Comercio" como fusionadas que se extinguieron, se cambió la denominación de la fusionante por la de "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, se aumentó el capital y se reformaron consiguientemente sus estatutos sociales.----------

DIECISEIS.-SEGUNDA FUSION.-Con la escritura número ciento sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y cinco, de tres de noviembre de mil novecientos setenta y siete, otorgada ante el Notario Lozano, inscrita en el aludido libro tercero, volumen mil cuarenta y uno, a fojas ciento nueve, y bajo el número ciento treinta y ocho, por la que se fusionó "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, como fusionante que subsistió con "BANCO DE COMERCIO", SOCIEDAD ANONIMA, "HIPOTECARIA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA y diversos Bancos de Comercio, como fusionadas que se extinguieron.----------

DIECISIETE.-MODIFICACION DE LA CONCESION.-La Secretaría de Hacienda y Crédito Público expidió el oficio número trescientos cinco guión tres (romano) guión cuatro guión J guión veinte mil seiscientos noventa y tres y setecientos veintiuno punto uno diagonal cuarenta mil quinientos treinta y seis, de cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y siete, publicado en el Diario Oficial de la Federación el primero de diciembre de mil novecientos setenta y siete, por el que modificó la concesión otorgada a "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, facultándola para dedicarse al ejercicio de la Banca Múltiple, quedando su denominación: "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, Institución de Banca Múltiple.----------

DIECIOCHO.-REFORMAS.-Con la escritura número cuarenta y un mil seiscientos setenta y nueve, de primero de julio de mil novecientos ochenta, otorgada ante el referido Notario Sentíes García, inscrita en el folio mercantil número quinientos cuarenta y siete del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, por la que se reformaron los estatutos sociales.----------

DIECINUEVE.-PRIMERO.- DECRETO DE TRANSFORMACION.-Con el Decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, que quedó inscrito en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, del Registro Público de Comercio de esta capital, por el que se transformó la sociedad en SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.----------

VEINTE.-SEGUNDO DECRETO DE TRANSFORMACION.-Con el Decreto del Ejecutivo Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y uno, inscrito en el referido folio mercantil, por el que se transformó la sociedad en SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE.----------

VEINTIUNO.-REFORMA TOTAL.-Con la escritura número quince mil doscientos setenta y nueve, de dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, otorgada ante don Rogelio Magaña Luna, Notario número ciento cincuenta y seis del Distrito Federal, inscrita en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se acordó se modificaran íntegramente los estatutos sociales de la institución de referencia, sin cambiar su denominación ni su cláusula de nacionalidad.----------

VEINTIDÓS.-CUARTO CAMBIO DE DENOMINACION Y REFORMAS.-Con la escritura número quince mil seiscientos cuarenta y dos, de nueve de marzo de mil novecientos noventa y dos, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se reformaron los estatutos sociales.----------

VEINTITRÉS.-AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.-Con la escritura número mil cuatrocientos sesenta y dos, de dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y tres, otorgada ante don Jorge Salinas Garza, entonces Notario suplente de la Notaría número ciento tres de San Pedro Garza García, Nuevo León, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se aumentó el capital de la sociedad de referencia hasta a suma de Dos mil millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reformaron los estatutos sociales.----------

VEINTICUATRO.-ESCISIÓN, REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL.-Con la escritura número mil quinientos cuarenta y seis, de veintiocho de

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante el referido Notario Salinas Garza, inscrita en el referido folio mercantil, en que se escindió "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, se redujo, aumentó para quedar en la cantidad de Dos mil millones de nuevos pesos, Moneda Nacional, y se reformaron sus estatutos sociales.

VEINTICINCO.-REFORMAS.-Con la escritura número veintidós mil novecientos cincuenta y dos, de dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el mencionado folio mercantil, por la que se reformaron los estatutos sociales.

VEINTISEIS.-REFORMA.-Con la escritura número veinticuatro mil ochocientos siete, de quince de marzo de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el mismo Notario Magaña, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se reformó el artículo vigésimo noveno de los estatutos sociales.

VEINTISIETE.-TERCERA FUSION.-Con la escritura número mil veinticinco, de veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el referido Notario Jorge Salinas Garza, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionó "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió, con "ARRENDADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, fusionada que se extinguió.

VEINTIOCHO.-AUMENTO DE CAPITAL AUTORIZADO.-Con la escritura número veintisiete mil noventa, de veintiocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el aludido folio mercantil, por la que se aumentó el capital autorizado de la sociedad de referencia para quedar en la cantidad de Cuatro mil millones de pesos, Moneda Nacional, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.

VEINTINUEVE.-CUARTA FUSION Y AUMENTO DE CAPITAL PAGADO.-Con la escritura número veintisiete mil ciento treinta y tres, de cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el mismo Notario Magaña, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se fusionó "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió con "ARRENDADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, fusionada que se extinguió, y se aumentó el capital social pagado de la fusionante.

TREINTA.-QUINTA FUSION, AUMENTO DE CAPITAL PAGADO Y REFORMAS.-Con la escritura número mil seiscientos treinta y cinco, de treinta de mayo de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante don Jorge Salinas Garza, Notario número Ciento Tres de San Pedro Garza García, Nuevo León, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió con "ALMACENADORA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO, fusionada que se extinguió, se aumentó el capital social pagado de la fusionante, se precisó el valor nominal de sus acciones en la cantidad de Veintiocho centavos de peso, Moneda Nacional, y se reformaron sus estatutos sociales.

TREINTA Y UNO.-SEXTA FUSION.-Con la escritura número treinta mil ciento veintidós, de veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el referido folio mercantil sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, como fusionante que subsistió, con "KAPTA INTEGRACION DE CAPITALES", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y "BANCOMER HOLDING COMPANY (CAYMAN) LTD", como fusionadas que se extinguieron.

TREINTA Y DOS.-REFORMA DE ESTATUTOS Y COMPULSA.-Con la escritura número treinta y cuatro mil noventa y nueve, de veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el referido Notario Magaña, inscrita en el aludido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se reformaron diversos artículos de los estatutos de la institución de referencia y se formalizó una compulsa total de los propios estatutos.-De dicha escritura copio: "....ART. 280. FACULTADES.-El Consejo de Administración tendrá las más amplias facultades para administrar, acordar y dirigir los asuntos de la Sociedad, así como para la realización de las operaciones y la prestación de los servicios a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración estará investido de las siguientes facultades o poderes: I.-PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles vigentes en los estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aún las que requieren cláusula especial conforme a la Ley y especialmente las que menciona el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil, excluyéndose expresamente de este último Artículo la facultad de hacer cesión de bienes, así como la facultad de otorgar, suscribir, avalar, emitir y endosar títulos de crédito a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes, y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales: para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias, rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias; endosar en procuración títulos de crédito; ejecutar; embargar y representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo, celebrar, rescindir y denunciar contratos de cajas de seguridad, abrirlas por cualquier causa, hacer inventarios del contenido de las mismas, entregar efectos y otorgar los recibos correspondientes y, en general, ejecutar todos los actos que se relacionen con el servicio de cajas de seguridad; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme, en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón.-II.-PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles vigentes en los estados de la República mexicana.-III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos

COTEJADO

29

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

Civiles vigentes en los estados de la República Mexicana.- IV.-PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO con todas las facultades generales a que se refiere el Artículo 9o (Noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-V.-PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la sociedad exclusivamente, a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 786 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos colectivos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración; para conciliar y transigir, negociar y obligarse a firmar convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral en representación de la Sociedad con personalidad de Administradores.- VI.-FACULTAO PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros.-VII.-Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones, debiendo recaer este nombramiento en una persona que satisfaga los requisitos establecidos en el Artículo 24 de la Ley de Instituciones de Crédito.-VIII.-Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones.-IX.-Crear, modificar y suprimir los consejos regionales que estime convenientes, los cuales estarán integrados por los miembros propietarios y suplentes que designe, pudiendo señalar su estructura, reglas de organización y facultades, así como la remuneración que los miembros de estos consejos deban percibir por el desempeño de su cargo.-X.-Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine.-XI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones.-XII.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad.-XIII.-Ejecutar los acuerdos de las asambleas, y XIV. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la sociedad.....".----------

TREINTA Y TRES.-SEPTIMA.- FUSION Y AUMENTO DE CAPITAL PAGADO. Con la escritura número dos mil ochocientos cuarenta, de nueve de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante el referido Notario Salinas Garza, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, como fusionante que subsistió con "CASA DE CAMBIO BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER y "FACTORAJE BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO BANCOMER, como fusionadas, que se extinguieron, y se aumentó el capital social pagado de la fusionante a la cantidad de Dos mil doscientos millones sesenta y nueve mil ciento treinta y nueve pesos, noventa y seis centavos, Moneda Nacional.----------

TREINTA Y CUATRO.-OCTAVA FUSION, AUMENTO DE CAPITAL PAGADO Y REFORMAS.-Con la escritura otorgada ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil doscientos cuarenta y siete, de veintiuno de septiembre de dos mil, inscrita el seis de octubre de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se fusionaron "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, fusionante que subsistió y "BANCA PROMEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, fusionada que se extinguió, la fusionante aumentó su capital social pagado a la cantidad de TRES MIL CUATROCIENTOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS, SESENTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, se conservó su capital social en CUATRO MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y se reformaron sus estatutos sociales.-Que por escritura otorgada ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil quinientos noventa y siete, de primero de noviembre de dos mil, inscrita el siete de noviembre de dos mil, en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, se aclaró la redacción de la cláusula tercera de la escritura antes citada, en el sentido de que la fusión surtió efectos al momento de su inscripción en los términos de lo dispuesto por el artículo Veintisiete de la Ley de Instituciones de Crédito.----------

TREINTA Y CINCO.-CAMBIO DE DENOMINACION DEL GRUPO FINANCIERO AL QUE PERTENECE.-Con la escritura número cuarenta y cinco mil cuatro, de cinco de julio de dos mil, otorgada ante don Roberto Núñez y Bandera, Notario número uno del Distrito Federal, inscrita en los folios mercantiles números ciento cincuenta y cuatro mil cuatrocientos quince, y ciento cuarenta y tres mil seiscientos ochenta y siete, por la que se fusionaron "GRUPO FINANCIERO BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionante que subsistió, y "GRUPO FINANCIERO BBV PROBURSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionada que se extinguió, y la fusionante cambió su denominación por la de "GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por lo que toda vez que "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO formaba y ahora forma parte del Grupo Financiero fusionante con su nueva denominación, es que al señalarse las palabras que acompañan a la denominación de este Banco, se usa la nueva denominación del grupo financiero al que pertenece.

TREINTA Y SEIS.-ESCISIÓN.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil setecientos veintiuno, de dieciséis de noviembre de dos mil, inscrita en los folios mercantiles números sesenta y cuatro mil diez, sesenta y tres mil trescientos, doscientos setenta mil setecientos veintiuno y doscientos setenta mil setecientos veinte, por la que se escindió "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, escindente que subsistió y redujo su capital pagado en la cantidad de VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN PESOS, SESENTA Y OCHO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, hasta la cantidad de TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

TREINTA Y SIETE.-FUSION.-Con la misma escritura otorgada ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil setecientos veintiuno, de dieciséis de noviembre de dos mil, inscrita en los referidos folios, por la que se fusionaron "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió y "ESCINDIDA DE BB", SOCIEDAD ANÓNIMA, fusionada que se extinguió y la fusionante aumentó su capital pagado en la cantidad de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS, CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL.-El capital autorizado siguió en CUATRO MIL MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL.----------

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

TREINTA Y OCHO.-CAMBIO DE DENOMINACION Y REFORMA.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil setecientos veintidós de fecha veintiocho de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se cambió la denominación de la sociedad para ser "BBVA BANCOMER", que irá seguida de las palabras SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, o de sus abreviaturas, y se reformó consiguientemente el artículo primero de sus estatutos sociales. ----------
TREINTA Y NUEVE.-FUSION.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y nueve mil quinientos, de diecinueve de octubre de dos mil uno, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, y en los folios mercantiles números ochocientos veintidós, ciento setenta y tres mil trescientos catorce, ciento treinta y nueve mil novecientos cuarenta y siete y ciento un mil cien, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, y el ocho de marzo de dos mil dos, bajo la inscripción ochocientos sesenta, tomo setecientos veintiuno del libro primero del Registro de Comercio de Guadalajara, Jalisco, por la que se fusionaron por absorción o incorporación "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió e "INMOBILIARIA BANCOMER" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PROMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PROCORP", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA PRO RIO SAN ANGEL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y "PROPERIFERICO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionadas que se extinguieron. ----------
CUARENTA.-REFORMA TOTAL SOCIEDAD FILIAL.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número setenta y dos mil novecientos noventa y dos, de cuatro de julio de dos mil dos, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que, sin cambiar la denominación ni la cláusula de nacionalidad de admisión de extranjeros, se reformaron íntegramente los estatutos de la sociedad de referencia y se convirtió a la sociedad en filial, en los términos de las leyes de instituciones de crédito y agrupaciones financieras.-De dicha escritura aparece que su duración será indefinida, su domicilio la Ciudad de México, Distrito Federal, y su capital social de Cuatro mil millones de pesos, Moneda Nacional, representado por Catorce mil doscientos ochenta y cinco millones setecientos catorce mil doscientos ochenta y seis acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de veintiocho centavos, Moneda Nacional, cada una, de las que cuando menos el cincuenta y uno por ciento estará integrado por acciones de la serie "F", y el cuarenta y nueve por ciento restante por acciones de la Serie "B". ----------
ESTATUTOS SOCIALES - BBVA BANCOMER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER - CAPITULO 1 - DENOMINACION. OBJETO. DURACIÓN. DOMICILIO Y NACIONALIDAD - "Artículo primero.- denominación: La sociedad se denomina BBVA BANCOMER. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANONIMA o por su abreviatura S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.- La sociedad es una institución de banca múltiple filial, en los términos del Capítulo III del Título Segundo de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior. Todos los términos definidos por dichos ordenamientos tendrán en estos estatutos el mismo significado." - "ARTICULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de dicha Ley, en todas sus modalidades, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles." - "ARTICULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.- Realizar cualquier otra actividad de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y demás autoridades competentes, así como de las que emanen de los tratados o acuerdos internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea parte y; III.-Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.....CAPITULO III - ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - "ARTICULO DECIMO SEXTO.- ASAMBLEAS GENERALES: La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas deberán celebrarse en el domicilio social de la Institución, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Quedan a salvo, sin embargo, los casos de Asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles." - "ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ASAMBLEAS ESPECIALES: Serán Asambleas Especiales las que se reúnan en el domicilio social para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de alguna de las series de acciones en circulación. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 45-K y 45-M de la Ley de Instituciones de Crédito, la designación de Consejeros y Comisarios se realizará por Asamblea Especial de Accionistas de cada una de las Series de acciones en circulación. A dichas Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles." - "ARTICULO DECIMO OCTAVO.- CONVOCATORIAS: Las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración; contendrán el Orden del Día; si se trata de Asambleas Generales o Especiales, Ordinarias o Extraordinarias; serán suscritas por el convocante o, si éste fuera el Consejo de Administración, por su Presidente o por el Secretario, o en su caso, por el Comisario; y se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad del domicilio de la sociedad, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración. Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles. Las Asambleas Generales o Especiales, Ordinarias o Extraordinarias, podrán celebrarse sin previa convocatoria si el capital social estuviere totalmente representado en el momento de la votación, y podrán resolver sobre asuntos de cualquier naturaleza, aún sobre aquellos no contenidos en el Orden del Día respectivo." - "ARTICULO DECIMO NOVENO.- ACREDITAMIENTO DE LOS ACCIONISTAS: Los accionistas serán admitidos en las asambleas cuando acrediten tal carácter con la constancia que les expida la institución para el depósito de valores en que se encuentren dichas acciones depositadas y aparezcan inscritos en el registro de acciones que lleva la sociedad como dueños de una o más acciones de la misma, o en su defecto, acrediten su calidad de accionistas en los términos previstos por el artículo 76 de la Ley del Mercado de Valores. Dicho registro se considerará cerrado dos días hábiles anteriores de la fecha fijada para la celebración de la asamblea. Los accionistas deberán acreditar tal carácter a más tardar dos días hábiles anteriores de la fecha fijada para la celebración de la asamblea, con el fin de que el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad les otorgue la correspondiente constancia para ingresar a la asamblea, misma que deberá ser entregada a los accionistas o a sus representantes con la misma anticipación señalada. En caso de que los accionistas pretendan ser representados en la asamblea, el poder referido más adelante, deberá ser entregado junto con los documentos que acrediten el carácter de accionista con la anticipación antes señalada, para que el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración de la Sociedad, expidan la correspondiente constancia de admisión a la asamblea a nombre del accionista y/o su representante. En todo caso, la recepción y entrega de la documentación a que se refiere el presente artículo se hará en el horario de lunes a viernes, de 9:00 a 17:00 horas, en

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

días hábiles, considerándose como días inhábiles, además de los días sábados y domingos, aquellos que mediante disposiciones de carácter general dé a conocer la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través de publicación en el Diario Oficial de la Federación, aplicable para las instituciones de crédito. Las personas que acudan en representación de los accionistas a las asambleas de la sociedad acreditarán su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia sociedad, que reúnan los requisitos señalados en las fracciones II y III del artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito. La sociedad deberá mantener a disposición de los representantes de los accionistas por lo menos quince días antes de la fecha de celebración de la asamblea, los formularios de los poderes, a fin de que aquéllos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. Los miembros del Consejo de Administración y los Comisarios no podrán representar a los accionistas en asamblea alguna." - "ARTICULO VIGESIMO.- I NSTALACION: Las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda o ulterior convocatoria, se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas. A las Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas Generales Extraordinarias se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes de las acciones en circulación del capital social; y, en virtud de segunda o ulterior convocatoria, si los asistentes representan, por lo menos, el cincuenta por ciento de las acciones referidas. Si por cualquier motivo no pudiera instalarse legalmente una Asamblea este hecho y sus causas se harán constar en el libro de actas, con observancia en lo que proceda de lo dispuesto en el artículo vigésimo tercero de estos estatutos." - "ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DESARROLLO: Presidirá las Asambleas el Presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquél no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o representante de accionista que designen los concurrentes. Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo o, en su defecto, el Prosecretario o la persona que designe el Presidente de la Asamblea. El Presidente nombrará uno o más escrutadores de entre los accionistas presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, y rendirán su informe a la Asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no Esté prevista en el Orden del Día. Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el Orden del Día, la Asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en las fechas que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria; pero, entre cada dos de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la mencionada Ley para segunda convocatoria." - "ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- VOTACI ONES Y RESOLUCJ ONES: En las Asambleas cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerde que sean nominales o por cédula. En las Asambleas Generales Ordinarias ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas. A las Asambleas Especiales les será aplicable, en lo conducente, las disposiciones para las Asambleas Generales Ordinarias de Accionistas, previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si se trata de Asamblea Extraordinaria que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad más una de las acciones en circulación del capital social o de la serie de que se trate, según sea el caso. Los miembros del Consejo de Administración no podrán votar para aprobar cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal. Las resoluciones tomadas fuera de Asamblea, por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de que se trate, en su caso, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea General o Especial, respectivamente, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión de la institución con otra u otras instituciones, la escisión de la institución, la separación de la institución del Grupo Financiero al que pertenece, o cualquier reforma de los estatutos sociales, se requerirá previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Para estos efectos, tanto la escritura constitutiva como las modificaciones estatutarias se inscribirán en el Registro Público del Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 9° último párrafo, 27 y 27-Bis de la Ley de Instituciones de Crédito y 11 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras." - "ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- ACTAS: Las actas de las Asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la Asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurran. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes con indicación del número de acciones que representen, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes, asimismo, un ejemplar de los periódicos en que se hubiese publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubiesen presentado en el acto de la celebración de la Asamblea o previamente a ella. Las copias o constancias de las actas de Asambleas Generales y Especiales de Accionistas, de sesiones del Consejo de Administración y de sesiones del Comité Ejecutivo de dicho Consejo, así como de los asientos o acuerdos contenidos en los libros y registros sociales no contables y, en general, de cualquier documento de archivo de la Institución, podrán ser certificados por el Secretario o el Prosecretario, quienes también podrán, conjunta o separadamente, acudir ante el Notario Público de su elección a protocolizar las actas o acuerdos correspondientes." - CAPITULO IV - ADMI NISTRACION - "ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMI NISTRACION: La administración y dirección de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 45-K y 45-L de la Ley de Instituciones de Crédito." - "ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACION: El Consejo de Administración podrá estar integrado, a elección de los accionistas de la sociedad, por el número de consejeros que libremente determinen, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, ni superior a quince, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, según este concepto se define en el cuarto párrafo del artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito. - El accionista de la serie "En que represente cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado designará a la mitad más uno de los consejeros y por cada diez por ciento de acciones de esta serie que exceda de ese porcentaje, tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la serie "B", designarán a los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría, cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie. - La mayoría de los consejeros deberá residir en el territorio nacional. - El nombramiento de consejeros deberá hacerse en Asamblea Especial por cada Serie de acciones. A las asambleas que se reúnan para este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. - Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en el desempeño de sus funciones aun cuando hubiere concluido el período de su gestión, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos. - En caso de que cuando menos el 99% de los títulos representativos del capital social sean propiedad, directa o indirectamente, de una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial, podrá determinar libremente el número de consejeros, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, debiendo observarse lo señalado por los párrafos primero, tercero y cuarto del

