



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.

LIBRO NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES

INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS

En la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos a los Nueve días del mes de Octubre del año Dos Mil Doce, YO, el Licenciado ALEJANDRO MENDOZA ALMADA, Notario Público Número OCHO, con residencia en el Municipio de La Paz en esta Entidad

Federativa, hago constar por el presente instrumento:

I.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE RESIDENCIAL ALLTUS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL SEÑOR JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE VENDEDORA", Y DE LA OTRA EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE COMPRADORA".

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO ACREEDOR, 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 JOSÉ VALERIO ROBLES DOMINGUEZ Y JORGE ALBERTO PEÑUELAS Y DE OTRA PARTE, EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL "ACREDITADO" Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL "COACREDITADO".

III.- LA HIPOTECA que otorgan los señores EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como el "ACREDITADO" y el "COACREDITADO", y/o conjuntamente el "GARANTE HIPOTECARIO", en favor de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, representado como ha quedado dicho, y-----

IV.- LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA, que constituyen EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como los "OBLIGADOS SOLIDARIOS", en favor del "ACREDITANTE", representado como ha quedado indicado, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones, capítulos y cláusulas:

-----ANTECEDENTES-----

I.- DE PROPIEDAD.- Que mediante escritura pública número 32,058 treinta y dos mil cincuenta y ocho, del volumen 627 seiscientos veintisiete, de fecha 9 nueve de octubre de 2006 dos mil seis, pasado ante la fe del licenciado Carlos Aramburo Romero Notario Público número 3 en el Estado de Baja California Sur; instrumento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Municipio de La Paz, Baja California Sur, bajo el número 58 cincuenta y ocho, del volumen 352 trescientos cincuenta y dos, de la sección primera, de fecha 1 uno de Junio de

2007 dos mil siete; se formalizo un contrato de compraventa por medio del cual a sociedad mercantil denominada **RESIDENCIAL ALTTUS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió en propiedad el siguiente inmueble:-----

Lote de terreno marcado con el número 003 de la manzana 261, ubicado en la Calle Revolución de 1910 y Calle Norte en la Colonia Colinas del Sol, de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral número 101-001-261-003, con una superficie de 3000.00 metros cuadrados.-----

II.- RÉGIMEN EN CONDOMINIO.- Mediante Escritura Pública 48,791 cuarenta y ocho mil setecientos noventa y uno, volumen 1003 mil tres, de fecha 5 cinco días del mes de enero del año 2012 dos mil doce, , pasado ante la fe del licenciado Carlos Aramburo Romero Notario Público número 3 en el Estado de Baja California Sur, se protocolizo LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO denominado "SUNSET BY ALTTUS", documento debidamente inscrito **558 quinientos cincuenta y ocho**, volumen **424 cuatrocientos veinticuatro**, sección **Primera**, de fecha 16 dieciséis de enero de 2012 dos mil doce. Este régimen de propiedad en condominio se constituyo sobre el inmueble descrito en el antecedente I anterior de esta misma escritura y del cual se desprendieron diversos condominios, dentro de los cuales se encuentra el que será objeto de esta operación, mismo que se describe a continuación.-----

III.- INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN: Será objeto de esta operación el inmueble identificado como **Departamento S6** del Régimen en Propiedad en Condominio denominado **SUNSET BY ALTTUS**, ubicado en la Calle Monterrey número 418-S6 en la Colonia Colinas del Sol, de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral número **101-001-261-764** con **superficie total Condominio (Parte Privativa) 114.829** metros cuadrados, **superficie de Condominio: 87.47** metros cuadrados, **superficie de cajón de estacionamiento 13.489** metros cuadrados, con un **porcentaje de indiviso de 2.87%**, y las siguientes medidas y colindancias:-----

Orientación	Medida (Metros)	Colindancia
Al Noreste	7.93	Indiviso (Área de Pasillos)
Al Suroeste	7.93	Terraza (Colindante Área Común) S6
Al Noroeste	10.65	C.C. 101-001-261-001 (Canal 10)
Al Sureste	10.65	Condominio S5

---Terraza (Colindante Área Común)-----

Orientación	Medida (Metros)	Colindancia
Al Noreste	7.93	Condominio S6
Al Suroeste	7.93	Área de Convivencia (Área Común)
Al Noroeste	1.75	C.C. 101-001-261-001
Al Sureste	1.75	Terraza S5

---Estacionamiento E-12-----

Orientación	Medida (Metros)	Colindancia
Al Noreste	2.669	Calle Monterrey



Alcaldía	2568	Área de Circulación
Al Noroeste	5088	Área de Acceso
Al Suroeste	5097	Estacionamiento 5-11

VI.- CERTIFICADO DE NO ACUSEMTO FISCAL expedido en fecha 19 de Septiembre de 2012 por el Recaudador del Impuesto Predial del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, en el que certifica que el inmueble identificado en el antecedente II del presente instrumento, cuenta con un valor de \$639,470.00 (Seiscientos treinta y nueve mil cuatrocientos setenta pesos con setenta y nueve centavos Moneda Nacional) y se encuentra al corriente en el pago de impuestos predial hasta el sexto trimestre del año 2012.

El certificado anterior lo agrega al expediente correspondiente al presente instrumento bajo la letra "A".

VII.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES expedido y suscrito en fecha 21 de Septiembre de 2012 por el Director, la Registradora y la Encargada de Certificados del Registro Público de la Propiedad del H. Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, en el cual se hace constar que habiéndose realizado la búsqueda correspondiente, se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

El certificado anterior lo agrega al expediente de este libro en el expediente correspondiente al presente instrumento bajo la letra "B".

VIII.- AVALÚO PERICIAL Número MO40812 de fecha 19 de Septiembre de 2012, realizado por el Arquitecto Isaac Martínez Olivas y autorizado por la Dirección de Catastro del Honorable Ayuntamiento de La Paz, respecto al inmueble identificado en el antecedente II de este instrumento, en el cual hace constar que su valor ascendente a la cantidad de \$53,361.00 (Cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y uno pesos con cero centavos Moneda Nacional), de los cuales la cantidad de \$23,361.00 (Veintitrés mil ochocientos sesenta y uno pesos con cero centavos Moneda Nacional) corresponden a las construcciones, y la cantidad de \$30,000.00 (Treinta mil pesos con cero centavos Moneda Nacional) corresponden a las instalaciones especiales.

El avalúo anterior lo agrega al expediente del protocolo a mi cargo en el expediente correspondiente al presente instrumento bajo la letra "C".

IX.- AVALÚO COMERCIAL, con clave número 1811110300275719 de fecha 24 de Septiembre de 2012, realizado por Valuación Profesional Mexicana, Sociedad Anónima de Capital Variable a través de su perito Luis Manuel de la Peña Salgado respecto al inmueble identificado en el antecedente II de este instrumento, en el cual hace constar que su valor ascendente a la cantidad de \$1,745,000.00 (Un millón setecientos cuarenta y seis mil cuatrocientos pesos con cero centavos Moneda Nacional).

El avalúo anterior lo agrega al expediente del protocolo a mi cargo en el expediente correspondiente al presente instrumento bajo la letra "D".

X.- Los señores EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUMSCHWANDER GUILLEN, declaran que son casados entre sí bajo el Régimen de Separación de Bienes.

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 al **"ACREDITADO"** el inmueble que es objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta misma escritura.-----
 - b) **"PARTE COMPRADORA"**: Es el **"ACREDITADO"** y en su caso, el **"COACREDITADO"** que adquiere el inmueble objeto del contrato de compraventa que se consigna en esta escritura.-----
 - c) **INMUEBLE**: La casa habitación, construcciones y terreno que se describió en el antecedente I 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 que otorga un crédito.-----
 - e) **"ACREDITADO"**: Persona que recibe un crédito.-----
 - f) **"COACREDITADO"**: Persona que recibe parte del crédito.-----
 - g) **"GARANTE HIPOTECARIO(A)"**: Persona propietaria de un inmueble.-----
 - h) **"OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)"**: Persona que se obliga a pagar el crédito, en caso de que el **"ACREDITADO"** no cumpla con sus obligaciones de pago.-----
 - 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, independientemente de su denominación o modalidad, diferente al interés que el **"ACREDITANTE"** cobre a un **"ACREDITADO"** y en su caso, al **"COACREDITADO"**.-----
 - k) **CRÉDITO**: Al crédito, préstamo o financiamiento que ofrezca el **"ACREDITANTE"**.-----
 - l) **CONTRATO**: Documento por el que se instrumenta un crédito.-----
 - m) **TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO**: Es el calendario de pagos que incluye pago de capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios.-----
 - n) **PAGO ANTICIPADO**: Al pago parcial o total del saldo insoluto de un crédito, antes de la fecha en que sea exigible.-----
 - ñ) **PERÍODO**: 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.-----
 - o) **SALDO INSOLUTO**: Al principal pendiente de amortizar.-----
 - p) **DÍAS HÁBILES BANCARIOS**: Para efectos de este contrato se entiende por días hábiles bancarios, todos los días de la semana, excepto sábados y domingos y los que señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como inhábiles en el Diario Oficial de la Federación.-----
- II.- Declaran los representantes del **"ACREDITANTE"** que:-----