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

artículo 45-K de la Ley de Instituciones de Crédito." - "ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: Por cada consejero propietario designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener el mismo carácter. En cada sesión un suplente sólo podrá representar a un propietario." - "ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- PRESIDENCIA Y SECRETARIA: Los accionistas de la Serie "F" elegirán anualmente por mayoría de votos de las acciones Serie "F" representadas en la Asamblea, a un Presidente y podrán elegir a uno o dos Vicepresidentes. El Presidente del Consejo deberá elegirse de entre los Consejeros Propietarios de la Serie "F". El Consejo de Administración nombrará a un Secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a uno o más Prosecretarios que auxilien a este y le suplan en sus ausencias." - "ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REUNIONES: El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Secretario o Prosecretario del propio Consejo, o por al menos una cuarta parte de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la sociedad. - Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio social de la sociedad o en cualquier otro lugar, dentro del territorio nacional o del extranjero, previa convocatoria que se remita a los miembros de éste, por cualquier medio físico o electrónico, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubiesen registrado en la sociedad. - Las sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto aprobatorio de la mayoría de sus miembros, observando en todo caso lo señalado en el último párrafo del presente artículo. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Consejo de Administración podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria, cuando se encuentre reunido la totalidad de los consejeros propietarios o, en su caso, los respectivos suplentes. De igual forma, y sin necesidad de reunirse en sesión, podrá adoptar resoluciones por unanimidad de sus miembros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos. - Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente." - "ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- FACULTADES: El Consejo de Administración tiene todas las facultades que las Leyes y estos estatutos sociales otorgan a los de su clase sin limitación alguna, por lo que podrá llevar a cabo todos los actos que no estén reservados a la asamblea de accionistas y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar los objetos sociales, dirigirá el negocio, representará a la sociedad y llevara la firma social. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración estará investido de las siguientes facultades o poderes: - I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aun las que requieren cláusula especial conforme a la Ley y especialmente las que menciona el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil, excluyéndose expresamente de este último Artículo la facultad de hacer cesión de bienes, así como la facultad de otorgar, suscribir, avalar, emitir y endosar títulos de crédito a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales; para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolventes sólo podrá ser ejercida por medio de delegados que al efecto designe el Consejo de Administración y los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado, en los términos de la fracción XII de este artículo, por lo que queda expresamente excluido del goce de la misma el Consejo de Administración como Órgano Colegiado; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la Sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias; rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsos a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repreguntar y tachar; oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias; ejecutar, embargar y representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto debe conocer del mismo, celebrar, rescindir y denunciar contratos de cajas de seguridad, abrirlas por cualquier causa, hacer inventarios del contenido de las mismas, entregar efectos y otorgar los recibos correspondientes y , en general, ejecutar todos los actos que se relacionen con el servicio de cajas de seguridad; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme, en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón.- II - PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - III - PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR , ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TÍTULOS DE CRÉDITO con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - V.- PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la sociedad exclusivamente a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 788 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración; para conciliar y transigir, negociar y suscribir convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral en

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

representación de la Sociedad con personalidad de Administradores. - VI.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarlo en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto dichos apoderados establezcan. - VII.- Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios, con observancia en lo dispuesto en los artículos 24, 24 Bis, 25, 45-L y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones. - Para el adecuado desempeño de su cargo, el Director General de la sociedad gozará de las facultades que la Ley otorga a los de su clase, así como de todas aquellas que le otorgue el Consejo de Administración, en la inteligencia de que el propio Consejo de Administración podrá limitar o ampliar en cualquier tiempo las facultades otorgadas a dicho funcionario. - De manera enunciativa más no limitativa, el Director General de la Sociedad tendrá, entre otras, las siguientes facultades: - 1.- Para actos de dominio, en términos del párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 2.- Para actos de Administración, en términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 3.- Para Pleitos y Cobranzas, en términos del párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. - 4.- Para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - 5.- Ejecutar los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración. - 6.- En general, corresponderán al Director General de la sociedad cuantas funciones sean necesarias para poder gestionar, administrar y representar a la sociedad y a sus subsidiarias. - VIII.- Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario o Prosecretarios del Consejo de Administración de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones. - IX.- Crear, modificar y suprimir los consejos regionales que estime convenientes, los cuales estarán integrados por los miembros propietarios y suplentes que designe, pudiendo señalar su estructura, reglas de organización y facultades, así como la remuneración que los miembros de estos consejos deban percibir por el desempeño de su cargo. - X.- Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine. - XI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones. - XII - Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI,VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente, puedan: a). Ostentarse como Representantes Legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores ; b). Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción I de este artículo; c). Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos y otorgar y revocar mandatos. - XIII.- Nombrar y remover a los Representantes Legales y/o Apoderados de la Sociedad, así como delegar en favor de los mismos la facultad para que éstos a su vez puedan delegar su nombramiento de Representante Legal y/o Apoderado en favor de terceros, con los poderes o facultades que en cada caso concreto les otorguen. - XIV.- Nombrar y remover a los miembros del Comité de Auditoría, establecer su estructura, jerarquía y atribuciones y otorgarles las facultades que estime convenientes para el adecuado desempeño de sus funciones, con observancia de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito. - XV.- Nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad. - XVI.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad. - XVII - Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y Especiales de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones. - XVIII.- Para establecer, cambiar de ubicación o clausurar cualquier clase de oficinas o sucursales, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero, para lo cual se requerirá de la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - XIX.- En general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad. -"ARTICULO TRIGESIMO.- REMUNERACION: Los miembros del Consejo de Administración percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea General Ordinaria." - CAPITULO V - VIGILANCIA - "ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- COMISARIOS: La vigilancia de las operaciones sociales estará confiada a por lo menos por un comisario designado por los accionistas de la serie "F" y, en su caso, un comisario nombrado por los accionistas de la serie "B", así como sus respectivos suplentes, en caso de que la asamblea de accionistas respectiva, así lo determine, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 45-M de la Ley de Instituciones de Crédito. - El nombramiento de comisarios deberá hacerse en asamblea especial por cada serie de acciones. A las asambleas que se reúnan con este fin, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Los comisarios podrán ser o no accionistas de la sociedad; podrán ser reelectos; y desempeñarán sus funciones hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos. Los comisarios tendrán las atribuciones y obligaciones que se enumeren en el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como todas aquellas que les sean delegadas por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. - Los comisarios de la sociedad deberán ser residentes en territorio mexicano, en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación, de conformidad con el artículo 24 de la Ley de Instituciones de Crédito. - El o los Comisarios deberán asistir con voz pero sin voto a las Asambleas de Accionistas, a las sesiones del Consejo de Administración y a las juntas de los comités que el propio Consejo determine." - "ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- PROHIBICIONES: No podrán ser Comisarios las personas mencionadas en el artículo 165 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las inhabilitadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 25 de la Ley de Instituciones de Crédito." - "ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DURACION: Los Comisarios durarán en funciones por tiempo indeterminado, y continuarán en el desempeño de su cargo mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos." - "ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- REMUNERACION: Los Comisarios percibirán, por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia Asamblea General Ordinaria".....".

CUARENTA Y UNO.-AUMENTO DE CAPITAL PAGADO.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número setenta y dos mil novecientos noventa y ocho, de cinco de [illegible] dos, por la que se aumentó el capital social pagado de la sociedad de referencia, en la cantidad de Treinta y un mil [illegible] novecientos noventa y un pesos, noventa y dos centavos, Moneda Nacional, o sea hasta la suma de Tres mil ochocientos [illegible] ochocientos sesenta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco pesos, sesenta centavos, Moneda Nacional, mediante la [illegible] en circulación de Ciento diez millones ochocientos ochenta y dos mil ciento catorce acciones ordinarias, nominativas de la Serie "O", con valor nominal de Veintiocho centavos, Moneda Nacional, cada una ----------

CUARENTA Y DOS.-FUSION.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número setenta y seis mil treinta y ocho, de seis de mayo de dos mil tres, inscrita en los folios mercantiles números sesenta y cuatro mil diez, veintiún mil novecientos ochenta y cuatro, setenta y dos mil novecientos trece y cien mil quinientos noventa y cinco del mencionado Registro, por la que se fusionaron "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, fusionante que subsistió y "NUEVA INMOBILIARIA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CORBEMA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "BBV-DERIVADOS MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "SERVICIOS CORPORATIVOS PROMEX FINAMEX", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE y "MANO DE OBRA PARA LA CONSTRUCCION", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, fusionadas que se extinguieron.----------

CUARENTA Y TRES.-REDUCCION Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número ochenta mil ochocientos veintitrés, de diez de septiembre de dos mil cuatro, por la que se redujo el capital de la sociedad de referencia en la cantidad de Ciento setenta y dos millones ciento treinta y un mil cincuenta y cuatro pesos, cuarenta y ocho centavos, Moneda Nacional, se aumentó en la de Mil ciento setenta y dos millones ciento treinta y un mil cincuenta y cuatro pesos, sesenta y cuatro centavos, Moneda Nacional, para quedar consecuentemente con un capital social de Cinco mil millones de pesos, veinticuatro centavos, Moneda Nacional, representado por Diecisiete mil ochocientos cincuenta y siete millones ciento cuarenta y dos mil ochocientas cincuenta y ocho acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de Veintiocho centavos, Moneda Nacional, cada una, de las que Trece mil seiscientos setenta millones novecientos sesenta mil quinientas veinte acciones están íntegramente suscritas y pagadas, y el resto, o sea Cuatro mil ciento ochenta y seis millones ciento ochenta y dos mil trescientas treinta y ocho acciones están depositadas en la tesorería de la sociedad, y reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.----------

CUARENTA Y CUATRO.-ADICION Y REFORMA.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número ochenta y tres mil quinientos seis, de veintiocho de junio de dos mil cinco, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se adicionó un artículo cuadragésimo cuarto, relativo a las medidas correctivas de los estatutos sociales de "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con el consiguiente cambio o recorrido de la numeración de los antiguos artículos cuadragésimo cuarto, cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto y cuadragésimo séptimo, que como consecuencia de la adición quedan respectivamente con los números cuadragésimo quinto, cuadragésimo sexto, cuadragésimo séptimo y cuadragésimo octavo ----------

CUARENTA Y CINCO.-TERCERA REFORMA TOTAL.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número ochenta y ocho mil ciento cuarenta y cinco, de diecinueve de diciembre de dos mil seis, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se reformaron diversos artículos de los estatutos sociales de la sociedad de referencia.----------

CUARENTA Y SEIS.-REFORMAS.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número noventa y tres mil veintiuno, de diez de julio de dos mil ocho, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se reformaron diversos artículos de los estatutos de la sociedad de referencia, y de la propia escritura en la que constan íntegramente sus actuales estatutos, copio: "....DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD "ARTÍCULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN: La sociedad se denomina BBVA BANCOMER. Esta denominación deberá estar seguida por las palabras SOCIEDAD ANONIMA o por su abreviatura S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.-La sociedad es una institución de banca múltiple filial, en los términos del Capítulo III del Título Segundo de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior. Todos los términos definidos por dichos ordenamientos tendrán en estos estatutos el mismo significado." "ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios en las modalidades previstas en todas las fracciones a que se refiere el artículo 46 de dicha Ley, mismas que a continuación se mencionan, de conformidad con el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito y las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista; b) Retirables en días preestablecidos; c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores; X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones.-La sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes,

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.-La Sociedad únicamente podrá realizar aquellas operaciones previstas en el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, y que estén expresamente contempladas en estos estatutos, cualquier modificación al presente artículo requerirá previa aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en términos de lo dispuesto por los artículos 9o. y 46 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito".-"ARTÍCULO TERCERO.- DESARROLLO DEL OBJETO: Para cumplir su objeto social, la sociedad podrá: I.- Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento , usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines; II.- Realizar cualquier otra actividad de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás autoridades competentes, así como de las que emanen de los tratados o acuerdos internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea parte y; III.-Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos." - "ARTÍCULO CUARTO.- DURACIÓN: La duración de la sociedad será indefinida." - "ARTÍCULO QUINTO.- DOMICILIO: El domicilio de la sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal.....ARTÍCULO SÉPTIMO.- CAPITAL SOCIAL: La sociedad tiene un capital social de $5,000'000,000.24 M.N. (CINCO MIL MILLONES DE PESOS 24/100 MONEDA NACIONAL), representado por 17,857'142,858 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de $0.28 M.N. (CERO PESOS VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), cada una, de las cuales cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social estará integrado por acciones de la serie "F", y el cuarenta y nueve por ciento restante de dicho capital, estará integrado por acciones de la serie "B".....ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - "ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- ASAMBLEAS GENERALES: La Asamblea General Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social y en los demás casos en que sea convocada por el Consejo de Administración . La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las Asambleas deberán celebrarse en el domicilio social de la Institución, salvo caso fortuito o de fuerza mayor. Quedan a salvo, sin embargo, los casos de Asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los artículos 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como en los supuestos a que se refiere el artículo Veintinueve Bis- Uno (29 Bis-1) de la Ley de Instituciones de Crédito.....ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- CONVOCATORIAS: Las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración ; contendrán el Orden del Día; si se trata de Asambleas Generales o Especiales , Ordinarias o Extraordinarias ; serán suscritas por el convocante o, si éste fuera el Consejo de Administración , por su Presidente o por el Secretario , o en su caso, por el Comisario; y se publicarán en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad del domicilio de la sociedad, por lo menos con quince días de antidpación a la fecha de su celebración .....ADMINISTRACIÓN - "ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN: La administración y dirección de la sociedad serán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia . Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 45-K y 45-L de la Ley de Instituciones de Crédito." - "ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: El Consejo de Administración podrá estar integrado, a elección de los accionistas de la sociedad, por el número de consejeros que libremente determinen, el cual en ningún caso podrá ser inferior a cinco, ni superior a quince, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes, según este concepto se define en los artículos 22 y 45-K en su cuarto párrafo, ambos de la Ley de Instituciones de Crédito.-El accionista de la serie "F" que represente cuando menos el cincuenta y uno por ciento del capital social pagado designará a la mitad más uno de los consejeros y por cada diez por ciento de acciones de esta serie que exceda de ese porcentaje, tendrá derecho a designar un consejero más. Los accionistas de la serie "B", designarán a los consejeros restantes. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría, cuando se revoque el de todos los demás de la misma serie.-La mayoría de los consejeros deberá residir en el territorio nacional.-El nombramiento de consejeros deberá hacerse en Asamblea Especial por cada Serie de acciones. A las asambleas que se reúnan para este fin, así como a aquellas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles.-Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo por el término de un año, pudiendo ser reelectos y continuarán en el desempeño de sus funciones aún cuando hubiere concluido el período de su gestión, mientras no se hagan nuevos nombramientos y los nombrados no tomen posesión de sus cargos.....ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- SUPLENCIAS: Por cada consejero propietario se podrá designar a un suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes deberán tener este mismo carácter. En cada sesión un suplente sólo podrá representar a un propietario.....ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- REUNIONES: El Consejo de Administración se reunirá por lo menos trimestralmente y de manera adicional, cuando sea convocado por el Presidente del Consejo de Administración, o por el Secretario o Prosecretario del propio Consejo, o por al menos una cuarta parte de los consejeros, o cualquiera de los comisarios de la sociedad.-Las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración se celebrarán en el domicilio social de la sociedad o en cualquier otro lugar, dentro del territorio nacional o del extranjero, previa convocatoria que se remita a los miembros de éste, por cualquier medio físico o electrónico, por lo menos con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión, al último domicilio que los Consejeros y Comisarios hubiesen registrado en la sociedad.-Las sesiones del Consejo quedarán legalmente instaladas con la asistencia de la mayoría de sus miembros y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por el voto aprobatorio de la mayoría de sus miembros, observando en todo caso lo señalado en el último párrafo del presente artículo. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad. El Consejo de Administración podrá sesionar válidamente sin necesidad de previa convocatoria, cuando se encuentre reunido la totalidad de los consejeros propietarios o, en su caso, los respectivos suplentes. De igual forma, y sin necesidad de reunirse en sesión, podrá adoptar resoluciones por unanimidad de sus miembros propietarios y, en su caso, los respectivos suplentes, siempre que dichas resoluciones se confirmen por escrito y se asienten en el libro de actas correspondiente. Las actas de las sesiones del Consejo de Administración deberán ser firmadas por quien presida, por el Secretario y por los Comisarios que concurrieren; y se consignarán en libros especiales, de los cuales el Secretario o el Prosecretario del Consejo de Administración podrán expedir copias certificadas, certificaciones o extractos.-Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración, se deberá contar con la asistencia de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los consejeros, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente." - "ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- FACULTADES: El Consejo de Administración tiene todas las facultades que las Leyes y estos estatutos sociales otorgan a los de su clase sin limitación alguna, por lo que podrá llevar a cabo todos los actos que no estén reservados a la asamblea de accionistas y que sean necesarios o convenientes a su juicio para realizar los objetos sociales, dirigirá el negocio, representará a la sociedad y llevará la firma social. De manera enunciativa más no limitativa el Consejo de Administración estará investido de las siguientes facultades o poderes: I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ESPECIAL PARA QUERELLAS Y DENUNCIAS de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y

cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Codigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y especiales aún las que requieren cláusula especial conforme a la Ley y especialmente las que menciona el Artículo 2587 (dos mil quinientos ochenta y siete) del citado Código Civil, excluyendose expresamente de este último Artículo la facultad de hacer cesión de bienes, así como la facultad de otorgar, suscribir, avalar, emitir y endosar títulos de crédito a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que de una manera enunciativa pero no limitativa podrá: otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y privados, hacer manifestaciones, renuncias, protestas, particularmente las establecidas por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sus Leyes Reglamentarias y demás disposiciones correspondientes y de cualquier naturaleza y para comparecer y ejercer sus facultades ante toda clase de personas físicas y morales y ante toda clase de autoridades judiciales, civiles, penales, del trabajo, administrativas, militares, municipales, estatales y federales; para transigir; para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de delegados que al efecto designe el Consejo de Administración y los apoderados de la Sociedad a quienes en forma expresa se les haya otorgado, en los términos de la fracción XII de este artículo, por lo que queda expresamente excluido del goce de la misma el Consejo de Administración como órgano Colegiado; para recusar, para recibir pagos, para contestar las demandas y reconvenciones que se entablen en contra de la Sociedad, oponer excepciones dilatorias y perentorias; rendir y aportar toda clase de pruebas, reconocer firmas y documentos y redargüir de falsas a las que se presenten por la contraria; presentar testigos y ver protestar a los de la contraria y los repregunte y tache; oír autos interlocutorios y definitivos, consentir de los favorables y pedir revocación, apelar, interponer amparo y desistirse de cualquier procedimiento o juicio, incluso del juicio de amparo, pedir aclaración de sentencias; ejecutar, embargar y representar a su mandante en los embargos que en su contra se decreten, pedir el remate de los bienes embargados; nombrar peritos y recusar a los de la contraria; asistir a almonedas, en representación del mandante ejecutante, podrá tomar parte en la subasta haciendo posturas; recibir valores y otorgar recibos, y cartas de pago; gestionar, obtener, aceptar y cancelar el otorgamiento de garantías por terceros, como hipotecas, prendas y cualesquiera otras, celebrando al efecto toda clase de contratos y convenios privados, ante notario público, corredor público o ante cualquier otro funcionario que por la materia del asunto deba conocer del mismo, celebrar, rescindir y denunciar contratos de cajas de seguridad, abrirlas por cualquier causa, hacer inventarios del contenido de las mismas, entregar efectos y otorgar los recibos correspondientes y, en general, ejecutar todos los actos que se relacionen con el servicio de cajas de seguridad; en materia penal, presentar querellas, denuncias y acusaciones, constituirse como coadyuvante del Ministerio Público en todo lo relacionado con las averiguaciones y procesos penales que se inicien, instruyan y se sigan por todos sus trámites o instancias hasta sentencia definitiva y firme, en que la Sociedad tenga interés o sea ofendida y conceder perdón.-II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.-III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales de acuerdo con la Ley, por lo que se confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana.-IV.- PODER GENERAL PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ACEPTAR, AVALAR O ENDOSAR TITULOS DE CRÉDITO, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-V.- PODER EN MATERIA LABORAL que deberá ejercer para representar a la sociedad exclusivamente, a través de los apoderados que al efecto designe, en toda clase de procedimientos laborales ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, Tribunales Federales de Conciliación y demás autoridades del trabajo, sean éstas federales, estatales o municipales, para los efectos de los artículos 11 (once), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones segunda y tercera, 787 (setecientos ochenta y siete), 788 (setecientos ochenta y ocho), 873 (ochocientos setenta y tres) a 880 (ochocientos ochenta) y demás relativos de la Ley Federal del Trabajo por lo que en forma enunciativa y no limitativa podrá actuar ante el Sindicato para efectos de revisión o negociación de conflictos o ante los trabajadores individualmente considerados y llevará la representación patronal legal de la Sociedad con facultades para Actos de Administración; para conciliar y transigir, negociar y suscribir convenios laborales y en general para intervenir en cualquier procedimiento o juicio de carácter laboral en representación de la Sociedad con personalidad de Administradores.-VI.- FACULTAD PARA OTORGAR Y DELEGAR PODERES GENERALES Y ESPECIALES, REVOCAR UNOS Y OTROS Y SUSTITUIRLOS EN TODO O EN PARTE, conforme a los poderes de que está investido, incluyendo expresamente la facultad para que las personas a quienes otorgue dichos poderes puedan, a su vez, otorgarlos, delegarlos, sustituirlos o revocarlos, en todo o en parte en favor de terceros. Se incluye expresamente la facultad para que las personas a quienes se otorgue la facultad a que se refiere el presente inciso, puedan a su vez otorgarla en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto dichos apoderados establezcan.-VII.- Nombrar y en su caso remover al Director General de la Sociedad y a los principales funcionarios, con observancia en lo dispuesto en los artículos 24, 24 Bis, 25, 45-L y demás aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito, así como a los Delegados Fiduciarios, señalándole sus atribuciones, facultades y remuneraciones.-Para el adecuado desempeño de su cargo, el Director General de la sociedad gozará de las facultades que la Ley otorga a los de su clase, así como de todas aquellas que le otorgue el Consejo de Administración, en la inteligencia de que el propio Consejo de Administración podrá limitar o ampliar en cualquier tiempo las facultades otorgadas a dicho funcionario.-De manera enunciativa más no limitativa, el Director General de la Sociedad tendrá, entre otras, las siguientes facultades: I.- Para actos de dominio, en términos del párrafo tercero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. 2.- Para actos de Administración, en términos del párrafo segundo del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. 3.- Para Pleitos y Cobranzas, en términos del párrafo primero del Artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana. 4.- Para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito, con todas las facultades generales a que se refiere el artículo 9° (noveno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. 5.- Ejecutar los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración. 6.- En general, corresponderán al Director General de la sociedad cuantas funciones sean necesarias para poder gestionar, administrar y representar a la sociedad y a sus subsidiarias.-VIII.- Nombrar y remover al Secretario y Prosecretario o Prosecretarios del Consejo de Administración de la Sociedad y señalarles sus facultades, obligaciones y remuneraciones.-IX.- Crear, modificar y suprimir los consejos regionales que estime convenientes, los cuales estarán integrados por los miembros propietarios y suplentes que designe, pudiendo señalar su estructura, reglas de organización y facultades, así como la remuneración que los miembros de estos consejos deben percibir por el desempeño de su cargo.-X.- Designar los comités, comisiones o delegados que estime necesarios, señalándoles su estructura, jerarquía y atribuciones, otorgándoles las facultades necesarias para que las ejerzan en los negocios y lugares que el propio Consejo de Administración determine.-XI.- Nombrar y remover a los demás funcionarios y empleados de la Sociedad, señalándoles su jerarquía, facultades, obligaciones y remuneraciones.-XII.- Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la Sociedad, otorgarles el