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



[Handwritten signature]

Su representada es una Institución de Crédito Filial, constituida conforme a las leyes de la materia y que se encuentra facultada para la celebración de este contrato.-----

- b) Estimó la situación económica del "ACREDITADO" y su calificación administrativa y moral, en función de los documentos e información proporcionados por éste.-----

III.- Declara el "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" bajo protesta de decir verdad que:-----

- a) Han solicitado al "ACREDITANTE" el otorgamiento de un crédito simple en Moneda Nacional para la adquisición de su casa habitación, el cual tendrá un manejo mancomunado, manifestando que para tales efectos, han firmado la solicitud correspondiente, misma que forma parte integrante del presente contrato.-----
- b) En esta fecha pagan a la "PARTE VENDEDORA" con sus propios recursos el VEINTE por ciento del precio de la compraventa y el otro OCHENTA por ciento con el crédito que por medio de esta escritura se le concede.-----
- c) La información que han presentado al "ACREDITANTE", para el otorgamiento de este crédito, refleja de manera exacta y fiel su situación económica, por lo cual, no se hacen acreedores 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 conocen dichas sanciones.-----
- d) Manifiestan que previamente a la celebración del presente instrumento, el "ACREDITANTE" les ha informado el contenido y 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 tendrán derecho, en su caso, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente, el cual se proporciona para fines informativos y de comparación.-----
- e) El "ACREDITANTE" les 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.-----
- f) Tienen abierta una cuenta de depósito de dinero, con el "ACREDITANTE", en lo sucesivo "LA CUENTA", tipo Cheques identificada con el número 11805656885 y que es manejada en la sucursal Uno (1), de la ciudad de La Paz, Baja California Sur, misma que deberán mantener vigente y con saldo suficiente durante el término del presente contrato; para los efectos previstos en este instrumento.-----
- g) El "ACREDITANTE" ha hecho de su conocimiento y les ha explicado el concepto y monto de los intereses derivados del otorgamiento y uso del crédito.-----
- h) 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 MANIFIESTAN QUE CUENTAN CON LA SOLVENCIA ECONÓMICA SUFICIENTE PARA HACER FRENTE A LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAEN CON EL "ACREDITANTE" EN ESTE CONTRATO.-----

- i) HAN SIDO INFORMADOS POR EL "ACREDITANTE" DEL PROCEDIMIENTO PARA CALCULAR LOS INTERESES Y LOS PAGOS MENSUALES A QUE SE REFIEREN LAS CLÁUSULAS DÉCIMA SEGUNDA Y TERCERA DEL CONTRATO DE CRÉDITO, RESPECTIVAMENTE.-----
- j) Es su voluntad celebrar el presente instrumento y obligarse en los términos y condiciones que en el mismo se pactan.-----
- k) Para la celebración de este contrato de crédito y para la negociación de sus términos han sostenido pláticas con el "ACREDITANTE", por lo que el presente contrato de crédito se ajusta estrictamente a su voluntad.-----
- l) A la fecha de firma del presente instrumento, no tienen conocimiento de enfermedad o padecimiento alguno que pueda provocarles incapacidad física o jurídica, por lo que no se encuentran 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 a) de la cláusula de seguros del presente contrato de crédito.-----
- m) DE MANERA PARTICULAR HAN 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 SEGUNDA DE ESTE CONTRATO DE CRÉDITO, MISMOS QUE ACEPTAN EN TODOS SUS TÉRMINOS Y CONDICIONES.-----
- n) Reconocen la legal existencia, personalidad y capacidad jurídicas del "ACREDITANTE", así como de su representante para la celebración de este contrato.-----
- 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) Los representantes del "ACREDITANTE" explicaron al "ACREDITADO" y 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 el "COACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.-----
- c) Los representantes del "ACREDITANTE" dieron a conocer al "ACREDITADO" y 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 proporcionó al "ACREDITADO" y al "COACREDITADO" un listado de peritos valuadores, de entre los cuales escogió al que practicó el avalúo del bien inmueble materia del crédito.-----
- Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan los siguientes actos:-----