COTEJADO

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

uso de la firma social y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos del Código Civil Federal y de los Códigos Civiles vigentes en los Estados de la República Mexicana y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente, puedan: a). Ostentarse como Representantes Legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasi judicial y, con ese carácter, hacer todo genero de instancias y señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la Sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; b). Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción 1 de este artículo; c). Sustituir los poderes y facultades de que se trata, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos.-XII.- Nombrar y remover a los Representantes Legales y/o Apoderados de la Sociedad, así como delegar en favor de los mismos la facultad para que éstos a su vez puedan delegar su nombramiento de Representante Legal y/o Apoderado en favor de terceros, con los poderes o facultades que en cada caso concreto les otorguen.-XIV.- Nombrar y remover a los miembros del Comité de Auditoría, establecer su estructura, jerarquía y atribuciones y otorgarle las facultades que estime convenientes para el adecuado desempeño de sus funciones, con observancia de lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito.-XV.- Nombrar y remover a los auditores externos de la Sociedad.-XVI.- Aprobar los reglamentos internos de la Sociedad.-XVII.- Para convocar a Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias y Especiales de Accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos, o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales Asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones.-XVIII.- Para establecer, cambiar de ubicación o clausurar cualquier clase de oficinas o sucursales, ya sea en el territorio nacional o en el extranjero. El establecimiento, cambio de ubicación y clausura de cualquier clase de oficinas en el extranjero requerirán autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.-XIX.- En general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la Asamblea. En general, llevar a cabo, todos los actos y operaciones que fueren necesarios para la debida realización del objeto de la Sociedad.....".- ----------

CUARENTA Y SIETE.-FUSION Y AUMENTO DE CAPITAL.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número noventa y seis mil cincuenta y cuatro, de veintiuno de julio de dos mil nueve, inscrita en el referido folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, y también en el folio mercantil número sesenta y tres mil trescientos del mencionado Registro, por la que "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como fusionante que subsiste, se fusionó con "BBVA BANCOMER SERVICIOS", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, como fusionada que dejó de existir, se aumentó el capital social pagado de la fusionante, y se reformó consiguientemente el artículo séptimo de sus estatutos sociales.----------

CUARENTA Y OCHO.-PODER AL SEÑOR DIAZ CASTAÑARES.-Con la escritura otorgada también ante el Licenciado Carlos de Pablo Serna Notario Público número ciento treinta y siete para el Distrito Federal, número sesenta y seis mil ochocientos veinticinco, de veintinueve de noviembre de dos mil, inscrita en el referido folio mercantil, por la que se formalizó el poder conferido por el entonces "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER a favor de don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES.-De dicha escritura copio: ".....hago constar unos PODERES y la DELEGACION DE FACULTADES que otorga "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, a solicitud de don VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR, delegado de su consejo de administración, como sigue: - C L A U S U L A S - PRIMERA.-PODER.-Don VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR, delegado del consejo de administración de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, deja formalizados los poderes conferidos por ésta a don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, en los términos de la sesión de consejo que adelante se inserta y, consiguientemente le confiere poder en tales términos.-SEGUNDA.- DELEGACION DE FACULTADES.-Queda formalizada la delegación de facultades que hace el referido consejo a don JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, para revocar todos los poderes y autorizaciones otorgados por "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, con anterioridad o posterioridad a la fecha de la sesión de consejo que adelante se inserta y, consiguientemente le delega dichas facultades en los términos de la referida sesión.-PERSONALIDAD.-El compareciente acredita la personalidad de su representada y su representación como sigue: - UNO.-CONSTITUCION.-Con la escritura número ocho mil quinientos veinticinco ..... TREINTA Y SEIS.-NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.-Con la escritura número treinta y ocho mil cuatrocientos noventa y cinco, de once de septiembre de dos mil, otorgada ante el referido Notario Magaña Luna, inscrita en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil diez, por la que se formalizó la ratificación o nombramiento del consejo de administración del referido "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.-De dicha escritura copio: ".....LA PROTOCOLIZACION PARCIAL DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día catorce de agosto del año dos mil, que acordó: - A) LA RATIFICACION Y/O NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION, - B) RATIFICACIÓN Y/O NOMBRAMIENTO DE LOS FUNCIONARIOS DEL PROPIO CONSEJO DE ADMINISTRACION, Y C) LA RATIFICACION DE COMISARIOS DE LA SOCIEDAD, a solicitud del señor Licenciado Don Luis Robles Miaja, en su carácter de Delegado Especial, conforme a las siguientes Declaraciones y Cláusulas .....VIGESIMA: ACTA QUE SE PROTOCOLIZA: Que los accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebraron Asamblea General Ordinaria, de la que se levantó el acta, que en su parte conducente, es del tenor literal siguiente: - BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO - ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS - En la Ciudad de México, Distrito Federal, domicilio social de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, siendo las 9:00 horas del día 14 de agosto de 2000, se reunieron en el inmueble marcado con el número 1200 de Avenida Universidad, Colonia Xoco, C.P. 03339, Delegación Benito Juárez, en esta ciudad, las personas que aparecen en la lista de asistencia que se agrega al expediente de esta acta, formando parte integrante de la misma, con el fin de celebrar una ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS a la que fueron debidamente convocados mediante publicaciones realizadas en los periódicos "Excelsior" y "Reforma", en su edición del día 28 de julio de 2000.-Presidió la asamblea el señor don Luis Robles Miaja, por designación unánime de los accionistas presentes y actuó como Secretario el señor don Carlos Heredia Navarro, en su carácter de Prosecretario del propio Consejo.-Acto seguido, el Presidente designó escrutadores a los señores don Alejandro Segura Barragán y doña Ma. Luisa Bustillos Quiñones, quienes aceptaron su nombramiento y habiéndose cerciorado de la observancia de lo dispuesto por el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, procedieron a preparar la lista de asistencia, en la cual se hace constar que estuvieron representadas en la Asamblea - 7,953'917,021- acciones de la Serie "O" de las - 7,933'964,708- acciones de dicha Serie, en que se divide el capital social pagado de BANCOMER, lo que representa el 99.99% de dicho total.-Con base en la certificación de los escrutadores y habiéndose publicado la convocatoria respectiva, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de los estatutos sociales y 189 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.-A continuación el Presidente pidió al Secretario dar lectura al siguiente: - ORDEN DEL DIA: I.- Nombramiento del Consejo de Administración, Comisarios y Funcionarios del propio Consejo y determinación de sus honorarios.....III.- Designación de delegados.-Los accionistas procedieron

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

a desahogar el Orden del día antes transcrito de la siguiente manera: - PUNTO PRIMERO. Nombramiento del Consejo de Administración, Comisarios y Funcionarios del propio Consejo y determinación de sus honorarios.-En desahogo del PUNTO PRIMERO del Orden del día, el Presidente propuso a los asistentes se ratifique o, en su caso, nombre a las personas que fungirán como miembros del Consejo de Administración de la Institución y Comisarios de la misma.....Habiendo considerado lo anterior, los accionistas presentes adoptaron por unanimidad, las siguientes - R E S O L U C I O N E S -"PRIMERA.- Se aprueba ratificar y/o nombrar como Consejeros Propietarios y Suplentes del Consejo de Administración de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, a las personas que a continuación se listan: - CONSEJEROS PROPIETARIOS - 1. ALBERTO BAILLERES GONZALEZ - 2. JUAN CARLOS BRANIFF HIERRO - 3. JOSE DOMINGO DE AMPUERO Y OSMA - 4. EMILIO DE YBARRA Y CHURRUCA - 5. EDUARDO ÁNGEL ELIZONDO LOZANO - 6. JOSE ANTONIO FERNANDEZ CARBAJAL - 7. JOSE IGNACIO GOIRIGOLZARRI TELLAECHE - 8. FRANCISCO GONZALEZ RODRIGUEZ - 9. RICARDO GUAJARDO TOUCHE - 10. JOSE MADARIAGA LOMELIN - 11. MAX MICHEL SUBERVILLE - 12. VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR - 13. JULIO SERRANO SEGOVIA - 14. GONZALO TERREROS CEBALLOS - 15. PEDRO LUIS URIARTE SANTAMARINA - CONSEJEROS SUPLENTES - 1. ANDRES AYMES BLANCHET - 2. LUIS BASTIDA IBARGUEN - 3. JOSE FERNANDO CALDERON AVALA - 4. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CARBAJAL - 5. MARIO FERNANDEZ PELAZ - 6. ARTURO MANUEL FERNANDEZ PEREZ - 7. JOSE ANTONIO FERNANDEZ RIVERO - 8. BARBARA GARZA DE BRANIFF - 9. EVA GARZA DE FERNANDEZ - 10. MAXIMINO JOSE MICHEL GONZALEZ - 11. HECTOR RANGEL DOMENE - 12. ALBERTO SANCHEZ PALAZUELOS - 13. IGNACIO SANCHEZ-ASIAIN SANZ - 14. RAUL SANTORO DE MATTOS ALMEIDA - 15. EDUARDO SITT CHEREM" - "SEGUNDA.- Se ratifica al señor don Ricardo Guajardo Touche, en el cargo de Presidente del Consejo de Administración de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero".-"TERCERA.- Se nombra al señor don José Madariaga Lomelin en el cargo de Vicepresidente Primero del Consejo de Administración de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero".-"CUARTA.- Se nombra a los señores don Juan Carlos Braniff Hierro y don José Domingo de Ampuero y Osma, en el cargo de Vicepresidentes del Consejo de Administración de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero".-"QUINTA.- Se ratifica a los señores don José Manuel Canal Hernando y don Ernesto González Davila, como Comisarios Propietario y Suplente, respectivamente, de BANCOMER, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero".-"SEXTA.- Se hace constar que las personas antes mencionadas, miembros del Consejo de Administración de la Institución y Comisarios de la misma, aceptaron tomar posesión de su cargo".-"SEPTIMA.- Se aprueba que los miembros del Consejo de Administración de la Institución y Comisarios de la misma, no otorguen garantía alguna para asegurar las responsabilidades que pudieran contraer en el desempeño de sus cargos. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de los estatutos sociales y 152 de la Ley General de Sociedades Mercantiles".-"OCTAVA.- Se aprueba que el Consejo de Administración de la Institución, en su próxima sesión, nombre a las personas que desempeñarán los cargos de Secretario y Prosecretario del propio Consejo".....PUNTO TERCERO.- Designación de delegados.-En desahogo del PUNTO TERCERO y último del Orden del día, los accionistas presentes adoptaron por unanimidad, la siguiente - R E S O L U C I O N : - "DECIMA QUINTA.- Se designan delegados especiales de la presente Asamblea a los señores don Ricardo Guajardo Touché, don José Madariaga Lomelin, don Vitalino Manuel Nafria Aznar, don Luis Robles Miaja y don José Fernando Pio Díaz Castañares, para que, indistintamente cualquiera de ellos, en caso necesario, concurra ante el notario público de su elección a protocolizar todo o parte de la presente acta .....No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la presente Acta que previa su lectura fue aprobada por unanimidad de votos de las personas que aparecen en la lista de asistencia representando acciones .....Esta acta fue suscrita para constancia por el Presidente y el Secretario.-PRESIDENTE - LUIS ROBLES MIAJA - (Firmado) - SECRETARIO - CARLOS HEREDIA NAVARRO - Firmado".-El acta de asamblea transcrita parcialmente se encuentra consignada en las páginas de la cuatrocientos treinta y tres a la cuatrocientos treinta y ocho del Libro de actas de Asambleas de la Institución .....Expuesto lo anterior, "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su representante el señor Licenciado Don Luis Robles Miaja, otorga y formaliza las siguientes: - CLAUSULAS: - PRIMERA: Queda protocolizada para todo efecto legal, el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, celebrada el día catorce de agosto del año dos mil, la cual ha quedado transcrita parcialmente en la declaración vigésima de esta escritura.-SEGUNDA: "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su Representante otorga y formaliza la RATIFICACION Y/O NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS PROPIETARIOS Y SUPLENTES DE LA INSTITUCION, a favor de las siguientes personas: - CONSEJEROS PROPIETARIOS - 1. ALBERTO BAILLERES GONZALEZ - 2. JUAN CARLOS BRANIFF HIERRO - 3. JOSE DOMINGO DE AMPUERO Y OSMA - 4. EMILIO DE YBARRA Y CHURRUCA - 5. EDUARDO ANGEL ELIZONDO LOZANO - 6. JOSE ANTONIO FERNANDEZ CARBAJAL - 7. JOSE IGNACIO GOIRIGOLZARRI TELLAECHE - 8. FRANCISCO GONZALEZ RODRÍGUEZ - 9. RICARDO GUAJARDO TOUCHE - 10. JOSE MADARIAGA LOMELIN - 11. MAX MICHEL SUBERVILLE - 12. VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR - 13. JULIO SERRANO SEGOVIA - 14. GONZALO TERREROS CEBALLOS - 15. PEDRO LUIS URIARTE SANTAMARINA - CONSEJEROS SUPLENTES - 1. ANDRES AYMES BLANCHET - 2. LUIS BASTIDA IBARGUEN - 3. JOSE FERNANDO CALDERON AVALA - 4. FRANCISCO JAVIER FERNANDEZ CARBAJAL - 5. MARIO FERNANDEZ PELAZ - 6. ARTURO MANUEL FERNANDEZ PEREZ - 7. JOSE ANTONIO FERNANDEZ RIVERO - 8. BARBARA GARZA DE BRANIFF - 9. EVA GARZA DE FERNÁNDEZ - 10. MAXIMINO JOSE MICHEL GONZALEZ - 11. HECTOR RANGEL DOMENE - 12. ALBERTO SANCHEZ PALAZUELOS - 13. IGNACIO SANCHEZ-ASIAIN SANZ - 14. RAUL SANTORO DE MATTOS ALMEIDA - 15.- EDUARDO SITT CHEREM - TERCERA: "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su Representante formaliza la RATIFICACIÓN AL CARGO DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA INSTITUCIÓN, a favor del señor Don RICARDO GUAJARDO TOUCHE.-CUARTA: "BANCOMER", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su Representante otorga y formaliza el NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE PRIMERO DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA INSTITUCIÓN, a favor del señor don JOSE MADARIAGA LOMELIN.-QUINTA: "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su Representante otorga y formaliza el NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA INSTITUCIÓN, a favor de los señores Don JUAN CARLOS BRANIFF HIERRO Y DON JOSE DOMINGO DE AMPUERO Y OSMA.-SEXTA: "BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO, a través de su Representante formaliza la RATIFICACIÓN AL CARGO DE COMISARIOS PROPIETARIO Y SUPLENTE DE LA INSTITUCIÓN, a favor de los señores DON JOSE MANUEL CANAL HERNANDO Y DON ERNESTO GONZALEZ DAVILA, respectivamente.....".-TREINTA Y SIETE.-SESION DE CONSEJO.-Con el libro de sesiones de consejo de su representada, que se me exhibe, en el que a fojas ciento once a ciento treinta y uno inclusive, obra asentada y firmada el acta de la que en atención al requerimiento y a efecto de que quede protocolizada, enseguida copio: - "BANCOMER, S.A.-CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN - 6 DE SEPTIEMBRE DE 2000 - En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo las 18:00 horas del día 6 de septiembre de 2000, se reunieron en el domicilio ubicado en Avenida San Pedro N° 218, Monterrey, Nuevo León, los señores ALBERTO BAILLERES GONZALEZ, JUAN CARLOS BRANIFF HIERRO, JOSE DOMINGO DE AMPUERO OSMA, EMILIO DE YBARRA Y CHURRUCA, EDUARDO ANGEL ELIZONDO LOZANO, JOSE ANTONIO FERNANDEZ CARBAJAL, JOSE IGNACIO GOIRIGOLZARRI TELLAECHE, FRANCISCO GONZALEZ RODRIGUEZ, RICARDO GUAJARDO TOUCHE, JOSE MADARIAGA LOMELIN, MAX MICHEL SUBERVILLE, VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR, JULIO SERRANO SEGOVIA y

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

PEDRO LUIS URIARTE SANTAMARINA, en su carácter de miembros del Consejo de Administración de BANCOMER, S.A., para celebrar una sesión del propio Consejo, a la cual fueron debidamente convocados.-Asimismo, estuvo presente el señor JOSÉ MANUEL CANAL HERNANDO, Comisario Propietario de la Sociedad, así como el señor LUIS ROBLES MIAJA, como invitado del Consejo de Administración.-Presidió la sesión el señor RICARDO GUAJARDO TOUCHÉ, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la sociedad, y actuó como Secretario el señor LUIS ROBLES MIAJA, por designación unánime de los presentes.-El Presidente declaró legalmente instalada la sesión por reunirse el quórum previsto en los estatutos sociales y sometió a la consideración de los asistentes el Orden del Día previsto en la convocatoria, el cual se transcribe a continuación: - ORDEN DEL DIA .....IV. Asuntos Generales.-El Consejo, por unanimidad de votos de los miembros presentes, aprobó tanto la declaratoria del Presidente como el Orden del Día señalado, mismo que se desahogó de la siguiente manera: - PUNTO UNO: Pasando a tratar el punto uno del Orden del Día.....Finalmente, el Presidente propuso otorgar diversos poderes y autorizaciones en favor de los señores LUIS ROBLES MIAJA, JOSÉ FERNANDO PÍO DÍAZ CASTAÑARES y MIGUEL GARCÍA Y GARCÍA.-Al respecto, los presentes adoptaron , por unanimidad de votos, las siguientes - R E S O L U C I O N E S.....'QUINTA: BANCOMER , S.A., otorga al señor JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES , para que lo represente judicial y extrajudicialmente y ante cualquier persona y autoridad, PODER GENERAL para ejercitarlo individualmente con las más amplias facultades para ACTOS DE ADMINISTRACION , así como para PLEITOS Y COBRANZAS , con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y con la amplitud a que se contraen los dos primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.-Consecuentemente el apoderado tendrá las facultades a que se refiere el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del aludido ordenamiento vigente y sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, por lo que, enunciativa y no limitativamente, el apoderado podrá desistirse, transigir, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones , recusar y recibir pagos. El apoderado podrá desistirse del juicio de amparo, presentar y ratificar querellas y denuncias de índole penal, desistirse de las primeras y otorgar perdones, constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público.-Asimismo , el apoderado tendrá facultades para suscribir u otorgar , avalar , endosar, manejar y negociar en general títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, facultades éstas que podrá ejercitar en forma individual.-El apoderado tendrá además facultades para administrar y enajenar en cualquier forma los bienes muebles e inmuebles recibidos por la Institución, en pago de créditos otorgados o de cualquier obligación a favor de la Institución, en dación o por cualquier otra causa y por adjudicación . Dentro de la especialidad del presente poder, y sólo para el cumplimiento de las finalidades para el que se otorga, el apoderado gozará de facultades de dominio en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, facultades éstas que podrá ejercitar en forma individual.-El apoderado gozará de Poder Especial en cuanto a su objeto pero general, y sin limitación alguna en cuanto a las facultades que comprende, de acuerdo con el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente en el Distrito Federal, y de sus correlativos y/o concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal, para que como representante de la empresa en el Area Laboral, pueda ejercitar en forma individual todos aquellos actos de administración que requieran el desempeño de su puesto, entre los cuales de manera enunciativa y no limitativa, se incluya la contratación y manejo de personal, así como la representación de la empresa ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y Autoridades del Trabajo en general, de acuerdo con lo que disponen los artículos seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis, ochocientos setenta y seis, ochocientos setenta Y ocho, ochocientos setenta y nueve y demás correlativos y/o concordantes de la Ley Federal del Trabajo, así como la celebración de los convenios que en su caso se requieran, para dar fin a los conflictos y demandas laborales que se planteen en la empresa.-El apoderado podrá sustituir , otorgar o delegar total o parcialmente , todos los poderes y autorizaciones de que goza en favor de terceros, ya sea en forma general o especial, así como revocar tales poderes y autorizaciones, conservando en todo caso el ejercicio pleno del mandato, que podrá ejercer conjunta o separadamente. Se incluya expresamente la facultad para que el apoderado pueda a su vez otorgar esta facultad en favor de las personas y con las limitaciones que en cada caso concreto el propio apoderado establezca.' - 'SEXTA: Se delega en favor del señor JOSE FERNANDO PIO DIAZ CASTAÑARES, la facultad de revocar todos los poderes y autorizaciones otorgados por BANCOMER, S.A., con anterioridad o posterioridad a la fecha de esta sesión. Dicha facultad podrá ser ejercitada por el señor DIAZ CASTAÑARES de manera individual, y en la forma y términos que considere convenientes.' .....PUNTO CUATRO: En el desahogo del punto cuatro y último del Orden del Día.....Habiendo considerado lo anterior, los presentes adoptaron, por unanimidad de votos, las siguientes .....R E S O L U C I O N E S:..... TRIGESIMA TERCERA: Se faculta a los señores.....VITALINO MANUEL NAFRIA AZNAR ..... para que, como delegados especiales, indistintamente cualquiera de ellos concurra ante el notario público de su elección a protocolizar toda o parte de la presente acta.....para que los acuerdos aquí tomados queden debidamente formalizados y adquieran pleno vigor y efecto.'-No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión a las 19:00 horas del mismo día de su fecha, firmando esta acta para constancia el Presidente, el Secretario y el Comisario que asistió.-PRESIDENTE: - RICARDO GUAJARDO TOUCHE - SECRETARIO: - LUIS ROBLES MIAJA - COMISARIO: - JOSE MANUEL CANAL HERNANDO - (Siguen firmas)" ----------

Se extiende la presente certificación para agregarla a los contratos que celebre BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER. ----------

EL ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO SIETE

LIC. NORBERTO BURCIAGA CAZARES

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, EN FUNCIONES DE NOTARIO PUBLICO POR SEPARACIÓN TEMPORAL DE SU TITULAR EL LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE las licenciadas SANDRA RAQUEL LEDEZMA BECERRA y CARMEN ROSA GRANADOS ORTEGA, para acreditarme su personalidad, así como la legal existencia de su representada SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT me exhiben y Yo el suscrito doy fe tener a la vista:

1.- El Quinto testimonio de la escritura pública número 248,763 doscientos cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y tres de fecha 23 veintitrés de Abril de 2009 dos mil nueve, otorgada en México, Distrito Federal, ante la fe del Licenciado GONZALO MORTIZ BLANCO, titular de la Notaria Pública Número Noventa y ocho, actuando como asociado en el protocolo de la notaria número seis del Distrito Federal, de la que es titular el licenciado FAUSTO RICO ALVAREZ, mediante la cual compareció el señor LICENCIADO JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI, en su carácter de apoderado legal de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a otorgar a favor de diversas personas entre ellos CARMEN ROSA GRANADOS ORTERGA un PODER GENERAL para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, en los términos del segundo párrafo y cuarto párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, pero tan amplio como en derecho sea necesario para celebrar contratos de créditos hipotecarios, convenios modificatorios de contratos hipotecarios, así como para celebrar contratos de créditos hipotecarios y/o mutuos con garantía hipotecaria por cuenta de terceros en el otorgamiento de dichos créditos y/o mutuos denominados hasta por un monto de 3'557,859.5728 tres millones quinientos cincuenta y siete mil ochocientos cincuenta y nueve punto cinco mil setecientos veintiocho unidades de inversión (UDIS) o bien su equivalente en moneda nacional o extranjera. Los apoderados deberán ejercer sus facultades mancomunadamente dos apoderados con firma tipo "A" o bien un apoderado con firma tipo "a" con un apoderado con firma tipo "B" en la inteligencia de que este poder no podrá ejercitado mancomunadamente dos apoderados con firma tipo "B". Los apoderados no podrán de manera alguna sustituir y otorgar poderes ni de manera alguna otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito, conforme a lo dispuesto en el artículo noventa de la Ley de Institución de Crédito.