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



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

-----CLÁUSULAS-----

PRIMERA.- RESIDENCIAL ALTUS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ÉSTE ACTO POR SU ADMINISTRADOR ÚNICO EL SEÑOR JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL, por medio del presente instrumento VENDE a EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, quienes COMPRAN y ADQUIEREN para sí con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda el bien inmueble descrito en el Antecedente III de esta Escritura, cuyas características medidas y colindancias se dan por reproducidas aquí para todos los efectos legales, como si se hiciera a la letra.-----

SEGUNDA.- La venta se hace en el concepto de que el inmueble objeto de este instrumento pasa a ser propiedad del comprador al corriente en el pago de sus Impuestos Prediales, libre de todo gravamen y de cualquier responsabilidad de dominio.-----

TERCERA.- El precio de la operación lo fijan ambas partes de común acuerdo en la cantidad de \$1'846,400.00 (UN MILLON OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad recibida con anterioridad a este acto por la vendedora de la compradora, quien los recibió a su entera satisfacción, firmando la presente escritura como el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

CUARTA.- La Parte Vendedora se obliga al saneamiento y evicción del inmueble que enajena en los términos que determina el Código Civil vigente en el Estado.-----

QUINTA.- Los Gastos, Impuestos y Honorarios que origine el otorgamiento de esta Escritura serán por cuenta de la parte compradora.-----

SEXTA.- Para los efectos de los Artículos Sexto, Séptimo y demás aplicables de la ley de Desarrollo Urbano vigente en el Estado de Baja California Sur, la parte compradora se obliga a destinar el inmueble que adquiere por esta Escritura a los fines que establezcan los Planos Estatales o las Declaratorias sobre Destinos, Usos, Provisiones o reservas aprobadas por las autoridades competentes.-----

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

-----HIPOTECARIA-----

-----CLÁUSULAS-----

-----CLÁUSULAS FINANCIERAS-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

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

PRIMERA.- MONTO DEL CRÉDITO.- SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, con el carácter de "ACREDITANTE", otorga en favor de los señores EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN en su carácter de "ACREDITADO" y de "COACREDITADO" un crédito simple hasta por la cantidad de \$1'565,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL, el cual se dio a conocer por escrito al "ACREDITADO" y al "COACREDITADO" mediante la carátula de

este contrato, misma que debidamente firmada de aceptación por el "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" forma parte integrante del presente contrato, así como en el estado de cuenta que corresponda a la "CUENTA" en la que se deposite dicho crédito, o en su caso en la consulta de movimientos correspondiente a su "CUENTA", para que el mismo haga uso del crédito concedido. El crédito otorgado en términos del presente contrato tendrá un régimen de manejo mancomunado. El "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" se obligan a cubrir oportunamente la cantidad dispuesta con la periodicidad y plazo seleccionados.-----

Dentro de esta cantidad no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos y accesorios que deba cubrir el "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" por la utilización del presente crédito, los cuales serán pagados en los términos establecidos en este contrato.-----

Este crédito para fines administrativos, se identifica con el número 1781340, el cual podrá ser modificado por el "ACREDITANTE", quien lo informará al "ACREDITADO" y al "COACREDITADO" a través del estado de cuenta.-----

SEGUNDA.- DISPOSICIÓN Y DESTINO DEL CRÉDITO.- El "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" podrán 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 del "COACREDITADO", quien en este acto extienden a través de este instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por la cantidad dispuesta.-----

El "ACREDITANTE" y el "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" convienen 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" y el "COACREDITADO" se obligan a invertir la totalidad del importe del crédito concedido, para liquidar el saldo restante del precio de venta del inmueble relacionado en el antecedente I de este instrumento, mismo que será destinado para su uso habitacional.-----

TERCERA.- PAGOS MENSUALES Y LUGAR DE PAGO.- EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" SE OBLIGAN 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 AÑOS, MEDIANTE 240 PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS DE ACUERDO CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO QUE EN ESTE ACTO FIRMA EL "ACREDITADO" Y QUE SE AGREGA AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "E", CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, LA FECHA LÍMITE PARA EFECTUAR EL PRIMERO DE ESTOS PAGOS SERÁ EL DIECISIETE DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS DIECISIETE



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



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. LOS PAGOS PODRÁN EFECTUARSE EN EFECTIVO, CON CHEQUES; O BIEN, POR MEDIOS ELECTRÓNICOS, ÓPTICOS O DE CUALQUIER OTRA TECNOLOGÍA QUE EL "ACREDITANTE" PONGA A DISPOSICIÓN DEL "ACREDITADO". SI EL PAGO SE REALIZA CON CHEQUE DE OTRA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO, EL PAGO SE APLICARÁ HASTA QUE HAYA SIDO COBRADO EL CHEQUE.