2.- Tercer testimonio de la Escritura pública número 128,072 ciento veintiocho mil setenta y dos de fecha 16 dieciséis de Octubre de 2003 dos mil tres, otorgada en México, Distrito Federal ante la fe del licenciado RICARDO CUEVAS MIGUEL, notario público número doscientos diez, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 54 cincuenta y cuatro del Distrito Federal, de la que es titular el señor Licenciado Homero Díaz Rodríguez mediante la cual compareció el señor LICENCIADO JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI, en su carácter de representante legal de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a otorgar a favor de la señora SANDRA RAQUEL LEDEZMA BECERRA, un 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 y de sus correlativos del lugar en donde se ejercite el poder, con las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, entre las que quedarán comprendidas las que contiene el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y sus correlativos de los segundos con excepción de la facultad de hacer cesión de bienes.- En estas facultades quedan comprendidas, a mayor abundamiento, las siguientes: comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aún tratándose de juntas de conciliación y de conciliación y arbitraje, representando a la parte mandante; Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias, e incidentes hasta la resolución o sentencia; recusar; transigir, articular y absolver posiciones; conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ellas, según lo estime conveniente los recursos legales procedentes; promover el juicio de amparo; presentar denuncias y querellas penales de toda especie; constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio en los términos que las leyes permitan; Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aún tratándose del juicio de amparo; Comparecer ante autoridades fiscales; hacer y recibir pagos; comparecer a remates, presentar y hacer posturas, pujas y mejoras; someter los asuntos contenciosos de la parte mandante a la decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mismos; Comparecer ante la comisión nacional bancaria y de valores, ante la comisión para la protección y defensa de los usuarios de servicios financieros y ante la comisión nacional del sistema de ahorro para el retiro, en todo asunto en que sea parte la poderdante.- Asimismo, se le otorga PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del lugar en donde se ejercite el poder.- La parte apoderada no podrá sustituir u otorgar poderes ni de manera alguna otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito conforma a lo dispuesto por el artículo noventa de la Ley de Instituciones de Crédito.-

Ante el Notario Autorizante se acredito la personalidad del Licenciado JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI y la legal existencia de SCOTIABANK INVERLAT SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, con los siguientes documentos:

a) La escritura pública número 310 trescientos diez de fecha 30 treinta de Enero de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado José Mena Castillo, en esa época Notario Público número siete de este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 42 cuarenta y dos a folios 280 doscientos ochenta del libro 17 diecisiete** de la Sección especial de Comercio, mediante la cual se constituyó "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, con domicilio en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, duración de 30 treinta años, capital social de $300,000.00 (trescientos mil pesos 00/100 moneda nacional), totalmente suscrito y pagado, y con el objeto primordialmente entre otros, de establecer y explotar un banco de depósito y descuento 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.

b) La escritura pública número 337 trescientos treinta y siete, de fecha 21 veintiuno de mayo de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua ante la fe del Licenciado José Mena Castillo, en esa época Notario Público número siete de este Distrito Judicial Morelos cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 11 once a folios 57 cincuenta y siete del libro 18 dieciocho** de la Sección especial de Comercio, mediante la cual se reformaron la cláusula novena y los artículos veintiuno, cincuenta y dos, y sesenta y dos de la escritura constitutiva.-

c) La escritura pública número 736 setecientos treinta y seis, de fecha 25 veinticinco de Septiembre de 1937 mil novecientos treinta y siete otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua ante la fe del Licenciado José Mena Castillo, en esa época Notario Público número siete de este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 16 dieciséis a folios 134 ciento treinta y cuatro al 160 ciento sesenta del libro 24 veinticuatro** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo un aumento del capital social del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, a la suma de $600,000.00 (seiscientos mil pesos 00/100 moneda nacional), y se protocolizaron las nuevas cláusulas y estatutos aprobados para la reorganización de "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, derivados de los acuerdos tomados respectivamente en la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada on fecha 26 veintiséis de diciembre de 1936 mil novecientos treinta y seis, asamblea extraordinaria de accionistas celebrada con fecha once de Junio de 1937 mil novecientos treinta y siete, y asamblea general extraordinaria de accionistas celebrada el 22 veintidós de septiembre de 1937 mil novecientos treinta y siete.-

d) La escritura pública número 776 setecientos setenta y seis, de fecha 27 veintisiete de Diciembre de 1937 mil novecientos treinta y siete ante la fe del Licenciado José Mena Castillo, en esa época Notario Público número siete de este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer

COTEJADO COTEJADO COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

testimonio obra debidamente registrado bajo el número 16 dieciséis a folios 134 ciento treinta y cuatro al 160 ciento sesenta del libro 24 veinticuatro de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se adicionó la escritura pública número 736 setecientos treinta y seis a la que se hace referencia en el numeral que antecede, para aprobar los estatutos del Banco y reformar el artículo primero y el inciso segundo de la concesión conforme a la cual opera, en los términos en dicho instrumento especificados.-

a) La escritura pública 229 doscientos veintinueve, de fecha 22 veintidós de Octubre de 1940 mil novecientos cuarenta, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 49 cuarenta y nueve a folios 272 doscientos setenta y dos y siguientes del libro 30 treinta de la Sección Especial de comercio, mediante el cual se aumentó el capital social de "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, a la suma de $2,500.000.00 (dos millones quinientos mil pesos 00/100 moneda nacional), reformándose las cláusulas tercera y cuarta que reglan a la sociedad. Asimismo, se reformaron los artículos seis, diez, once, trece, catorce, quince, veinte, veintiuno, veintiocho y treinta y ocho de los estatutos sociales.-

f) La escritura pública número 906 novecientos seis, de fecha 03 tres de Enero de 1946 mil novecientos cuarenta y ocho, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 79 setenta y nueve a folios 253 doscientos cincuenta y tres y siguientes del libro 55 cincuenta y cinco de la Sección Especial de comercio, mediante el cual se aumentó el capital social de "BANCO COMERCIAL MEXICANO". SOCIEDAD ANONIMA, a la suma de $15,000.000.00 (quince millones de pesos 00/100 moneda nacional), modificándose las cláusulas tercera y cuarta de sus estatutos y los artículos seis, once, treinta y cuatro, treinta y nueve, inciso tercero, y se fusionó el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, con el "BANCO DE CREDITO MERCANTIL" SOCIEDAD ANONIMA, subsistiendo aquel y desapareciendo éste. El aumento, reformas y fusión fueron aprobados en asambleas generales extraordinarias de accionistas de ambos bancos, verificadas los días dieciséis y veinte de octubre de mil novecientos cuarenta y siete, respectivamente.-

g) La escritura pública número 954 novecientos cincuenta y cuatro, de fecha 17 diecisiete de Septiembre de 1948 mil novecientos cuarenta y ocho otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 56 cincuenta y seis a folios 224 doscientos veinticuatro y siguientes del libro 60 sesenta de la Sección Especial de comercio; y en el Registro Público de Comercio del Distrito de Viesca, Coahuila bajo el número 109 ciento nueve a folios 236 doscientos treinta y ocho del volumen 90 noventa de la Sección de Comercio; y en el Registro Público del comercio del Distrito Bravos, Chihuahua bajo el número 26 veintiséis a folios 194 ciento noventa y cuatro a 246 doscientoscuarenta y seis del libro 68 sesenta y ocho de la Sección de Comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL Y AGRICOLA" SOCIEDAD ANONIMA, el "BANCO INDUSTRIAL AGRICOLA" SOCIEDAD ANONIMA, y el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron dejando de existir los dos primeros y quedando subsistente el último, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas y estatutos que rigen a este último.-

h) La escritura pública 23,726 veintitrés mil setecientos veintiséis, de fecha 26 veintiséis de Abril de 1949 mil novecientos cuarenta y nueve, otorgada en México, Distrito Federal, ante la fe del Licenciado Carlos García Diego, en esa época Notario Público número 41 cuarenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Río Grande, Coahuila, bajo el número 1370 mil trescientos setenta a folios del 68 sesenta y ocho al 108 ciento ocho del tomo 23 veintitrés de la Sección de Comercio; en el Registro Público de la Propiedad del Distrito de Morelos, Chihuahua, bajo el número 122 ciento veintidós a folios 271 doscientos setenta y uno y siguientes del libro 52 sesenta y dos de la Sección Especial de Comercio; en el Registro Público del Distrito Río Grande, Coahuila, bajo el número 224 doscientos veinticuatro al 226 doscientos veintiséis del tomo 68 sesenta y cinco del libro Primero Sección de la Propiedad; y en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Monclova, Coahuila, bajo el número 559 quinientos cincuenta y nueve a folios 22 veintidós al 24 veinticuatro del tomo 22 veintidós del a Sección Comercio , mediante la cual el "BANCO FRONTERIZO DE MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, y el "BANCO COMERCIAL MEXICANO", SOCIEDAD ANONIMA", se fusionaron, dejando de existir el primero y quedando subsistente el segundo, sin que se hiciere modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a este último.-

i) La escritura número 24,454 veinticuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, de fecha 26 veinticinco de marzo de 1950 mil novecientos cincuenta, otorgada en México, Distrito Federal, ante la fe del Licenciado Carlos García Diego, en esa época Notario Público número 41 cuarenta y uno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal bajo el número 89 ochenta y nueve a folios 55 cincuenta y seis del volumen 275 doscientos setenta y cinco del libro Tercero de la Sección de Comercio; y en el Registro Público del Distrito Judicial Morelos, bajo el número 86 ochenta y seis a folios ciento sesenta y cuatro y siguientes del libro 66 sesenta y seis de la Sección Especial de Comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionó con el "BANCO DE DESCUENTO" SOCIEDAD ANÓNIMA, subsistiendo aquel y desapareciendo este, sí que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos del primero.-

j) La escritura pública 1,285 mil doscientos ochenta y cinco, de fecha 29 veintinueve de Septiembre de 1951 mil novecientos cincuenta y uno, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 250 doscientos cincuenta a folios 190 ciento noventa y del libro 72 setenta y dos de la Sección Especial de comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social a la suma de $50,000.000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional), modificándose las cláusulas tercera y cuarta y los artículos seis y once de los estatutos sociales.-

k) La escritura pública 1976 mil novecientos setenta y seis, de fecha 12 doce de Diciembre de 1955 mil novecientos cincuenta y cinco, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 111 ciento once a folios 856 novecientos cincuenta y seis del libro 83 ochenta y tres de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se modificaron los artículos dos, cinco y diecisiete de los estatutos sociales del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA.-

l) La escritura pública número 2,166 dos mil ciento sesenta y seis, de fecha 11 once de Abril de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 158 ciento cincuenta y ocho a folios 143 ciento cuarenta y tres del libro 88 ochenta y ocho de la Sección Especial de comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, aumentó su capital social a la suma de $100,000.000.00 (cien millones de pesos 00/100 moneda nacional), modificándose las cláusulas tercera y cuarta y los artículos seis y once de los estatutos sociales.-

m) La escritura pública número 2,405 dos mil cuatrocientos seis, de fecha 15 quince de Diciembre de 1958 mil novecientos cincuenta y ocho, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el número 161 ciento sesenta y uno a folios, 158 ciento cincuenta y ocho del libro 91 noventa y uno de la Sección Especial de comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA y el "BANCO DE LA LAGUNA" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron subsistiendo el primero y desapareciendo el segundo, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen el primero.-

n) La escritura pública número 2,428 dos mil cuatrocientos veintiocho, de fecha 30 treinta de enero de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 185 ciento ochenta y cinco a folios 36 ciento ochenta y seis del libro 91 noventa y uno** de la Sección Especial de comercio; y en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Veracruz, bajo el número **721 setecientos veintiuno tomo séptimo libro de la sección de comercio** mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA y el "BANCO COMERCIAL DE VERACUZ" SOCIEDAD ANONIMA se fusionaron subsistiendo el primero y desapareciendo el segundo, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a la sociedad fusionante "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA.-

f) La escritura pública número 2,438 dos mil cuatrocientos treinta y ocho, de fecha 19 diecinueve de Febrero de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 40 cuarenta a folios 47 cuarenta y siete del libro 94 noventa y cuatro** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA y el "BANCO DE OAXACA" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron subsistiendo el primero y desapareciendo el segundo, sin que se hiciera *modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a la sociedad fusionante.*-

g) La escritura pública número 2,561 dos mil quinientos sesenta y uno, de fecha 26 veintiséis de Septiembre de 1959 mil novecientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 16 dieciséis a folios 18 dieciocho del libro 85 noventa y cinco** de la Sección Especial de comercio; y en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Tijuana, Baja California, bajo el número **3576 tres mil quinientos setenta y seis a fojas de la 284 doscientos ochenta y cuatro a la 288 doscientos ochenta y ocho del tomo 26 veintinueve del comercio** mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA y el "BANCO COMERCIAL DE LA REPUBLICA" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron subsistiendo el primero y desapareciendo el segundo, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a la primera.-

p) La escritura pública número 2,699 dos mil seiscientos noventa, de fecha 06 seis de Julio de 1960 mil novecientos sesenta, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 178 ciento setenta y ocho a folios 189 ciento ochenta y nueve del libro 36 noventa y seis** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA y el "BANCO GANADERO DE CAMARGO" SOCIEDAD ANONIMA, se fusionaron subsistiendo el primero y desapareciendo el segundo, sin que se hiciera modificación alguna a las cláusulas o estatutos que rigen a la sociedad fusionante.-

q) La escritura pública número 2871 dos mil ochocientos setenta y uno de fecha 28 veintiocho de Agosto de 1961 mil novecientos sesenta y uno, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Adscrito a la Notaría Pública número Once de este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente inscrito bajo el número 9 nueve a folios 7 siete del libro 101 ciento uno de la Sección Especial de Comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el día 20 veinte de marzo de 1961 mil novecientos sesenta y uno, en la que se aprobaron los nuevos estatutos de la sociedad.-

r) La escritura pública número 3,047 tres mil cuarenta y siete, de fecha 24 veinticuatro de Mayo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Adscrito a la Notaría Pública número Once de este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 195 ciento noventa y cinco a folios 198 ciento noventa y seis del libro 103 ciento tres** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el día 30 treinta de marzo de 1962 mil novecientos sesenta y dos, en la que se acordó la fusión de la citada sociedad con el "BANCO GENERAL DE DURANGO" SOCIEDAD ANONIMA, subsistiendo la primera y desapareciendo la última y la reforma de los artículos 28 veintiocho y 37 treinta y siete de los estatutos del propio "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA.-

s) La escritura pública número 3,694 tres mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha 23 veintitrés de Marzo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 134 ciento treinta y cuatro a folios 140 ciento cuarenta del libro 118 ciento dieciocho** de la Sección Especial de comercio; y en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el número **48 cuarenta y ocho del libro 58 cincuenta y ocho de la Sección Tercera del Registro de Comercio** mediante la cual se hizo constar la fusión de el "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA con "BANCO COMERCIAL DE JALISCO" SOCIEDAD ANONIMA, subsistiendo la primera y desapareciendo esta última.-

t) La escritura pública número 3,707 tres mil setecientos siete, de fecha 20 veinte de Abril de 1966 mil novecientos sesenta y seis, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Oscar Flores, en esa época Notario Público número Once para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 36 treinta y seis a folios 40 cuarenta del libro 120 ciento veinte** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el día 29 veintinueve de Marzo de 1966 mil novecientos sesenta y seis, en la que se acordó adicionar a los estatutos de la sociedad con el artículo cinco bis, relativo a la nueva cláusula de extranjería, y la reforma de los artículos 10 diez y 28 veintiocho de los propios estatutos sociales.-

u) La escritura pública número 1100 mil cien, de fecha 25 veinticinco de Junio de 1969 mil novecientos sesenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 281 doscientos ochenta y uno a folios 137 ciento ochenta y siete del libro 138 ciento treinta y ocho** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, en la que se acordó el aumento del capital social de la citada sociedad, a la suma de $200,000.000.00 (doscientos millones de pesos 00/100 moneda nacional), y la reforma correspondiente al Artículo Sexto de los estatutos sociales.-

v) La escritura pública número 2389 dos mil trescientos ochenta, de fecha 25 veinticinco de Septiembre de 1973 mil novecientos setenta y tres, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 314 trescientos catorce a folios 144 ciento cuarenta y cuatro del libro 171 ciento setenta y uno** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el día 26 veintiséis de Marzo de 1973 mil novecientos setenta y tres, en la que se acordó el aumento del capital social de la citada sociedad, a la suma de $400,000.000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 moneda nacional), y la reforma correspondiente al Artículo Sexto de los estatutos sociales.-

w) La escritura pública número 3248 tres mil doscientos cuarenta y ocho, de fecha 24 veinticuatro de Diciembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 413 cuatrocientos trece a folios 159 ciento cincuenta y nueve del libro 213 doscientos trece** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la fusión del "BANCO COMERCIAL MEXICANO" SOCIEDAD ANONIMA con "FINANCIERA COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, e "HIPOTECARIA COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, siendo fusionante la primera que subsiste y fusionadas las dos últimas que desaparecen, consiituyéndose la propia institución fusionante como Banco Múltiple, adoptando la nueva denominación de

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

"MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, y determinando su capital social autorizado en al cantidad de UN MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, reformándose los artículos uno, dos, seis, once y quince de sus estatutos sociales.----------

x) La escritura pública número 3514 tres mil quinientos catorce, de fecha 27 veintisiete de Octubre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 140 ciento cuarenta a folios 28 veintiocho del libro 243 doscientos cuarenta y tres** de la Sección Especial de comercio, mediante la cual se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el día 06 seis de Octubre de 1978 mil novecientos setenta y ocho, en la que se acordó transformar el valor nominal de las acciones representativas del capital social de la citada institución, reformándose por consecuencia el artículo seis de los estatutos sociales.-

y) La escritura pública número 3719 tres mil setecientos diecinueve, de fecha 28 veintiocho de Diciembre de 1979 mil novecientos setenta y nueve, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, se hizo constar la fusión de "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, con "BANCO COMERCIAL MEXICANO DE MONTERREY" SOCIEDAD ANONIMA, siendo fusionante la primera que subsiste y fusionada la última que desaparece, habiéndose además reformado el artículo segundo de los estatutos sociales.----------

z) La escritura pública número 3860 tres mil ochocientos sesenta, de fecha 19 diecinueve de Marzo de 1981 mil novecientos ochenta y uno, otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, ante la fe del Licenciado Fernando O. Bustamante, en esa época Notario Público número Diecinueve para este Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra debidamente registrado bajo el **número 42 cuarenta y dos a folios 9 nueve del libro 293 doscientos noventa y tres** de la Sección Especial de comercio, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA, celebrada el 20 veinte de Febrero de 1981 mil novecientos ochenta y uno, en la que se acordó el aumento del capital social autorizado de la expresada institución a la cantidad de DOS MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, reformándose en consecuencia el artículo seis de los estatutos sociales.-

aa).- DECRETO DE NACIONALIZACION DE LA BANCA PRIVADA.- Con fecha 02 dos de Septiembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos se publicó en el diario Oficial de la Federación, el Decreto que establece la nacionalización de la Banca Privada, en virtud del cual por causas de utilidad pública se expropiaron a favor de la nación todos los bienes y derechos propiedad de las Instituciones de Crédito Privadas a las que se les haya otorgado concesión para la prestación del servicio público de Banca y Crédito.----------

bb).- DECRETO DE TRANSFORMACION DE "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA EN "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.- Con fecha 29 veintinueve de Agosto de 1983 mil novecientos ochenta y tres se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto de virtud del cual se decretó la transformación de "MULTIBANCO COMERMEX" SOCIEDAD ANONIMA en "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO; y del "BANCO COMERCIAL DEL NORTE" SOCIEDAD ANONIMA, en "BANCO COMERCIAL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, conservando su misma personalidad jurídica y patrimonio, surtiendo efectos las transformaciones al cierre de sus operaciones el 31 treinta y uno de Agosto de 1983 mil novecientos ochenta y tres. Asimismo, se decretó la fusión de BANCO COMERCIAL DEL NORTE", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO con "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, desapareciendo el primero con el carácter de fusionado y subsistiendo el último, con el carácter de fusionante, surtiendo efectos la fusión al cierre de las operaciones de las sociedades que se fusionaron en la misma fecha citada. En dicho decreto se acordó asimismo que "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, conservara su domicilio en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, con duración indefinida y con un capital social de DOS MIL VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL.- El decreto de referencia quedó inscrito en el mencionado Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, en la inscripción **número 704 setecientos cuatro a folios 146 ciento cuarenta y seis del libro 339 trescientos treinta y nueve** de la Sección de Comercio, y en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 29841 veintinueve mil seiscientos cuarenta y uno, el 05 ocho de Diciembre de 1983 mil novecientos ochenta y tres.-

cc) REGLAMENTO ORGANICO DE "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.-

1.-Con fecha 29 veintinueve de Agosto de 1983 mil novecientos ochenta y tres, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento Orgánico de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.- 2.- Con fecha 29 veintinueve de Julio de 1985 mil novecientos ochenta y cinco fue publicado en el Diario Oficial de la Federación un nuevo Reglamento Orgánico de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.- 3.- Con fecha 06 seis de Noviembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el que se reforma el Artículo sexto del Reglamento Orgánico de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.- 4.- Con fecha 15 quince de Noviembre de 1990 mil novecientos noventa fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el que se reforma el artículo sexto del reglamento orgánico de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.- 5.- Con fecha 09 nueve de Septiembre de 1991 mil novecientos noventa y uno fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo por el que se reforma el Artículo sexto del Reglamento Orgánico de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO.----------

dd).- La escritura pública número 93736 noventa y tres mil setecientos treinta y seis, de fecha 08 seis de Febrero de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada en México, Distrito Federal, ante la Fe del Licenciado Francisco Villalón Igartúa, Notario Público número Treinta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio obra debidamente inscrita en la Sección de Comercio del Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el **número 1172 mil ciento setenta y dos a folios 106 ciento seis del libro 557 quinientos cincuenta y siete**, mediante la cual se protocolizó el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 treinta de enero de 1992 mil novecientos noventa y dos, en virtud del cual se decretó la transformación de "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO", en "MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD ANONIMA".-

ee).- La escritura pública número 33,973 treinta y tres mil novecientos setenta y tres otorgada en México, Distrito Federal, con fecha 3 tres de junio de 1992 mil novecientos noventa y dos, ante la fe del señor Licenciado Javier Gutiérrez Silva, Notario Público Número 147 ciento cuarenta y siete del Distrito Federal, mediante la cual se protocoliza el acta de asamblea general extraordinaria y ordinaria de Accionistas de MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada el 16 dieciséis de marzo de 1992 mil novecientos noventa y dos, en la que se tomó el acuerdo de la adopción de los estatutos sociales de MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT. Dicha escritura se inscribió bajo el número 1227 mil doscientos veintisiete a folios 108 ciento ocho del Libro número 572 quinientos setenta y dos, de la Sección Comercio, en el Registro Público de la Propiedad, de este Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.----------

ff).- La escritura pública número 10685 diez mil seiscientos ochenta y cinco, de fecha 10 diez de Febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada en el Distrito Federal, inscrita el 11 once de Mayo siguiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito judicial Morelos, Chihuahua bajo el **número 1691 mil ochocientos noventa y uno a folios 191 ciento noventa y uno del libro 586 quinientos noventa y seis** de la Sección de Comercio, se protocolizaron las actas de las Asambleas Especial de accionistas de las series "A", "B" y "C", y generales ordinarias y extraordinarias de accionistas de la Sociedad de que se trata, celebradas el 12 doce de Noviembre de 1992 mil novecientos noventa y dos, en las que se adoptaron, entre otros acuerdos, el de reformar los siguientes artículos de sus estatutos sociales: SÉPTIMO, relativo al capital social; UNDÉCIMO, relativo a la titularidad de las acciones, VIGESIMO en lo referente a las asambleas especiales; VIGESIMO CUARTO referente a los órganos de administración; VIGESIMO QUINTO, relativo a la duración y

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

designación de los consejeros; VIGESIMO OCTAVO, relativo a las resoluciones adoptadas fuera de sesión del consejo de administración; TRIGESIMO NOVENO, relativo a las utilidades.- En dicho instrumento se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número 102-E-DGBM-III-A-3348 ciento dos, guión letra "e" guión trescientos sesenta y siete guión letras "d" "g" "b" "m" guión tres noventa y cuatro guión tres mil trescientos cuarenta y ocho, de fecha diez de diciembre de 1992 mil novecientos noventa y dos por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión favorable con las reformas adoptadas en la asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.

gg) La escritura pública número 10926 diez mil novecientos veintiséis, de fecha 19 diecinueve de Abril de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada en el Distrito Federal, inscrita el 05 cinco de Agosto siguiente en el citado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos bajo el **número 718 setecientos dieciocho a folios 32 treinta y dos del libro 643 seiscientos cuarenta y tres** de la Sección de Comercio, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad de que se trata, celebrada el 08 ocho de Febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres, en la que se acordó aumentar el capital social en la suma de CINCUENTA Y UN MILLONES SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, para quedar establecido en la suma de CIENTOR TREINTA Y UN MILLONES SESENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, reformando al efecto la cláusula séptima de sus estatutos sociales. En el instrumento que relaciono se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "102-E367-DGBM-A-a-472" por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión favorable con las reformas adoptadas en la Asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.

hh) La escritura pública 11033 once mil treinta y tres, de fecha 24 veinticuatro de Mayo de 1993 mil novecientos noventa y tres, otorgada en el Distrito Federal, la cual debidamente registrada en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la sesión del consejo de administración de la sociedad de que se trata, celebrada el día 23 veintitrés de Febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres, en la que se adoptó entre otros acuerdos, designar al señor don **Carlos Muriel Vázquez** como secretario del Consejo de Administración de la Sociedad.

ii) La escritura pública número 11411 once mil cuatrocientos once de fecha 24 veinticuatro de Agosto de 1993 mil novecientos noventa y tres, el cual obra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos, Chihuahua, bajo el número **2483 dos mil cuatrocientos ochenta y tres a folios 126 ciento veintiséis del libro 608 seiscientos ocho** de la Sección Comercio, mediante la cual se protocolizó el acta de las asambleas generales ordinaria anual, extraordinaria y especial de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 24 veinticuatro de Mayo de 1993 mil novecientos noventa y tres en la que se adoptó entre otros acuerdos, aumentar el capital social en la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, para quedar establecido en la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, reformando al efecto la cláusula séptima de los estatutos sociales. En el instrumento que se trata se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "102-E367-DGBM-A-a-1869", por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitió opinión favorable con las reformas adoptadas en la asamblea cuya acta fue protocolizada en la mismo.

ii) La escritura número 12014 doce mil catorce, de fecha 14 catorce de Enero de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, otorgado en Tlalnepantla, Estado de México ante la fe del Licenciado José Luis Borbolla Pérez, Notario Público número Cuarenta de aquella localidad, la cual obra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos, bajo el **número 1739 mil setecientos treinta y nueve a folios 74 setenta y cuatro del libro 664 seiscientos sesenta y cuatro** de la Sección de comercio, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria y especial de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 22 veintidós de Julio de 1993 mil novecientos noventa y tres, en la cual se adoptó entre otros acuerdos, reformar los siguientes artículos de sus estatutos sociales: vigésimo primero, vigésimo cuarto, vigésimo quinto y trigésimo sexto.

kk) La Escritura pública número 13,254 trece mil doscientos cincuenta y cuatro otorgada en la Ciudad de México, Distrito Federal, el día 2 dos de diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Tolentino, Notario Público Número 195 ciento noventa y cinco del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial Morelos, bajo el **número 2221 dos mil doscientos veintiuno a folios 91 noventa y uno del libro 666 seiscientos sesenta y seis** de la Sección comercio, en la cual se protocolizó el Acta de Asamblea General extraordinaria de accionistas, celebrada el día 17 diecisiete de noviembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se tomaron entre otros el acuerdo de cambiar la denominación de Sociedad para adoptar la de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT y el cambio de domicilio de la misma de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua a la ciudad de México, Distrito Federal, reformando en consecuencia 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 cual la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió opinión favorable con las reformas adoptadas en la Asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.

ll) La escritura pública 13767 trece mil setecientos sesenta y siete, otorgada en el Distrito Federal a los 29 veintinueve días del mes de Marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, inscrita en el folio mercantil número 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 20 veinte de marzo de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en al que se adoptó entre otros acuerdos aumentar el capital social a la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, reformando en consecuencia el artículo séptimo de sus estatutos sociales. El aumento de capital acordado en la asamblea cuya acta fue protocolizada en el instrumento ante mi el titular de este protocolo antes relacionado fue aprobado mediante oficio número "102-367-DGBM-III-A-995" expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

mm) La escritura pública número 14328 catorce mil trescientos veintiséis, otorgada en el Distrito Federal a los 11 once días del mes de Agosto de 1995 mil novecientos noventa y cinco, inscrita bajo el folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad, de que se trata, celebrada el 19 diecinueve de Abril de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que se acordó reformar los siguientes artículos de sus estatutos sociales: séptimo, undécimo y vigésimo quinto.

nn) La escritura pública numero 14475 catorce mil cuatrocientos setenta y cinco, otorgada en el Distrito Federal a los 04 cuatro días del mes de Septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, inscrito en el multicitado folio mercantil, mediante la cual se protocolizó entre otras, el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas del Banco de que se trata, celebrada el 04 cuatro de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que se adoptó entre otros acuerdos, la escisión de la sociedad para dar nacimiento a la sociedad denominada "FIDELTY" SOCIEDAD ANONIMA, sin que se modificara el monto del capital social. Los actos que se otorgaron en la escritura en comento fueron autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el oficio número "102-E-367-DGBM-III-A-b-934", de fecha 26 veintiséis de mayo de 1995 mil novecientos noventa y cinco.

oo) La escritura pública número 14698 catorce mil ochocientos noventa y ocho, otorgada en el Distrito Federal a los 24 veinticuatro días del mes de Octubre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, inscrita bajo el folio mercantil ya referido, mediante la cual se protocolizo el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas del Banco de referencia, celebrada el 06 seis de septiembre de 1995 mil novecientos noventa y cinco, en la que se adoptó entre otros acuerdos aumentar el capital social a la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS MIL NUEVOS PESOS 00/100 moneda nacional, reformando en consecuencia el artículo séptimo de los estatutos sociales. Los actos que se otorgaron en la escritura en comento fueron aprobados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el oficio número "102-E-367-AGBM-III-A-b-3536".

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

pp) La escritura pública número 16321 dieciséis mil trescientos veintiuno, otorgada en el Distrito Federal a los 23 veintitrés días del mes de julio de 1996 mil novecientos noventa y seis, inscrita bajo el folio mercantil ya referido, mediante la cual se protocolizó el acta de las asambleas generales ordinaria, extraordinaria y especial de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 23 veintitrés de julio de 1998 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 00/100 MONEDA NACIONAL; b) Reformar los siguientes artículos de sus estatutos sociales: SEPTIMO, relativo al capital social; NOVENO, referente a las acciones; VIGESIMO CUARTO y VIGESIMO QUINTO, relativos a la administración de la sociedad. Los actos que se otorgaron en la escritura que se relaciona fueron autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito público mediante el oficio número "102-E-367-DGBM-IV-A-2647" de fecha 24 veinticuatro de Julio de 1996 mil novecientos noventa y seis.-

qq) La escritura pública número 29867 veinte mil ochocientos sesenta y siete, otorgada en el Distrito Federal a los 31 treinta y un días del mes de mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el multicitado folio mercantil, mediante la cual se protocolizó el acta de la sesión del consejo de Administración de la sociedad de que se trata, celebrada el 04 cuatro de Mayo de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en la que se adoptó entre otros acuerdos designar a la Licenciada Mónica Cardoso Velázquez, como prosecretario del Consejo de Administración de la sociedad.-

rr) La escritura pública número 21655 veintiún mil seiscientos cincuenta y cinco, otorgada en el Distrito Federal a los 16 dieciséis días del mes de diciembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, inscrita en el multicitado folio mercantil, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 28 veintiocho de Octubre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en la que se adoptó entre otros acuerdos, reformar los artículos, SEPTIMO, relativo al capital social, DECIMO, DECIMO PRIMERO Y DECIMO SEGUNDO, relativos a las acciones; DECIMO TERCERO, referente a los aumentos y disminuciones del capital, DECIMO CUARTO, referente al derecho de preferencia; DECIMO QUINTO, relativo al depósito y registro de acciones; DECIMO SEXTO, VIGESIMO, VIGESIMO PRIMERO Y VIGESIMO SEGUNDO, relativos a las asambleas; VIGESIMO CUARTO, VIGESIMO QUINTO, VIGESIMO SEXTO, VIGESIMO SEPTIMO y VIGESIMO OCTAVO, referentes a la administración de la sociedad; TRIGESIMO SEGUNDO Y TRIGESIMO CUARTO, relativos a los comisarios; TRIGESIMO NOVENO, referente a utilidades y pérdidas; CUADRAGESIMO, CUADRAGESIMO PRIMERO, CUADRAGUESIMO SEGUNDO, relativos a la disolución, CUADRAGESIMO TERCERO, referente a la suspensión de pagos y quiebra; y CUADRAGESIMO CUARTO, relativo a la supletoriedad. En el instrumento que se relaciona se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "DGBA/DGABM/1441/99" por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó las reformas adoptadas en la Asamblea, cuya acta fue protocolizada en la mismo.-

ss) La escritura pública número 21729 veintiún mil setecientos veintinueve, otorgada en el Distrito Federal a los 10 diez días del mes de enero del 2000 dos mil, inscrita en el multicitado folio mercantil198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el 28 veintiocho de Noviembre de 1999 mil novecientos noventa y nueve, en la que se adoptó entre otros acuerdos, nombrar a los miembros integrantes del consejo de administración.-

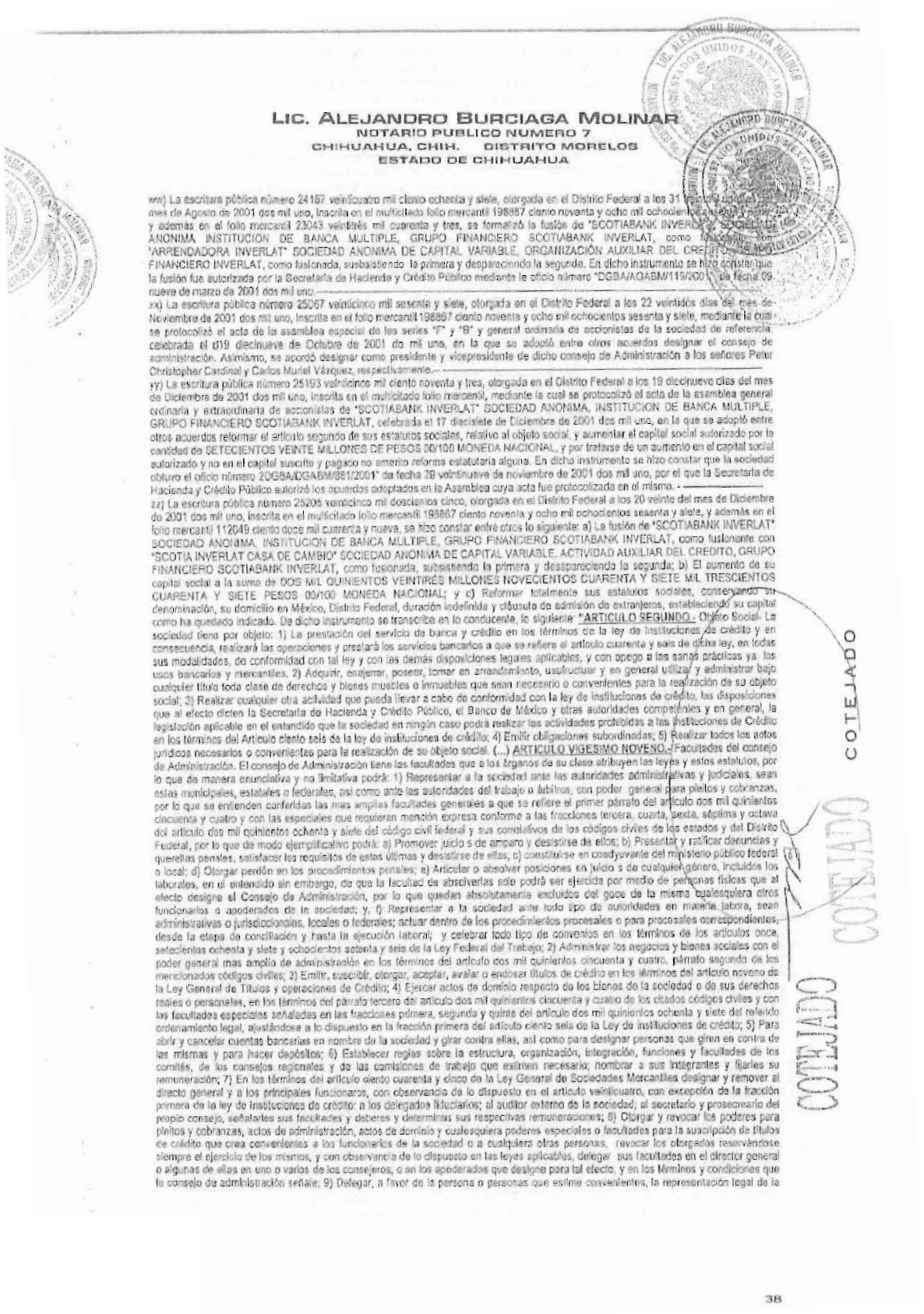
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PROPIETARIOS	SUPLENTES
CARLOS MURIEL VAZQUEZ	
AGUSTIN IRURITA PEREZ	GRACIANO GUICHARD MARTIN
ANTONIO MADERO BRACHO	RODOLFO BARRERA VILLARREAL
WILIAM PETER SUTTON	TIMOTHY PAUL HAYWARD
PETER CHRISTOPHER CARDINAL	TIMOTY PAUL HAYWARD
JAMES T. MEEK	LUIS TOMAS IVANDIC
FELIPE DE YTURBE BERNAL	LUIS TOMAS IVANDIC
PATRICIO TREVIÑO WESTENDARP	JUAN LANDERRECHE GOMEZ MORIN
ROBERTO DEL CUATO LEGASPI	JUAN LANDERRECHE GOMEZ MORIN
JUAN MANUEL PEREZ PORRUA	JUAN LANDERRECHE GOMEZ MORIN

tt) La escritura pública número 22307 veintidós mil trescientos siete, otorgada ante en el Distrito Federal a los 26 veintiséis días del mes de Mayo del 2000 dos mil, inscrita en el multicitado folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual 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 00/100 MONEDA NACIONAL, 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/AGABM/461/2000", 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.-

uu) La escritura pública número 23395 veintitrés mil trescientos noventa y cinco, otorgada en el Distrito Federal a los 12 doce días del mes de enero de 2001 dos mil uno, inscrita en el multicitado folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria, extraordinaria y especial de Accionistas de "BANCO INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada el 30 treinta de Noviembre de 2000 dos mil, en la que se acordó entre otros acuerdos, los siguientes: 1) Cambiar la denominación para adoptar la que actualmente ostenta de "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT; 2) Aumentar su capital social a la suma de TRES MIL CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; 3) 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, 4 designar a los miembros del consejo de administración; asimismo, se acordó designar como presidente y vicepresidente de dicho consejo de Administración a los señores Peter Christopher Cardinal y Carlos Muriel Vázquez, respectivamente. En dicho instrumento se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "DGBA/DGBAM/023/2001" de fecha 12 doce de Enero de 2001 dos mil uno, por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó las reformas acordadas en la Asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.-

vv) La escritura pública número 23610 veintitrés mil seiscientos diez, otorgada en el Distrito Federal a los 30 veinte días del mes de Febrero de 2001 dos mil uno, inscrita en el multicitado folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria y especial de "BANCO INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, celebrada el 19 diecinueve de Diciembre de 2000 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 00/100 MONEDA NACIONAL, con la consecuente reforma a la cláusula sexta de sus estatutos sociales. En dicho instrumento se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "DGBA/AIBM/016/2001" de fecha 19 diecinueve de Enero de 2001 dos mil uno, por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó los acuerdos adoptados en la Asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.-



LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

ww) La escritura pública número 24187 veinticuatro mil ciento ochenta y siete, otorgada en el Distrito Federal a los 31 treinta y uno días del mes de Agosto de 2001 dos mil uno, inscrita en el multicitado folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, y además en el folio mercantil 23043 veintitrés mil cuarenta y tres, se formalizó la fusión de "SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, como fusionante con "ARRENDADORA INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, como fusionada, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda. En dicho instrumento se hizo constar que la fusión fue autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante el oficio número "DGBA/AGABM/119/2001" de fecha 09 nueve de marzo de 2001 dos mil uno.

xx) La escritura pública número 25067 veinticinco mil sesenta y siete, otorgada en el Distrito Federal a los 22 veintidós días del mes de Noviembre de 2001 dos mil uno, inscrita en el folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea especial de los series "F" y "B" y general ordinaria de accionistas de la sociedad de referencia celebrada el d19 diecinueve de Octubre de 2001 do mil uno, en la que se adoptó entre otros acuerdos designar el consejo de administración. Asimismo, se acordó designar como presidente y vicepresidente de dicho consejo de Administración a los señores Peter Christopher Cardinal y Carlos Muriel Vázquez, respectivamente.

yy) La escritura pública número 25193 veinticinco mil ciento noventa y tres, otorgada en el Distrito Federal a los 19 diecinueve días del mes de Diciembre de 2001 dos mil uno, inscrita en el multicitado folio mercantil, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, celebrada el 17 diecisiete de Diciembre de 2001 dos mil uno, en la que se adoptó entre otros acuerdos reformar el artículo segundo de sus estatutos sociales, relativo al objeto social, y aumentar el capital social autorizado por la cantidad de SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, y por tratarse de un aumento en el capital social autorizado y no en el capital suscrito y pagado no amerito reforma estatutaria alguna. En dicho instrumento se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número 20GBA/DGABM/881/2001" de fecha 28 veintiocho de noviembre de 2001 dos mil uno, por el que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó los acuerdos adoptados en la Asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.