LOS PAGOS MENSUALES SE COMPONEN DE LA SIGUIENTE FORMA:

A) MENSUALIDAD: ES EL IMPORTE DEL PAGO QUE DEBE EFECTUAR EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" AL VENCIMIENTO DE CADA UNO DE LOS PERÍODOS PACTADOS, CUYO IMPORTE SERÁ LA CANTIDAD QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA CANTIDAD DE (8) OCHO PESOS (92) NOVENTA Y DOS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, POR CADA UN MIL PESOS Y EL PORCENTAJE QUE CORRESPONDA A LAS FRACCIONES DEL IMPORTE DEL CITADO CRÉDITO, SALVO EL PRIMER PAGO, QUE PODRÁ SER POR UNA CANTIDAD MENOR, DEPENDIENDO DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO, QUE INCLUIRÁ LOS INTERESES DESDE LA FECHA DE FIRMA HASTA LA FECHA DEL SIGUIENTE CORTE. LAS MENSUALIDADES SE INCREMENTARÁN ANUALMENTE EN (2.40%) DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ A CUBRIR, EN PRIMER TÉRMINO, LOS INTERESES ORDINARIOS GENERADOS PARA CADA PERÍODO DE PAGO Y EL REMANENTE AL CAPITAL HASTA DONDE ALCANCE.

B) ACCESORIOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO: SON LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS, HONORARIOS QUE SE GENEREN POR ESTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS GASTOS DE COBRANZA, PRIMAS DE SEGUROS (DE VIDA Y DAÑOS), INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y CAPITAL VENCIDO, SERÁN POR CUENTA DEL "ACREDITADO".

EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" CONVIENEN 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), CUARTO A INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, QUINTO A INTERESES ORDINARIOS VIGENTES, SEXTO A CAPITAL VENCIDO NO PAGADO Y EL REMANENTE AL CAPITAL VIGENTE DEL CRÉDITO.

EL HECHO DE QUE EL "ACREDITANTE" REDUZCA LA TASA DE INTERÉS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, NO REDUCIRÁ LA MENSUALIDAD, YA QUE SÓLO SE REDUCIRÁ EL PLAZO.

EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" ACEPTAN EXPRESAMENTE QUE EL "ACREDITANTE" NO ESTARÁ OBLIGADO A OFRECER DESCUENTO, BONIFICACIÓN O

CANTIDAD ALGUNA, EN CASO DE QUE EL "ACREDITADO" CUMPLA CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO.-----

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS PAGOS EFECTUADOS 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.-----
- b) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN CON CHEQUES A CARGO DE OTROS BANCOS CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS ANTES DE LAS 16:00 HORAS, SE APLICARÁN A MÁS TARDAR AL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE Y CUANDO HAYAN SIDO DEPOSITADOS DESPUÉS DE LAS 16:00 HORAS, SE ACREDITARÁN A MÁS TARDAR AL SEGUNDO DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE. LOS CHEQUES SE RECIBIRÁN SALVO BUEN COBRO. --
- c) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN MEDIANTE EL SERVICIO DE "DOMICILIACIÓN", SE APLICARÁN EN LA FECHA LÍMITE DE PAGO DEL CRÉDITO O EN LA FECHA EN QUE SE ACUERDE CON EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO". PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE ACUERDO CON EL SERVICIO DE "DOMICILIACIÓN", EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" DEBERÁN 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".-----
- d) EL "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" PODRÁN 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 DICHS 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.-----

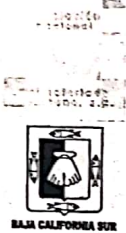
LOS PAGOS DEBERÁN EFECTUARSE POR EL MONTO QUE CORRESPONDA A CADA PERÍODO Y TODOS LOS PERÍODOS SIN EXCEPCIÓN GENERAN INTERESES ORDINARIOS, CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO.-----

CUARTA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- El "ACREDITADO" y el "COACREDITADO" tendrán la facultad de pagar anticipadamente, en forma total o parcial, el



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



saldo insoluto del crédito a su cargo, sin penalización alguna, siempre y cuando se encuentre 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 el "COACREDITADO", podrán 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 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 período 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 período 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" entregará o enviará por correo o por cualquier medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología, al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del crédito, siempre y cuando el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que debe realizarse en el período 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".-----
- 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 período, el "ACREDITANTE" deberá recabar del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" un escrito con firma(s) autógrafa(s) que incluya la leyenda siguiente: "el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" autoriza(n) que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del crédito inmediatos siguientes".-----

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

QUINTA.- SUBROGACIÓN.- El "ACREDITANTE" acepta expresamente que durante la vigencia del presente contrato, recibirá el pago adelantado del saldo insoluto del crédito a cargo del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO", ya sea hecho por éste(os) o por cualquier tercero, cediendo todos sus derechos derivados del presente contrato a dicho tercero.-----

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 establezca la Ley. --

SEXTA.- CARGO EN CUENTA.- El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" autoriza(n) expresamente a través del formato de domiciliación para que el "ACREDITANTE" le cargue en "LA CUENTA" el importe de los pagos mensuales pactados en este instrumento, así como cualquier otra obligación de pago asumida por el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" en el presente contrato.-----

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO", se obliga(n) a mantener, durante el término de este contrato, vigente y con fondos suficientes "LA CUENTA" para que el "ACREDITANTE" le cargue el importe de la mensualidad correspondiente.-----

En caso de que el "ACREDITANTE" no efectúe el cargo en "LA CUENTA" del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" por fondos insuficientes, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" se obliga(n) a pagar directamente en cualquier sucursal del "ACREDITANTE", las mensualidades correspondientes, o en su caso, en cualquier otro domicilio que el "ACREDITANTE" le señale previamente.-----

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" podrá(n) solicitar en cualquier momento al "ACREDITANTE", la cancelación del servicio de domiciliación a través del formato establecido para



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.

Notario Publico
No. 8



Baja California Sur

[Handwritten signature]

La cancelación surtirá efectos en un plazo no mayor a tres días hábiles bancarios a partir de la fecha en que el "ACREDITANTE" reciba la solicitud.

En adición a lo anterior, el "ACREDITANTE" podrá recibir dichas solicitudes a través de otros medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología que previamente convenga con el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO", debiendo el "ACREDITANTE" acusar recibo con al menos el número que identifique la solicitud y la fecha de recepción. El acuse de recibo deberá realizarse a través del mismo medio en el que se presente la solicitud de que se trate.

SÉPTIMA.- 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

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

- Las sucursales del "ACREDITANTE".
- Centro de Atención Telefónica del "ACREDITANTE": 5728-1900 en el Distrito Federal o 01 800 7045 900 marcando desde el interior de la República Mexicana.
- Página en la red electrónica mundial (Internet): www.scotiabank.com.mx

NOVENA.- INFORMACIÓN DEL "ACREDITADO".- El "ACREDITADO", ha proporcionado al "ACREDITANTE" su nombre y ha quedado establecido en el proemio del presente contrato, manifestando en este acto que la referida información es cierta y verdadera.

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

CAPÍTULO TERCERO

COSTOS, COMISIONES, TASAS DE INTERÉS Y CAT

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

- a) EL (1.25%) UNO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO POR CIENTO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR APERTURA DE CRÉDITO, SOBRE EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO

OTORGADO, PAGADERA POR UNA SOLA VEZ, AL MOMENTO DE FIRMARSE EL CONTRATO.-----

- b) CUANDO EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" NO HAYA(N) PAGADO LA COMISIÓN POR APERTURA A QUE SE REFIERE EL INCISO ANTERIOR, SE OBLIGA(M) A PAGAR AL "ACREDITANTE" EL (3.00%) TRES POR CIENTO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO, CADA VEZ QUE EFECTÚE(M) UN PAGO ANTICIPADO SOBRE LA CANTIDAD A PREPAGAR MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) SOBRE DICHA COMISIÓN.-----
- c) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR COPIA SIMPLE O CERTIFICADA POR CADA HOJA DEL ESTADO DE CUENTA, NO IMPORTANDO SU ANTIGÜEDAD, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE(M) EL DOCUMENTO.-----
- d) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS, MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR CERTIFICACIÓN DE SALDO, AMORTIZACIÓN O DESGLOSE, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE(M) EL DOCUMENTO.-----
- e) LA CANTIDAD DE \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL) MENSUALES, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE CRÉDITO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DIFERIDA.-----
LA COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DIFERIDA SE COBRARÁ Y APLICARÁ DE ACUERDO LO SIGUIENTE:-----
1. SE COBRARÁ A PARTIR DEL MES 13 DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE CRÉDITO.-----
 2. EL "ACREDITANTE" APLICARÁ LA CANTIDAD DE \$3,000.00 (TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), A LA MENSUALIDAD INMEDIATA SIGUIENTE A CADA PERÍODO DE 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE LA MENSUALIDAD 13 (TRECE), SIEMPRE Y CUANDO EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" EFECTÚE(N) SU(S) PAGO(S) MENSUAL(ES) EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS SIGUIENTES 12 (DOCE) MESES A PARTIR DE LA MENSUALIDAD 13 (TRECE).-----
PARA TENER DERECHO A QUE EL "ACREDITANTE" APLIQUE LA CANTIDAD MENCIONADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" MANIFIESTA(N) SU EXPRESO CONSENTIMIENTO PARA QUE EL "ACREDITANTE" REVISE ANUALMENTE, QUE EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" REALIZÓ(ARON) SU(S) PAGO(S) MENSUAL(ES) EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN.-----