zz) La escritura pública número 25205 veinticinco mil doscientos cinco, otorgada en el Distrito Federal a los 20 veinte del mes de Diciembre de 2001 dos mil uno, inscrita en el multicitado folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, y además en el folio mercantil 112049 ciento doce mil cuarenta y nueve, se hizo constar entre otros lo siguiente: a) La fusión de "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, como fusionante con "SCOTIA INVERLAT CASA DE CAMBIO" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CREDITO, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, como fusionada, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda; b) El aumento de su capital social a la suma de DOS MIL QUINIENTOS VEINTIRÉS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL; y c) Reformar totalmente sus estatutos sociales, conservando su denominación, su domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida y cláusula de admisión de extranjeros, estableciendo su capital como ha quedado indicado. De dicho instrumento se transcribe en lo conducente, lo siguiente: "ARTICULO SEGUNDO.- Objeto Social- La sociedad tiene por objeto: 1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la ley de Instituciones de crédito y en consecuencia, realizará las operaciones y prestará los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con tal ley y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a los sanos prácticas ya los usos bancarios y mercantiles. 2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y en general utilizar y administrar bajo cualquier título toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesario o convenientes para la realización de su objeto social; 3) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la ley de instituciones de crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y otras autoridades competentes y en general, la legislación aplicable en el entendido que la sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de Crédito en los términos del Artículo ciento seis de la ley de instituciones de crédito; 4) Emitir obligaciones subordinadas; 5) Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social. (...) ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Facultades del consejo de Administración. El consejo de Administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrá: 1) Representar a la sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean estas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o árbitros, con poder general para pleitos y cobranzas, por lo que se entienden conferidas las mas amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, sexta, séptima y octava del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del código civil federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados y del Distrito Federal, por lo que de modo ejemplificativo podrá: a) Promover juicio s de amparo y desistirse de ellos; b) Presentar y ratificar denuncias y querellas penales, satisfacer los requisitos de estas últimas y desistirse de ellas; c) constituirse en coadyuvante del ministerio público federal o local; d) Otorgar perdón en los procedimientos penales; e) Articular o absolver posiciones en juicio s de cualquier género, incluidos los laborales, en el entendido sin embargo, de que la facultad de absolverlas solo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el Consejo de Administración, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la sociedad; y, f) Representar a la sociedad ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios en los términos de los artículos once, setecientos ochenta y siete y ochocientos setenta y seis de la Ley Federal del Trabajo; 2) Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general mas amplio de administración en los términos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro, párrafo segundo de los mencionados códigos civiles; 3) Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito; 4) Ejercer actos de dominio respecto de los bienes de la sociedad o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro de los citados códigos civiles y con las facultades especiales señaladas en las fracciones primera, segunda y quinta del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del referido ordenamiento legal, ajustándose a lo dispuesto en la fracción primera del artículo ciento seis de la Ley de instituciones de crédito; 5) Para abrir y cancelar cuentas bancarias en nombre de la sociedad y girar contra ellas, así como para designar personas que giren en contra de las mismas y para hacer depósitos; 6) Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los comités, de los consejos regionales y de las comisiones de trabajo que estimen necesario; nombrar a sus integrantes y fijarles su remuneración; 7) En los términos del artículo ciento cuarenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles designar y remover al director general y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo veinticuatro, con excepción de la fracción primera de la ley de Instituciones de crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la sociedad; al secretario y prosecretario del propio consejo, señalarles sus facultades y deberes y determinas sus respectivas remuneraciones; 8) Otorgar y revocar los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito que crea convenientes a los funcionarios de la sociedad o a cualquiera otras personas, revocar los otorgados reservándose siempre el ejercicio de los mismos, y con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director general o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe para tal efecto, y en los términos y condiciones que lo consejo de administración señale; 9) Delegar, a favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la

COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

38

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las mas amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil federal y sus correlativos de los códigos civiles de los estados y del Distrito Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones tercera, cuarta, séptima y octava del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del mencionado cuerpo legal, de modo que ejemplificativamente puedan: a) Ostentarse como representantes legales de la sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial, y con ese carácter hacer todo género de instancias y solicitamente, articular y absolver posiciones en nombre de la sociedad; concurrir en el periodo conciliatorio antes las juntas de conciliación y arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; b) Sustituir, otorgar y revocar mandatos; 10) Para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas en todos los casos previstos por estos estatutos o cuando lo considere conveniente y fijar la fecha y la hora en que tales asambleas deban celebrarse y para ejecutar sus resoluciones; 11) Para establecer oficinas, agencias o sucursales de la sociedad en cualquier parte del territorio nacional, respecto de lo cual se dará aviso a requerirá la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; 12) Aprobar aquellas operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores de la sociedad las personas a que hace referencia el artículo setenta y tres de la ley de instituciones de crédito; y aquellas operaciones que el comité de auditoría recomiende de conformidad con el artículo veintidós de la Ley de Instituciones de crédito; 13) En general llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad por excepción hecha de los expresamente reservados por ley o por estos estatutos a la asamblea de accionistas. En dicho instrumento se relacionaron los oficios expedidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número "1-1975" y "366-1A-1308 724,2/301497" de fechas treinta y de noviembre y diez de diciembre respectivamente".-

aaa) La escritura pública número 25810 veinticinco mil ochocientos diez, otorgada a los 29 veintinueve días del mes de Mayo de 2002 dos mil dos, ante la fe del Licenciado Francisco Jacobo Saviñano González, Notario Público número treinta y dos del Distrito Federal, inscrita en el multicitado folio mercantil 196867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria anual y especiales de accionistas de las series "F" y "B" de la sociedad de referencia, celebrada el 24 veinticuatro de Abril de 2002 dos mil dos, en la que se adoptó designar el consejo de administración, quedando este de la siguiente manera:

CONSEJO DE ADMINISTRACION

DE LA SERIE "F"

PROPIETARIOS	SUPLENTES
PETER CHRISTOPHER CARDINAL	ALBERTO MIRANDA MIJARES
CARLOS MURIEL VAZQUEZ	LEON TEUTLI FICACHI
WILLIAM P. SUTTON	TIMOTHY PAUL HAYWARD
ANATOL VON HAN	TROY WRIGHT
FELIPE DE YTURBE BERNAL	GONZALO ROJAS RAMOS
PABLO PEREZALONSO ERGUIA	FEDERICO SANTACRUZ GONZALEZ

DE LA SERIE "B"

PROPIETARIOS	SUPLENTES
ANTONIO MADERO BRACHO	PEDRO SAENZ PUEYO
AGUSTIN IRURITA PÉREZ	ROBERTO HEMUDA DEBS
PATRICIO TREVIÑO WESTENDARP	
ROBERTO DEL CUET LEGASPI	
JUAN LANDERRECHE GOMEZ MORIN	

Asimismo, se acordó ratificar como presidente y vicepresidente de dicho consejo de Administración a los señores PETER CHRISTOPHER CARDINAL y CARLOS MURIEL VAZQUEZ, respectivamente.-

bbb).- Sexto testimonio de la escritura pública número veintiséis mil ochocientos noventa y cuatro, de fecha 19 diecinueve de marzo de 2003 dos mil tres, otorgada ante la fe de la Licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, titular de la notaría pública número 193 ciento noventa y cinco del distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio del Distrito Federal , en el folio mercantil número 196867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, de la cual se desprende que con fecha 25 veinticinco de Febrero de 2003 dos mil tres se celebró una sesión del consejo de administración de la sociedad de que se trata, de la cual se levantó un acta que obra asentada y firmada de fojas sesenta y seis vuelta a setenta frente del libro de actas respectivo, de cuyo contenido transcribo a continuación: "En la Ciudad de México, distrito Federal a las 17:00 diecisiete horas del día 25 veinticinco de febrero del año 2003 dos mil tres en el décimo noveno piso del edificio ubicado en el Boulevard Manuel Ávila Camacho número 1, Colonia Lomas de Chapultepec 11009 once mil nueve, México, Distrito Federal, se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que se agrega al expediente de la presente acta, con el propósito de celebrar sesión del Consejo de Administración de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Scotiabank Inverlat.- En su calidad de Presidente del consejo de administración presidió sesión el señor Peter C. Cardinal y actuó como secretario el señor Carlos Muriel V. El presidente agradeció a los asistentes su presencia y declaró instalada la sesión en virtud de encontrarse el quórum estatutario requerido para tal efecto.- A continuación el Secretario procedió a dar lectura al siguiente: ORDEN DEL DIA...,IV.- Nombramientos.- Lic. Jorge Di Sciullo Ursini, director general adjunto jurídico grupo...ACUERDOS: IV.- Nombramientos. IV.1- Lic. Jorge Di Sciullo Ursini, director general adjunto jurídico grupo.- Se aprueba la propuesta del señor Peter Cardinal del nombramiento del señor Jorge Mauricio Di Sciullo Ursini como director general adjunto jurídico a nivel grupo, del cual hizo un breve resumen de su trayectoria profesional. Indicó el señor Cardinal que al señor Di Sciullo además de hacerse cargo del área jurídica, será responsable del Área de cumplimiento y mas delante de la Secretaría de Consejo.- Invitado a pasar a la sesión y dándole a conocer el acuerdo de su designación, el señor Di Sciullo hizo constar su agradecimiento por la oportunidad y la confianza que se le brinda con ese cargo.- IV.2. Con fundamento en lo dispuesto por el cuarto párrafo del artículo noventa de la Ley de Instituciones de Crédito, se nombra representante legal de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat al señor JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI, quien para el desempeño de su nombramiento gozará de las siguientes facultades: I.-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 y sus correlativos del lugar en donde se ejercite el poder, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, entre las que quedarán comprendidas las que establece el artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y sus correlativos de los segundos con excepción de la facultad de hacer cesión de bienes.- En estas facultades quedan comprendidas a mayor abundamiento las siguientes: a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya sean federales, estatales o municipales, aún tratándose de juntas de conciliación y de conciliación y arbitraje, representando a la parte mandante.- b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias o incidentes hasta la resolución o sentencia.- c) Recusar; d) Transigir; e) Facultar exclusivamente al representante legal para sustituir la facultad de articular y absolver posiciones en las personas que el designe; f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o interponer contra ella, según lo estime conveniente los recursos legales procedentes; g) Promover juicio de amparo; h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie; i) constituirse como parte civil en cualquier proceso coadyuvando a la acción del ministerio público en los términos que las leyes lo permitan; j) Otorgar el perdón legal cuando proceda; k) Desistirse de todos los asuntos, juicios, y recursos, aún tratándose del juicio de amparo; l) Comparecer ante autoridades fiscales; m) Hacer y recibir pagos; n) Comparecer a remates, presentar y hacer posturas, pujas y mejores; ñ) Someter los asuntos contenciosos de la parte mandante a la

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

decisión de árbitros de derecho y arbitradores, estableciendo el procedimiento que se seguirá ante los mencionados [illegible] cualquier autoridad financiera y administrativa en todo asunto en que tenga interés jurídico la mandante. Además otorga representante legal las facultades que se regulan en el artículo diez de la ley general de sociedades mercantiles, [illegible] representante legal de la sociedad, substituya en las personas que designe, la facultad para absolver posiciones en juicios [illegible] que se ofrezcan a cargo de la sociedad o de sus representantes legales, y para que también las articulen el los [illegible] con la limitante de que el representante legal no podrá absolver ni articular posiciones personalmente, ya que la facultad [illegible] representante legal es para que la substituya en las personas que el designe.- II.- PODER GENERAL PARA ADMINISTRAR BIENES, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del lugar en donde se ejercite el poder.- III.- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los códigos civiles de los estados de la república mexicana, para que lo ejercite en nombre y representación de la institución mandante, pero tan amplio como en derecho sea necesario para que enajene, por la contraprestación, plazos, términos condiciones y demás modalidades que estime convenientes o necesarios, lo que la institución haya adquirido o adquiera por dación en pago, adjudicación por remate, ejecución de fideicomiso o en general por cualquier otro medio para extinguir pasivos o créditos, así como aquellos bienes respecto de los que se hubiere otorgado poder a la institución con facultades par actos de dominio, a efecto de que los enajene y aplique el producto de dicha enajenación a favor de la propia institución, entendiéndose que se delega o substituye en el representante legal el ejercicio de dichos poderes en nombre y representación de la institución.- El representante legal queda expresamente facultado para elegir el contrato a celebrar, aún cuando fuere atípico o innominado o incluso con reserva de dominio, así como para pactar las cláusulas esenciales, naturales y accidentales de los contratos a celebrar, para recibir la contraprestación, extender finiquitos, cancelar reservas de dominio, hacer y presentar declaraciones, elegir opciones fiscales, renunciar fueros y jurisdicciones, pactar domicilio convencionales y en general otorgar los documentos públicos y privados que sean necesarios.- IV.- PODER PARA OTORGAR, SUSCRIBIR, AVALAR Y NEGOCIAR DE CUALQUIER FORMA TITULOS DE CREDITO, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- V.- PODER PARA SUBSTITUIR, DELEGAR U OTORGAR, las facultades anteriores, conservando para sí su ejercicio, pudiendo a su vez dar esta facultad a su substituto, delegado a quien la haya otorgado dichos poderes, y estos a sus subsecuente y así sucesivamente, salvo las facultades para actos de dominio; VI.- PODER PARA REVOCAR, cualesquiera de los poderes otorgados por apoderados de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, y los que se hubieren otorgado bajo la denominación de BANCO INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINACIERO INVERLAT. Los poderes arriba otorgados los ejercitará el representante legal de la institución en forma individual, salvo los que se refieren a las facultades para actos de dominio y títulos de crédito contenidos en los puntos III y IV tres y cuatro romano anteriores, los cuales deberá ejercer en forma mancomunada con cualquiera otra persona que tenga facultad para ello...IX.- ASUNTOS VARIOS... IX.5.- Designación de delgados especiales de la sesión. Se designa indistintamente a cualquiera de los miembros del consejo de administración como delegados especiales de esta sesión para que en caso de ser necesario comparezcan ante el notario público de su elección a solicitar y obtener la protocolización de la presente acta, así como expedir las copias simples o certificadas que de la misma les fueren solicitadas.- Habiendo sido aprobados estos acuerdos por los señores consejeros y no habiendo otro asunto que tratar, el presidente agradeció a los señores consejeros su asistencia y dio por terminada la sesión siendo las 18:15 dieciocho horas quince minutos del día en que se actuaba.- Se levanta la presente acta, firmándola como constancia el presidente, secretario y comisarios de la sesión...Expuesto lo anterior, el compareciente otorga las siguientes: CLAUSULAS.- PRIMERA.-Queda protocolizada, lo que certifica la suscrita notaria, el acta de la sesión del consejo de administración de "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, celebrada el 25 veinticinco de febrero de 2003 dos mil tres y formalizados con acuerdos en ella adoptados.- SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento de funcionarios de SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en los términos en que se indican en el acta protocolizada.- TERCERA.- El señor don Carlos Muriel Vázquez como consejero delegado de la sesión del consejo de administración de SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, cuya acta ha quedado protocolizada y estando expresamente facultado para ello, en representación y por cuenta de SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, confiere a (...) JORGE MAURICIO DI SCIULLO URSINI (...) los poderes y facultades que respecto de dichas personas se contienen en el acta protocolizada, cuyo texto se tiene aquí por reproducido literalmente..."

ccc) La escritura pública número treinta y cinco mil quinientos treinta y tres, de fecha 13 trece de junio de 2007 dos mil siete, ante el mismo notario que la anterior, se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales de SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, de la que se desprende que la mencionada sociedad tiene su domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social de SEIS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo por objeto: 1) La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la ley de instituciones de crédito, y en consecuencia realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios que se refiere el artículo 46 cuarenta y seis de dicha ley, en todas sus modalidades de conformidad con tal ley y con las demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, 2) Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento o usufructo y en general utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesario o convenientes para la realización de su objeto social; 3) Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la ley de instituciones de crédito, las disposiciones que al efecto dicten la secretaría de hacienda y crédito público, el banco de México y otras autoridades competentes, y en general, la legislación aplicable; en el entendido que la sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito en los términos del artículo ciento seis de la ley de instituciones de crédito; 4) Emitir obligaciones subordinadas; 5) Realizar todos los actos jurídicos necesario o convenientes para la realización de su objeto social. De la escritura de referencia el notario autorizante transcribió lo siguiente: "...I.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA.- Que por escritura número 25984 veinticinco mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha 7 siete de abril de 2003 dos mil tres, ante el mismo notario que la anterior, inscrita el nueve de septiembre siguiente en el citado folio mercantil ciento novena y ocho mil ochocientos sesenta y siete, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad de que se trata celebrada con fecha 31 treinta y uno de marzo de 2003 dos mil tres en la que se acordó aumentar el capital social a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, con la consecuente reforma al artículo sexto de los estatutos sociales. En dicho instrumento se relacionó el oficio expedido por la secretaría de hacienda y crédito público número "DGBA/A/BM/126/2003" de fecha 03 tres de abril de 2003 dos mil tres.- II.- REFORMAS Y ADICIONES.- Que por escritura pública número treinta mil ciento sesenta y nueve de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio esta pendiente de ser inscrita en le registro público del comercio de esta capital, se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad de que se trata, celebrada el trece de diciembre de dos mil cuatro, en la que se acordó reformar el artículo VIGESIMO NOVENO de los estatutos sociales, relativo a las facultades del consejo de administración, así como adicionar los artículos CUADRAGESIMO SEPTIMO, CUADRAGESIMO OCTAVO Y CUADRAGESIMO NOVENO, los cuales se encuentres contenidos en el también adicionado CAPITULO NOVENO relativo a las medidas correctivas mínimas y especiales adicionales.-

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA

En el instrumento que relaciono se hizo constar que la sociedad obtuvo el oficio número "UBA/DGABM/217/2005" por el que la secretaría de hacienda y crédito público autorizó las reformas adoptadas en la asamblea cuya acta fue protocolizada en el mismo.-

LI.- La escritura pública número treinta mil setecientos ochenta y uno de fecha veintidós de abril de 2005 dos mil cinco, otorgada ante el mismo notario que las anteriores, cuyo primer testimonio esta pendiente de ser inscrito en el registro público del comercio del Distrito Federal, se protocolizó el acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de la sociedad, en el que se adoptaron entre otros acuerdos, los siguientes: a) La fusión de "SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDA ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, como fusionante con "LEPIDUS" SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda.- b) El aumento de su capital social a la suma de TRES MIL VEINTICINCO MILLONES TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL, con el consecuente reforma al artículo sexto de sus estatutos sociales.- En dicho instrumento se relacionaron los oficios expedidos por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público números "UBA/DGABM/1237/2004" y "UBA/DGABM/545/2005" de fechas diecisiete de noviembre de dos mil cuatro y veintiuno de abril de dos mil cinco.-

LII.- La escritura pública número treinta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho de fecha veintiséis de diciembre de dos mil seis, otorgada en el Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el registro público de comercio del Distrito Federal en el folio mercantil 198867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, mediante la cual se protocolizó el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, de fecha cuatro de diciembre de dos mil seis, en la que se hizo constar la reforma total a los estatutos sociales, conservando su denominación, domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y capital social de tres mil veinticinco millones tres mil seiscientos ochenta y ocho pesos, moneda nacional.-

LIV.- La escritura pública número treinta y cinco mil cuatrocientos veinticinco de fecha treinta y uno de mayo de dos mil siete, otorgada en el Distrito Federal, cuyo primer testimonio esta pendiente de ser inscrita en el registro público de comercio del Distrito Federal, en la cual se formalizó el aumento de capital de SCOTIABANK INVERLAT" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a la suma de seis mil doscientos millones de pesos, reformando en consecuencia el artículo sexto de sus estatutos sociales..."