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



SI EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" NO EFECTÚA(N) SU(S) PAGO(S) MENSUAL(ES) EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, EL "ACREDITANTE" NO APLICARÁ CANTIDAD ALGUNA EN LA MENSUALIDAD RESPECTIVA.-----

EN CASO DE QUE EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" PAGUE(N) UNA MENSUALIDAD MENOR A LA COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DIFERIDA ANUALIZADA, LOS \$3,000.00 (TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL) SE APLICARÁN A PAGAR TOTALMENTE EL RECIBO SIGUIENTE Y LA DIFERENCIA SE APLICARÁ COMO PAGO ANTICIPADO A CAPITAL.-----

SI EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" PAGA(N) ANTICIPADAMENTE EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, EL "ACREDITANTE" NO APLICARÁ CANTIDAD ALGUNA DEL AÑO EN CURSO QUE ESTUVO PAGANDO.-----

- 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" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" INCUMPLE(N) NUEVAMENTE, SE GENERARÁ DE NUEVO ESTA COMISIÓN.-----

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA.- INTERESES ORDINARIOS.- EL "ACREDITADO" Y EN SU CASO, EL "COACREDITADO" SE OBLIGA(N) A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR MENSUALIDADES VENCIDAS, INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS EN LOS PLAZOS

SEÑALADOS PARA LOS PAGOS MENSUALES EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO, CONFORME A LO SIGUIENTE:-----

POR LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CRÉDITO SE APLICARÁ UNA TASA ANUALIZADA DEL (10.50 %) DIEZ PUNTO CINCUENTA POR CIENTO.-----

A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y HASTA EL PAGO TOTAL DEL CRÉDITO, SE APLICARÁ UNA TASA ANUALIZADA DEL (11.75%) ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO, MISMA QUE PODRÁ SER OBJETO DE DESCUENTOS CON BASE EN LA PUNTUALIDAD CON QUE EL "ACREDITADO" EFECTÚE SUS PAGOS CONFORME A LO SIGUIENTE:-----

- a) SI EL "ACREDITADO" EFECTUARA SUS PAGOS MENSUALES EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CONTRATO, EL "ACREDITANTE" DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA TASA DE INTERÉS ANUAL APLICADA POR LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA TASA DE INTERÉS ANUAL A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", NO SERÁ INFERIOR AL (10.25%) DIEZ PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO.-----
- b) EN FORMA ANUAL, LOS DESCUENTOS SUBSECUENTES SERÁN REVISADOS POR EL "ACREDITANTE", DE TAL FORMA QUE SI EL "ACREDITADO" HUBIERA EFECTUADO SUS PAGOS MENSUALES EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, SE DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA TASA DE INTERÉS ANUAL APLICADA EN EL MES INMEDIATO ANTERIOR, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA TASA DE INTERÉS ANUAL A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", NO SERÁ INFERIOR AL (10.25%) DIEZ PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO.-----
- c) SI DURANTE EL PERÍODO DE LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES O EN CUALQUIER OTRO PERÍODO, EL "ACREDITADO" TUVIERA UNO O MÁS ATRASOS EN LOS PAGOS MENSUALES, EL "ACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA TASA DE INTERÉS ANUAL APLICABLE SE INCREMENTARÁ EN UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL, RESPECTO DE LA TASA DE INTERÉS APLICADA EN EL MES INMEDIATO ANTERIOR, MISMA QUE NO PODRÁ SER SUPERIOR A LA TASA DE INTERÉS ANUAL DEL (11.75%) ONCE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO PACTADA EN ESTA CLÁUSULA.-----
- d) EN CASO DE QUE EN CUALQUIER MOMENTO EL "ACREDITADO" TUVIERA TRES O MÁS PAGOS VENCIDOS (ATRASO MAYOR A NOVENTA DÍAS), PERDERÁ EL DERECHO A RECIBIR DESCUENTOS SUBSECUENTES EN LA TASA DE INTERÉS ANUAL, POR LO QUE A PARTIR DE ESE MOMENTO QUEDARÍA SIN EFECTOS EL INCISO b) DE ESTA CLÁUSULA, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL "ACREDITADO"