Manifiestan las comparecientes bajo protesta de decir verdad, que el cargo y facultades con las que comparecen a este otorgamiento, no les han sido revocadas, limitadas ni en forma alguna modificadas, teniendo su representada capacidad legal a la fecha.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA AGREGARLA A LOS CONTRATOS QUE BANCO SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT CELEBRE CON SUS CLIENTES.-

EL ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO SIETE

LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES

7·Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en México

RFC	CURP	#-Escritura Fecha
AUMB7208117V3	AUMB720811MCHGRL08	

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
AGUIRRE	MARTINEZ	BELMA

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
11-08-1972	CHIHUAHUA, CHIH.	CONTADOR PUBLICO	Casado (a)

Datos de matrimonio

Fecha de matrimonio	Lugar de matrimonio	Regimen
27-04-2007	CHIHUAHUA	Separación de Bienes

Apellido paterno (Cónyuge)	Apellido materno (Cónyuge)	Nombre(s) Cónyuge
CARRASCO	RENTERIA	ALEJANDRO EDUARDO

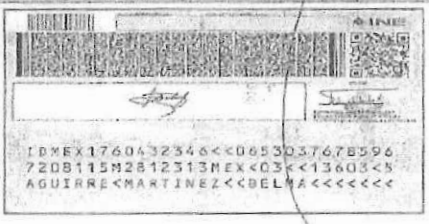
Calle	Número exterior	Número Interior	Colonia ó Fraccionamiento
COLEGIO DE SAN ESTEBAN	14360		MISION UNIVERSIDAD

Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
31124	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANA

Contacto

Teléfono	Correo electrónico
6141848784	bam0710@hotmail.com

Identificación



COTEJADO

COTEJADO

COTEJADO

Licenciado Norberto Burciaga Molinar, adscrito a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua, A 26 de enero de 2020.- Doy fe.-

NOTARIO PUBLICO NO.7
NOTARIA PUBLICA

40

7 · Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

RFC	CURP	# Escritura/Fecha
MEBA920507DY2	MEBA920507HCHNZL06	

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
MENDEZ	BAEZA	ALAN GABRIEL

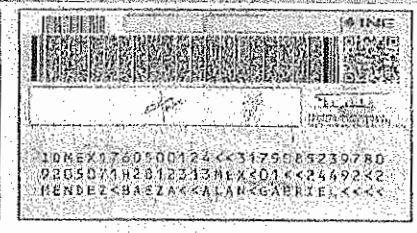
Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
07-05-1992	CHIHUAHUA	GERENTE ADJUNTO	Soltero (a)

Calle	Número exterior	Número interior	Colonia o Fraccionamiento
CERRADA PUERTA DE CORDOVA	2841		FRACC PUERTA RIVERA REAL

Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
31122	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANO

Contacto	
Teléfono	Correo electrónico
6141090944	gabriel_mendez@jabil.com

Identificación



Licenciado Norberto Burciaga Molinar, acorde a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua, A 28 de enero de 2020.- Doy fe -

COTEJADO

Firma

NOTARIO PUBLICO NO. 7
NOTARIA PUBLICA

7·Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

RFC	CURP	#-Escritura Fecha
LEBS720120HS6	LEBS720120MCHDCN04	

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
LEDEZMA	BECERRA	SANDRA RAQUEL

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
20-01-1972	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MEXICO	FUNCIONARIO BANCARIO	Soltero (a)

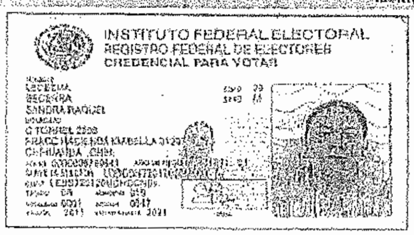
Calle	Número exterior	Número Interior	Colonia o Fraccionamiento
TORREL	2508		CENTRO

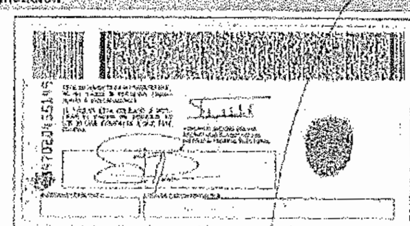
Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
31000	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANO

Contacto

Teléfono	Correo electrónico

Identificación





COTEJADO

Licenciado Norberto Burciaga Mancilla, adscrito a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua. A 29 de enero de 2020.- Doy fe.-

Firma

NOTARIO PUBLICO NO.
NOTARIA PUBLICA

COTEJADO

7·Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

RFC	CURP	# Escritura/Fecha
GAOC650605HI7	GAOC650605MCHRRR07	

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
GRANADOS	ORTEGA	CARMEN ROSA

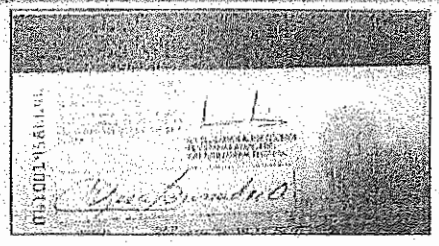
Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
06-06-1965	CARICHI,CHIHUAHUA	FUNCIONARIA BANCARIA	Soltero (a)

Calle	Número exterior	Número interior	Colonia ó Fraccionamiento
VICTORIA	4		CENTRO

Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
31000	CHIHUAHUA,	Chihuahua	MEXICO	MEXICANA

Contacto	
Teléfono	Correo electrónico

Identificación



COTEJADO

Licenciado Norberto Burciaga Molinar, adscrito a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua. A 28 de enero de 2020.- Doy fe.-

Firma

NOTARIO PUBLICO NO. 7
NOTARIA PUBLICA

7·Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

RFC	CURP	#-Escritura-Fecha
OEGH670202W4	OEGH670202HCHRTG05	-

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
ORNELAS	GUTIERREZ	HUGO ALBERTO

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
02-02-1967	CHIHUAHUA	FUNCIONARIO BANCARIO	Soltero (a)

Calle	Número exterior	Número interior	Colonia o Fraccionamiento
AVE. UNIVERSIDAD	1700	2DO. PISO	SANTO NIÑO

Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
31320	CHIHUHUA, CHIHUHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANA

Contacto

Teléfono	Correo electrónico
6144321116	

Identificación

COTEJADO

Licenciado Norberto Burclaga Molinar, adscrito a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Alejandro Burclaga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua, A 28 de enero de 2020.- Doy fe.-

COTEJADO

Firma

NOTARIO PUBLICO NO.
NOTARIA PUBLICA

COTEJADO

42

7° Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

RFC	CURP	#-Escritura/Fecha
CABH711220QT6	CABH711220HCHSRC03	

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
CASTELLANOS	BARBIER	HECTOR

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
20-12-1971	CHIHUAHUA,CHIHUAHUA	FUNCIONARIO	Soltero (a)

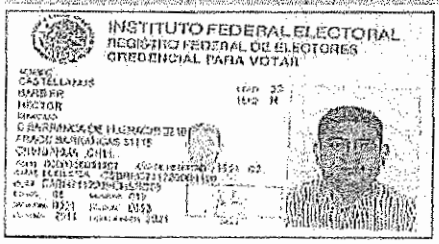
Calle	Número exterior	Número interior	Colonia o Fraccionamiento
AV. UNIVERSIDAD	1700		SANTO NIÑO

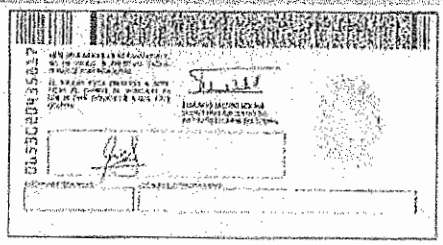
Código postal	Ciudad, Municipio	Estado	País	Nacionalidad
	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANA

Contacto

Teléfono	Correo electrónico
6144321189	

Identificación



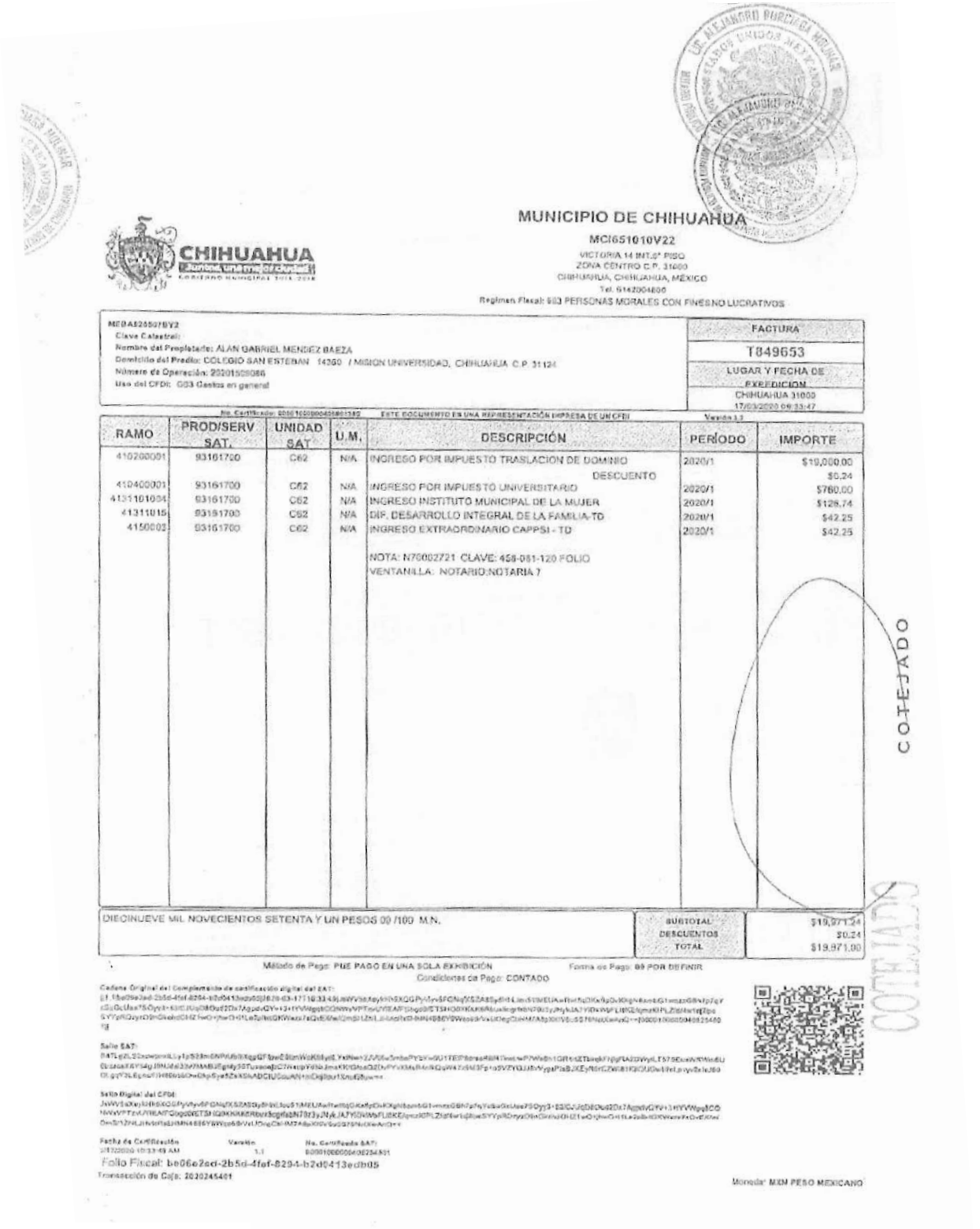


COTEJADO

El licenciado Norberto Bucelga Molinar, adscrito a la Notaría Pública Número Siete, para este distrito judicial Morelos, estado de Chihuahua, en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el licenciado Alejandro Bucelga Molinar, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo al interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, Chihuahua. A 28 de enero de 2020.- Doy fe.-

Firma

NOTARIO PUBLICO NO. 7
NOTARIA PUBLICA



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

MCI651010V22

VICTORIA 14 INT.6° PISO
ZONA CENTRO C.P. 31000
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, MÉXICO
Tel. 6142004800

Regimen Fiscal: 603 PERSONAS MORALES CON FINES NO LUCRATIVOS

MEDA820507BV2
Clave Catastral:
Nombre del Propietario: ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA
Domicilio del Predio: COLEGIO SAN ESTEBAN 14360 / MISION UNIVERSIDAD, CHIHUAHUA C.P. 31124
Número de Operación: 20201509086
Uso del CFDI: G03 Gastos en general

FACTURA
T849653
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
CHIHUAHUA 31000
17/03/2020 09:33:47

No. Certificado: 00001000000405801382 ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI Versión 3.3

RAMO	PROD/SERV SAT.	UNIDAD SAT	U.M.	DESCRIPCIÓN	PERIODO	IMPORTE
41020000	93161700	C62	N/A	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	2020/1	$19,000.00
				DESCUENTO		$0.24
41040000	93161700	C62	N/A	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2020/1	$760.00
4131101004	93161700	C62	N/A	INGRESO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	2020/1	$126.74
41311015	93161700	C62	N/A	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-TD	2020/1	$42.25
4150003	93161700	C62	N/A	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2020/1	$42.25
				NOTA: N70002721 CLAVE: 458-081-120 FOLIO		
				VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 7		

COTEJADO

DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00 /100 M.N.

SUBTOTAL	$19,971.24
DESCUENTOS	$0.24
TOTAL	$19,971.00

Método de Pago: PUE PAGO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN Forma de Pago: 99 POR DEFINIR
Condiciones de Pago: CONTADO

Cadena Original del Complemento de certificación digital del SAT:

Sello SAT:

Sello Digital del CFDI:

Fecha de Certificación 17/03/2020 09:33:49 AM | Versión 1.1 | No. Certificado SAT: 00001000000405801382

Folio Fiscal: be06e2ed-2b5d-4fef-8294-b2d0413edb05

Transacción de Caja: 2020245401

Moneda: MXN PESO MEXICANO

CHIHUAHUA

GOBIERNO MUNICIPAL
TESORERÍA MUNICIPAL / CERTIFICADO DE PAGO

4198417

DÍA	MES	AÑO
11	03	2020

NÚM. OPERACIÓN	NÚM. CAJA
2020-245401	74

13:20:07

NOMBRE: CLAVE: N70002721 MENDEZ BAEZA ALAN GABRIEL

DOMICILIO

RAMO	CONCEPTO		IMPORTE
410200001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO		19,000.00
4150002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2020 / 1	42.25
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2020 / 1	760.00
D11015	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-TD	2020 / 1	42.25
71101004	INGRESO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	2020 / 1	126.74
9999	REDONDEO	2020 / 1	-0.24

: N70002721 CLAVE: 458-001-120 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 7 19,971.00

EZ Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.)

CONTRIBUYENTE

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

N7-0002720

[X] NORMAL [ ] COMPLEMENTARIA FECHA 25 ENERO

TESORERO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA

3718	28/01/2020	28/01/2020	155

CONTRATO DE COMPRAVENTA

ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA	BILMA AGUIRRE MARTINEZ
MEBA920507BM2	FINCA N. 14,360 COLEGIO SAN ESTEBAN FRACC. MISION
CERRADA PUERTA DE CORDOVA N. 284 FRACC. PUERTA RIVERA REAL	UNIVERSIDAD ETAPA II LOTE 120 MZ 1 SUP. 120.82M2
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	458-031-120

	$546,624.00	$395,023.02	$941,647.02
			$941,647.02
			$950,000.00

LIQUIDACIÓN

EDG 4212314 03-03-2020

	$950,000.00		
	$950,000.00		$700.00
IMPUESTO 2%	$19,000.00		
			$211.24
			$19,971.24

BURCIAGA CAZARES NORBERTO

BUCN-430606-DA0

SIETE MORELOS

4148447 11/03/2020

COTEJADO

Chihuahua | SECRETARÍA DE HACIENDA

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

SH-18-006

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN:	CLAVE:
CHIHUAHUA, CHIH	0 8

DATOS DEL FEDATARIO PÚBLICO	
C.U.R.P.	R.F.C.
BUMA820822HCHLL02	BUMA820822ST9
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO	

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	
C.U.R.P.	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
MEBA920507HCHNZL06	MEBA920507BY2
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S)	
MENDEZ BAEZA ALAN GABRIEL	

SELECCIONE CON UNA (X) LA DECLARACIÓN QUE DESEA PRESENTAR:
NORMAL (X)
COMPLEMENTARIA ( )
CORRECCIÓN FISCAL ( )

FECHA DE LA DECLARACIÓN DD/MM/AAAA: DÍA 10 MES 02 AÑO 2020
No. DE ESCRITURA: 3718
FECHA DE LA FIRMA DD/MM/AAAA: DÍA 28 MES 01 AÑO 2020

EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN INMEDIATA ANTERIOR. DÍA ___ MES ___ AÑO ___

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO CAUSADO	(I) 3,169.12	I. MULTAS	0.00
B. IMPUESTO UNIVERSITARIO (A por Tasa del 4%)	0.00	J. PARTE ACTUALIZADA MULTAS (I por F.A.)	0.00
C. SUB - TOTAL (A más B)	3,169.12	K. GASTOS DE EJECUCIÓN	0.00
D. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (C x F.A.)	0.00	L. HONORARIOS DE NOTIFICACIÓN	0.00
E. RECARGOS (C más D) por Tasa	0.00	M. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	0.00
F. ESTÍMULO FISCAL	(II) 3,169.12	N. PAGO EN EXCESO (H más I más J más K más L menos M) cuando M es mayor.	0.00
G. COMPENSACIÓN	0.00	O. CANTIDAD A CARGO (H más I más J más K más L menos M) cuando M es menor.	0.00
H. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (C + D + E - F - G)	0.00		

*F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACIÓN)

ACTOS JURÍDICOS

DESCRIPCIÓN	ESCRITURA PÚBLICA O PRIVADA	FECHA OPERACIÓN DD/MM/AAAA	CANT. ACTOS	VALOR DE LA OPERACIÓN O NÚMERO DE ACTOS O NÚMERO DE MANDATOS	TASA Ó TARIFA	IMPUESTO CAUSADO	ESTÍMULO FISCAL
I. POR LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES Y EN GENERAL CUALQUIER AGRUPACIÓN CON FINES LUCRATIVOS.					0.00075		
II. POR EL AUMENTO, POR CUALQUIER CAUSA DE CAPITAL SOCIAL, DE SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES, O CUALQUIER AGRUPACIÓN CON FINES PREPONDERANTEMENTE ECONÓMICOS.					0.00075		
III. POR LOS ACTOS TENDIENTES A GARANTIZAR OBLIGACIONES TALES COMO FIANZAS, HIPOTECAS U OTROS.	PU	28/01/2020	1	845,100.00	0.00375	3,169.12	3,169.12
IV. EL MANDATO QUE SE HAGA CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA O EN ESCRITO PRIVADO RATIFICA ANTE NOTARIO O ANTE AUTORIDAD JUDICIAL.					0.85 * U.M.A.		
V. CONTRATOS DE APARCERÍA.					0.01		
VI. POR LOS ACTOS JURÍDICOS NO PREVISTOS EN LAS FRACCIONES ANTERIORES.					0.00075		
VII. CUANDO POR LA NATURALEZA DEL ACTO NO SE PUEDA DETERMINAR EL VALOR DE LA OPERACIÓN.					1.25 * U.M.A.		
U.M.A.: UNIDAD DE MEDIDA DE ACTUALIZACIÓN.	84.49				TOTAL	(I) 3,169.12	(II) 3,169.12

VIII. ACTOS QUE NO CAUSAN IMPUESTO (ART. 61) FRACCIÓN: I [ ] II [ ] III [ ] IV [X] V [ ] VI [ ] VII [ ] VIII [ ] IX [ ] X [ ] XI [ ] XII [ ] XIII [ ]

INSTRUCCIONES:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible] Ejemplo: 17 de Enero de 2018 DÍA 17 MES 01 AÑO 2018
4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS. [illegible] MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD [illegible]
5. [illegible]

CONTRIBUYENTE [ ] REPRESENTANTE LEGAL [ ] RESPONSABLE SOLIDARIO [ ]

R.F.C.	BUMA820622ST9
NOMBRE	
BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO	

FIRMA

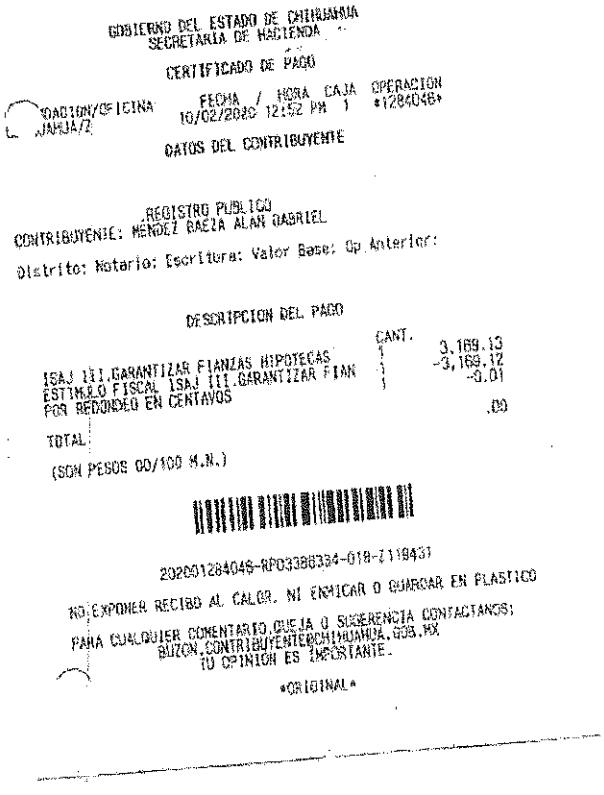
EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO, ADVIERTO QUE LOS DATOS ASENTADOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.

(*) [illegible]

ORIGINAL - Recaudación de Rentas 1a. COPIA: Fedatario Público 2a. COPIA - Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

COTEJADO



GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAGO

DACION/OFICINA	FECHA / HORA	CAJA	OPERACION
JAHUA/Z	10/02/2020 12:52 PM	1	*1284046*

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

REGISTRO PUBLICO
CONTRIBUYENTE: MENDEZ BAEZA ALAN GABRIEL

Distrito: Notario: Escritura: Valor Base: Op Anterior:

DESCRIPCION DEL PAGO

	CANT.	
ISAJ III.GARANTIZAR FIANZAS HIPOTECAS	1	3,169.13
ESTIMULO FISCAL ISAJ III.GARANTIZAR FIAN	1	-3,169.12
POR REDONDEO EN CENTAVOS	1	-0.01
TOTAL		.00

(SON PESOS 00/100 M.N.)

202001284046-RP03386334-018-Z119431

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI ENMICAR O GUARDAR EN PLASTICO

PARA CUALQUIER COMENTARIO,QUEJA O SUGERENCIA CONTACTANOS:
BUZON.CONTRIBUYENTE@CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINION ES IMPORTANTE.

ORIGINAL

SHCP

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Enajenación de bienes

SAT

RFC: BUCN420606DA0
Nombre NORBERTO BURCIAGA CAZARES

Tipo de declaración: Normal
Periodo de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2020
Número de operación: 200010060010 Fecha y hora de presentación: 13/02/2020 15:13

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA	3716
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA	28/01/2020
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO	CASA HABITACIÓN

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
845,000	TRANSFERENCIA	SCOTIABANK INVERLAT, S.A.	[illegible]	
105,000	EFECTIVO			

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	MEBA[illegible]		ALAN GABRIEL	MENDEZ

APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
BAEZA	MEBA[illegible]			

NÚMERO DE FOLIO

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS?	NO

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	AUMS[illegible]		SELMA	AGUIRRE

APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
MARTINEZ	AUMS[illegible]			

NÚMERO DE FOLIO

Hoja 1 de 2

COTEJADO

SHCP

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

Enajenación de bienes

SAT

RFC:	BUCN430608DA0
Nombre	NORBERTO BURCIAGA CAZARES

Tipo de declaración:	Normal		
Período de la declaración:	Por Operación	Ejercicio:	2020
Número de operación:	200018090910	Fecha y hora de presentación:	13/02/2020 18:13

PAGO

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SISMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRDIDA
810,000	0		0	810,000
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	**GANANCIA ACUMULABLE**	**GANANCIA NO ACUMULABLE**	**ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN**
0	0	0	0	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	**ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA**	**TOTAL DE ISR PAGADO**
	0			0

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL?	NO

SHCP

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

SAT

Nombre del Notario Público o Fedatario	NORBERTO BURCIAGA CAZARES
RFC del Notario Público o Fedatario	BUCN430805DA0
Fecha y hora de presentación:	13/02/2020 18:13
Número de operación:	200010080910
Ejercicio:	2020
Tipo de declaración:	Normal
Periodicidad:	Por Operación
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Enajenación de bienes
Fecha y hora de emisión de este acuse:	13/02/2020 18:13

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.

Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.

Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

COTEJADO

COTEJADO

Sello digital :

DMOdFIYA/BvPX2FMBx2p1zD81SQM1qjQ1uA1TLxoS6m11FxeVOdJVGLrpm9pH3nhXnpOK1Xdgoqy3mJy1g1xqe20fMVB3Nj1M12A
ZXtceOEfAN81zyVgwMk+VUgwrbqbz+S1xJA6x8R+Cl3dEHY4aIGXyqKa+Sd57hRsrgVpxFg=

47

Pag 1/1

Lic. Alejandro Burcinga Molinar
NOTARIO PUBLICO NO. 7

Lic. Alejandro Burcinga Molinar
612 - Régimen de Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales
RFC: BUMA8206225T9
PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Chihuahua, Chihuahua Mexico
C.P. 31115
(614)4160121

31115 Chihuahua, Chihuahua 2020-03-17T17:23:01
Serie y Folio | ALB1-2453
No. de Certificado | 00001000000407605203
Certificado SAT | 00001000000502000436
Folio Fiscal | 7BD2DEB7-698F-9444-9C56-AB24F5749315
Fecha de Certificación del CFDI | 2020-03-17T18:28:53

Datos Fiscales del Cliente

MENDEZ HALZA ALAN GABRIEL
RFC: MEHA9805078Y2 | CURP: MEHA980507HCHNLL06
CERRADA PUERTA DE CORDOVA # 2041, FRAC PUERTA RIVERA REAL
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA Mexico
| C.P. 31122
Uso CFDI: G02 - Gastos en general | Moneda: MXN Peso Mexicano

Cve SP SAT	#Parte	Cant.	U. Med.	Descripcion	P. Unitario	Importe
80121703	12	1	SAF	ELABORACION ESCRITURA PUBLICA NO. 3718 CONSTANTE UNA COMPRAVENTA Y APERTURA DE CREDITO CELEBRADO CON SCOTIABANK	$ 0.10	$ 0.10

SubTotal:	$ 0.10
Descuento:	$ 0.00
IVA:	$ 0.02
Ret. ISR:	$ 0.00
Ret. IVA:	$ 0.00
Total:	$ 0.12

Importe con letra: (cero pesos 12/100 m.n.)

PUE | Pago en una sola exhibición | Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 3718
Condiciones de Pago: CONTADO | Forma de Pago: 1 - Efectivo |

sello digital sat:

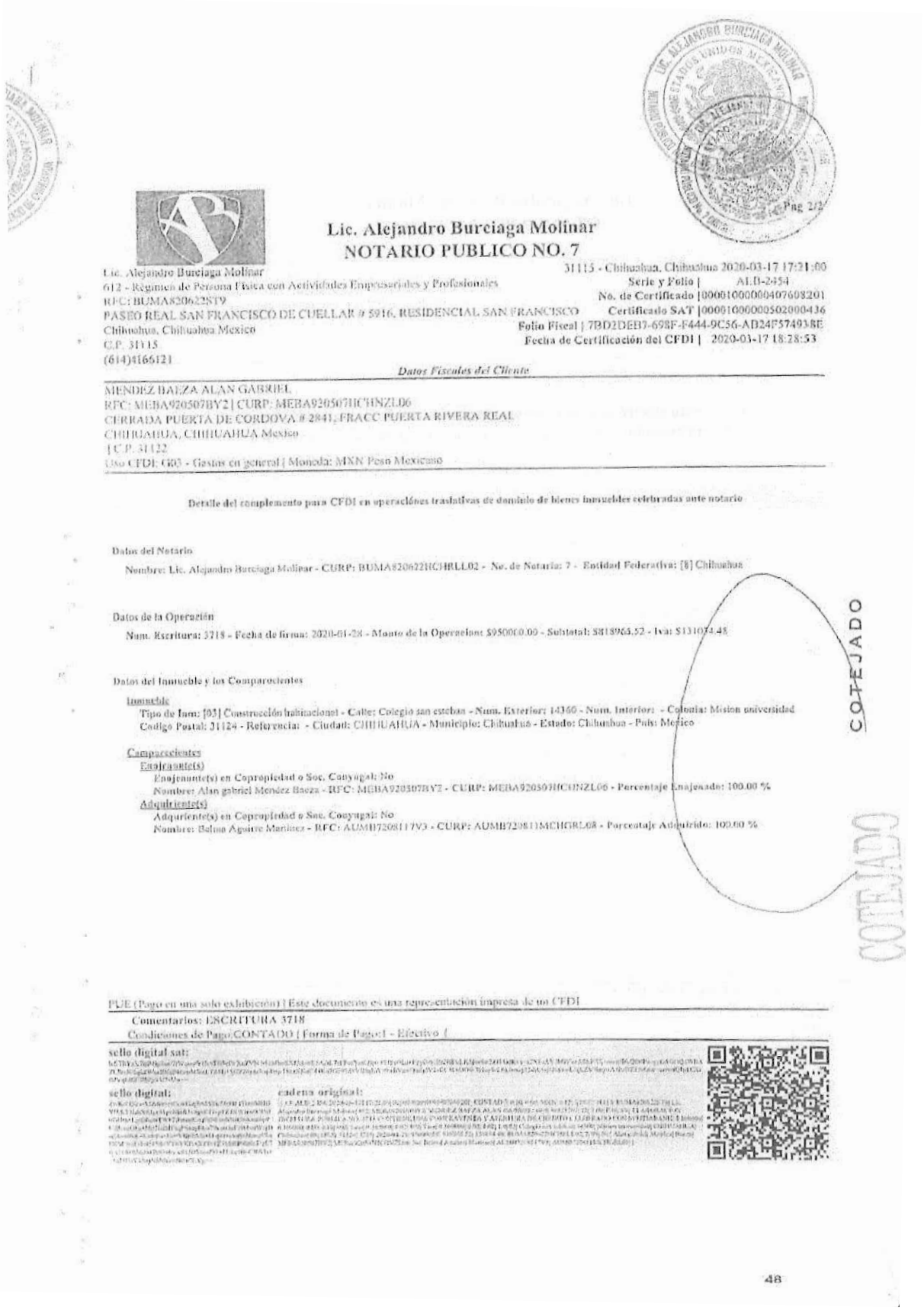
[illegible]

sello digital:

[illegible]

cadena original:

[illegible]



Lic. Alejandro Burciaga Molinar
NOTARIO PUBLICO NO. 7

Pag 2/2

Lic. Alejandro Burciaga Molinar
612 - Régimen de Persona Física con Actividades Empresariales y Profesionales
RFC: BUMA820622ST9
PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Chihuahua, Chihuahua Mexico
C.P. 31115
(614)4166121

31115 - Chihuahua, Chihuahua 2020-03-17 17:21:00
Serie y Folio | ALB-2454
No. de Certificado |00001000000407608201
Certificado SAT |00001000000502000436
Folio Fiscal | 7BD2DEB7-698F-F444-9C56-AD24F57493BE
Fecha de Certificación del CFDI | 2020-03-17 18:28:53

Datos Fiscales del Cliente

MENDEZ BAEZA ALAN GABRIEL
RFC: MEBA920507BY2 | CURP: MEBA920507HCHNZL06
CERRADA PUERTA DE CORDOVA # 2841, FRACC PUERTA RIVERA REAL
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA Mexico
| C.P. 31122
Uso CFDI: G03 - Gastos en general | Moneda: MXN Peso Mexicano

Detalle del complemento para CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario

Datos del Notario

Nombre: Lic. Alejandro Burciaga Molinar - CURP: BUMA820622HCHRLL02 - No. de Notaria: 7 - Entidad Federativa: [8] Chihuahua

Datos de la Operación

Num. Escritura: 3718 - Fecha de firma: 2020-01-28 - Monto de la Operacion: $9500000.00 - Subtotal: $8189963.52 - Iva: $1310036.48

Datos del Inmueble y los Comparecientes

Inmueble
Tipo de Inm: [03] Construcción habitacional - Calle: Colegio san esteban - Num. Exterior: 14360 - Num. Interior: - Colonia: Mision universidad
Codigo Postal: 31124 - Referencia: - Ciudad: CHIHUAHUA - Municipio: Chihuahua - Estado: Chihuahua - Pais: Mexico

Comparecientes
Enajenante(s)
Enajenante(s) en Copropiedad o Soc. Conyugal: No
Nombre: Alan gabriel Mendez Baeza - RFC: MEBA920507BY2 - CURP: MEBA920507HCHNZL06 - Porcentaje Enajenado: 100.00 %
Adquiriente(s)
Adquiriente(s) en Copropiedad o Soc. Conyugal: No
Nombre: Belmo Aguirre Martinez - RFC: AUMB720811V3 - CURP: AUMB720811MCHGRL08 - Porcentaje Adquirido: 100.00 %

COTEJADO

COTEJADO

PUE (Pago en una sola exhibición) | Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 3718
Condiciones de Pago:CONTADO | Forma de Pago:1 - Efectivo |

sello digital sat:

sello digital:

cadena original:

48

Pag 1/1

Lic. Alejandro Burciaga Molinar
NOTARIO PUBLICO NO. 7

Lic. Alejandro Burciaga Molinar
612 - Régimen de Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales
RFC: BUMA820622ST9
PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUCHILLAR # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Chihuahua, Chihuahua Mexico
C.P. 31115
(614)4166121

31115 - Chihuahua, Chihuahua 2020-03-17 18:21:00
Serie y Folio | RT-1844
No. de Certificado |00001000000407608301
Certificado SAT |00001000000402846635
Folio Fiscal 92BCAFAA-47C4-470E-AF32-EDEC381306FB
Fecha de Certificacion del CFDI | 2020-03-17 12:28:23

Documento electrónico que ampara Retenciones e Información de Pagos
08 Enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública

Receptor

Nacionalidad: Nacional
RFC: AUMB720811?V3 Nombre: AGUIRRE MARTINEZ BELMA

Periodo

Mes Inicial: 1 - Mes Final: 1 - Ejercicio 2020

Montos Totales

Monto de la Operación: $950000.00 - Monto total Exento: $950000.00 - Monto total Gravado: $0.00 - Monto total Retenido: $0.00

Impuestos Retenidos

Impuesto	Tipo de Pago	Base de Retención	Monto Retenido
[01] ISR		$ 0.00	$ 0.00

Monto total Retenido: $0.00
Importe con letra: (cero pesos 00/100 m.n.)

PUE (Pago en una sola exhibición) | Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 3718 COMPLEMENTO 2454

Forma de Pago 1 - Efectivo 1

sello digital sat:
[illegible]

sello digital: cadena original:
[illegible]

49

gob.mx

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

HACIENDA SAT

HEGV6508032L6
Registro Federal de Contribuyentes

VICTOR JONATHAN
HERMOSILLO GUILLEN
Nombre, denominación o razón social

idCIF: 16370202770
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

HACIENDA SAT Servicio de Administración Tributaria

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
CHIHUAHUA , CHIHUAHUA A 03 DE JULIO DE 2020

HEGV6508032L6

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	HEGV6508032L6
CURP:	HEGV650803HCHRLC05
Nombre (s):	VICTOR JONATHAN
Primer Apellido:	HERMOSILLO
Segundo Apellido:	GUILLEN
Fecha inicio de operaciones:	06 DE DICIEMBRE DE 2002
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	06 DE DICIEMBRE DE 2002
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:31050	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: CALLE 44	Número Exterior: 3606
Número Interior:	Nombre de la Colonia: DALE
Nombre de la Localidad: CHIHUAHUA	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: CHIHUAHUA

Página [1] de [3]

GOBIERNO DE MÉXICO

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México
(55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.

gob.mx

Nombre de la Entidad Federativa: CHIHUAHUA	Entre Calle: CALLE SAMANIEGO
Y Calle: CALLE OCHOA	Correo Electrónico: jonash_@hotmail.com
Tel. Fijo Lada: 614	Número: 411-1485
Tel. Móvil Lada: 044	Número: 614/138-6445

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Otros servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	50	16/11/2018	
2	Agentes, ajustadores y gestores de seguros de vida	25	26/04/2013	
3	Agentes, ajustadores y gestores de otros seguros	25	16/11/2018	

Regimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen de las Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	26/04/2013	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Pago provisional mensual de ISR por servicios profesionales. Régimen de Actividades Empresariales y Profesionales	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	26/04/2013	
Declaración anual de ISR. Personas Físicas.	A más tardar el 30 de abril del ejercicio siguiente.	26/04/2013	
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	16/11/2018	
Pago definitivo mensual de IVA.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	16/11/2018	

COTEJADO

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección http://sat.gob.mx

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúncialo! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: 01 (55) 8852 2222, desde el extranjero: 1 844 28 73 803, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello: ||2020/07/03|HEGV850832L6|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||

COTEJADO

Página [2] de [3]

GOBIERNO DE MÉXICO

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica: 627 22 728 desde la Ciudad de México,
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 86 726.
contactosat.gob.mx

50

gob.mx

Sello Digital: e740VNvs0vHOhjYnERlCre3Jey/Emv2OXkHLOv6Zfcp9Csz/iC9HrEd86y0lloTibCHvmoraHuR+lSr62Ohlz9hup Y0/QFWNokIFILDx6cPLdlJcIOKE7AmMlLZ0n5kA2LYHH5d3EqOeLHWevVoT8v6cA4i9Tfidelvyd8XVWU=

GOBIERNO DE MÉXICO

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, c.p. 06300, Ciudad de México
Atención telefónica 627 22 728 desde la Ciudad de México
o 01 (55) 627 22 728 del resto del país.
Desde Estados Unidos y Canadá 1 877 44 88 728.
demanda@sat.gob.mx

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR
NOTARIO PUBLICO NUMERO 7
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO "SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT", VA EN 51 CINCUENTA Y UN FOJAS DEBIDAMENTE CORREGIDAS, COTEJADAS Y SELLADAS Y LO AUTORIZA Y FIRMA EL LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS 6 SEIS DE DIAS DEL MES DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE.- DOY FE.----------

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE

LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

COTEJADO

51

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

INGRESO: 04 DE DICIEMBRE DE 2020 09:44:10 AM. NÚMERO: 2020-204803 FOLIO ELECTRONICO: 2020-333956

REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 28 DE DICIEMBRE DE 2020.

DOCUMENTO: INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 3718, VOLUMEN 156, EL DÍA 28 DE ENERO DE 2020.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS

TRÁMITE: CANCELACION DE HIPOTECA

ACREEDOR: BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE , GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, FUSIONANTE DE HIPOTECARIA NACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD REGULADA, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, REPRESENTADO POR HUGO ALBERTO ORNELS GUTIERREZ Y HECTOR CASTELLANOS BARBIER.

DEUDOR: BELMA AGUIRRE MARTINEZ

OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
FRACCIONAMIENTO: MISION UNIVERSIDAD ETAPA III

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 2683111, IMPORTE $239.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE / PORCENTAJE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.	DATO CANCELADO
1460707	FINCA URBANA	120-1	170.8200 METROS CUADRADOS	458-081-120	82	4605	X	123-124-1470-2

COTEJADO

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS

TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE

VENDEDOR(ES): BELMA AGUIRRE MARTINEZ

OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
COLONIA: MISION UNIVERSIDAD ETAPA III

COMPRADOR(ES): ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA QUIEN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, NACIDO (A) EL DIA 07 DE MAYO DE 1992, DE OCUPACION GERENTE ADJUNTO, CON RFC MEBA920507BY2 , CON DOMICILIO EN CALLE CERRADA PUERTA DE CORDOVA NUMERO2841 DEL FRACIONAMIENTO RIVERA REAL DE ESTA CIUDAD, Y ESTADO CIVIL SOLTERO(A) .

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 2683096, IMPORTE $15,759.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1460707	FINCA URBANA	120-1	170.8200 METROS CUADRADOS	458-081-120	59	6596	I

NOTA: EL PRESENTE FOLIO REPORTA GRAVAMENES VIGENTES.

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO:	MORELOS
TRÁMITE:	HIPOTECA - CONTRATO DE CREDITO SIMPLE CON GARANTIA HIPOTECARIA
ACREEDOR	SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE , GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, REPRESENTADO POR CARMEN ROSA GRANADOS ORTEGA Y ALEJANDRO ESTRADA LANDEROS
DEUDOR	ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA
GARANTE HIPOTECARIO	ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA
GARANTIA HIPOTECARIA	MUNICIPIO: CHIHUAHUA LOCALIDAD: CHIHUAHUA COLONIA: MISION UNIVERSIDAD ETAPA III
VALOR DE OPERACION	$945,100.00 PESOS
CERTIFICADO DE PAGO:	RECIBO NO. 2683109, IMPORTE $15,759.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1460707	FINCA URBANA	120-1	170.8200 METROS CUADRADOS	458-081-120	75	2975	II

NOTA: EL PRESENTE FOLIO REPORTA GRAVAMENES VIGENTES.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

c930d38b82d44b4a9551d4987c8e060b

STEPHANIE DE LOS RIOS LECHUGA
REGISTRADOR ADSCRITO

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS

COTEJADO

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA
PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO MORELOS

53
El Original
15
ENERO
VEINTIUNO

LIC. HEMBORO BURCIAGA MOLINAR

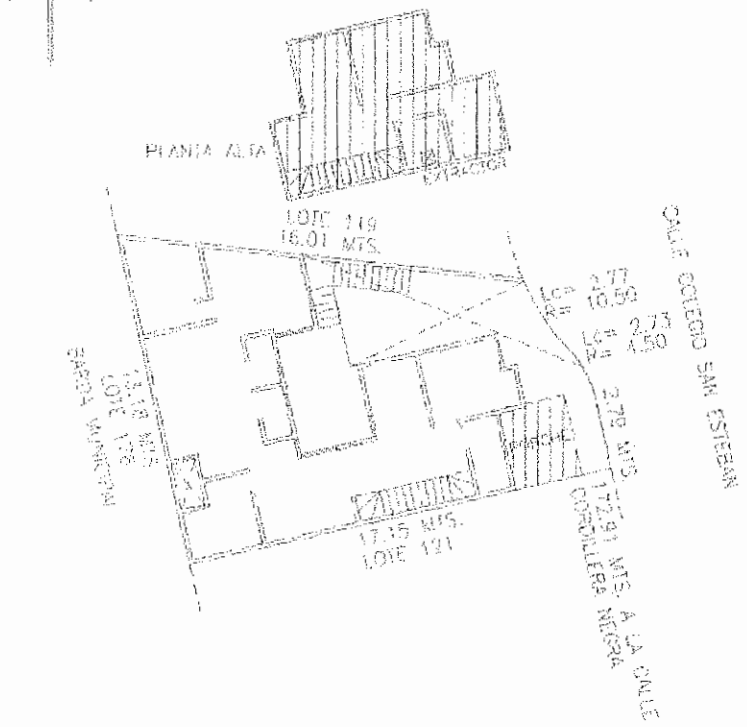
2. Plano catastral

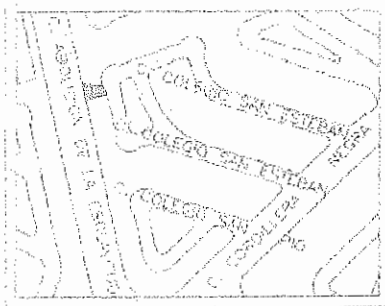
PLANO LOTE 120 MANZANA 1, CALLE COLEGIO DE SAN ESTEBAN No.14360, FRACCIONAMIENTO MISION UNIVERSIDAD III, DE ESTA CIUDAD CHIHUAHUA, CHIH. ABRIL 2023.
PROPIEDAD DE:
ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA

CLAVE CATASTRAL: 458-081-120
CLAVE CATASTRAL ESTÁNDAR:
08-001-019-44-0001-458-081-00120-00-0000

ESCALA: 1/200

SUP. TERRENO 170.82 M2
SUP. CONST. EXISTENTE TOTAL PB... 112.42 M2
CONS. AMPLIACIÓN PORCHE 6.40 M2
CONST. AMPLIACIÓN PLANTA ALTA 46.85 M2
SUP. CONST. AMPLIACIÓN TOTAL 55.25 M2
CONST. TOTAL 167.67 M2





3.- Predial domicilio

Certificado de Pago

Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000
Chihuahua, Chihuahua
R.F.C. MCH5810100/22

Fecha de Emisión: 15 de Abril de 2023
Transacción: 2023-319977
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-456-081-00120-00-0000

Datos del contribuyente

Nombre: MENDEZ BAEZA ALAN GABRIEL
Teléfono: Sin teléfono
Dirección: CALLE COLEGIO SAN ESTEBAN 14360 MISION UNIVERSIDAD III CHIHUAHUA CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Total pagado: $12,932.00
RFC: MEBA920507BY2
Correo electrónico: Sin correo

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Importe
120103001	INGRESO POR DIFERENCIAS DE PREDIAL	2019/1-2019/1	1	$473.07
170304004	INGRESO POR GASTOS DE EJECUCION PARA MULTAS Y CHEQUES DEVUELTOS	2021/6-2021/6	1	$537.72
170203003	INGRESO POR MULTA DE SERVICIOS PUBLICOS	2021/6-2021/6	1	$4,481.00
120102001	INGRESO POR REZAGO DE PREDIAL	2022/1-2022/6	1	$3,063.17
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2022/1-2022/1	1	$122.52
17010102	RECARGOS DEL REZAGO	2022/1-2022/1	1	$689.21
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2022/1-2022/1	1	$8.96
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2022/1-2022/1	1	$8.96
120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2023/1-2023/6	1	$3,365.22
170101001	INGRESO POR RECARGOS	2023/1-2023/1	1	$28.04
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	S/D-2023/2	1	$0.31

TOTAL: $12,932.00

(DOCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)

PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2019/1 HASTA 2023/6 TASA: 0.005
VALOR CATASTRAL: $911,255.57 SUP. TERR: 170.82 m² SUP. CONS 112.42 m²

Cadena Original
||003|2023-319977|ALAN GABRIEL MENDEZ BAEZA|IN:15/04/2023 21:04:29|12932||

Sello Digital
302c0214164f63b7fd2bde03235279c30f236e575a6b33a0214 6ad466b50a663a416d8a5ea279f30bedd1b28143

Aviso Importante
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaren del impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua".
Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga: http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Facturacion.

Cédula de Identificación Fiscal
SAT