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



[Handwritten signature]

CONTINUARÁ SUJETÁNDOSE A LO ESTABLECIDO EN EL MENCIONADO INCISO c) DE ESTA CLÁUSULA.-----

TODA TASA DE INTERÉS QUE SE COBRE POR DEBAJO DEL (10.25%) DIEZ PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO SERÁ CONSIDERADA COMO UN DESCUENTO EFECTUADO POR EL "ACREDITANTE" A FAVOR DEL "ACREDITADO".-----

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 PERÍODO DE CÓMPUTO DE LOS INTERESES.-----

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

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 PERÍODOS VENCIDOS Y EN LAS MISMAS FECHAS EN QUE SE EFECTÚEN LOS PAGOS MENSUALES, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO Y EN ESTA MISMA CLÁUSULA.-----

DÉCIMA TERCERA.- COSTO ANUAL TOTAL (CAT).- Para los efectos de este contrato, se entiende por Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos. Se entiende por Costo Efectivo Remanente, los costos que incluyen intereses, seguro de vida y daños y el saldo insoluto del plazo remanente.-----

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

En la carátula del presente contrato se hace del conocimiento del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" el Costo Anual Total, el cual para el crédito que se formaliza en el presente contrato, es del (12.5%) Doce punto cinco por ciento "Sin IVA", para fines informativos y de comparación. Asimismo, el "ACREDITANTE" entrega al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" a la firma de este instrumento, el original de la liquidación de gastos del crédito

que por este instrumento se formaliza y que contiene el COSTO ANUAL TOTAL (CAT) aplicable al crédito.-----

-----CAPÍTULO CUARTO-----

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

DÉCIMA CUARTA.- VIGENCIA Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente contrato tendrá una vigencia de 20 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" podrá modificar los términos y condiciones del mismo, en cuyo caso le informará por escrito al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" los nuevos términos y condiciones aplicables con 30 (treinta) días naturales de anticipación, a través del estado de cuenta y alguno de los siguientes medios: mediante publicaciones en periódicos de amplia circulación o de su colocación en lugares abiertos al público en las oficinas y sucursales del propio "ACREDITANTE" o a través de cualquier otro medio que determinen las autoridades competentes, o bien a través de la página en la red electrónica mundial (Internet).-----

En el supuesto de que el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" no esté(n) de acuerdo con las modificaciones al contrato, podrá(n) solicitar al "ACREDITANTE" la terminación del mismo dentro de un plazo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de entrada en vigor de las modificaciones, sin que por tal motivo exista responsabilidad alguna a cargo del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO", quien(es) únicamente tendrá(n) la obligación de pagar, en su caso, los adeudos que se hubieren generado en la fecha en que solicite(n) la terminación de la operación. La solicitud de terminación podrá efectuarse a través del Centro de Atención Telefónica, o bien, en cualquier sucursal del "ACREDITANTE".-----

No obstante lo dispuesto en los párrafos que anteceden, el "ACREDITANTE" manifiesta que las tasas de interés pactadas con el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" y su metodología de cálculo no podrá(n) modificarse, salvo que se reestructure la operación, debiendo obtener el consentimiento expreso del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO".-----

En todo caso, el "ACREDITANTE" deberá notificar al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" las modificaciones que se realizarán al presente contrato.-----

DÉCIMA QUINTA.- 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 III antecedente 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.-----



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



Baja California Sur

[Handwritten signature]

- Si no paga(n) durante dos bimestres consecutivos, las contribuciones correspondientes a impuesto predial, derechos por servicio de agua, o cualesquier otro impuesto o derecho aplicable por las autoridades al inmueble hipotecado; _____
- d) Si no comprueba(n) al "ACREDITANTE", cuando éste así lo solicite, estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos mencionados en el inciso precedente; _____
- e) Si transmite(n), en cualquier forma, la propiedad del inmueble hipotecado o la grava por cualquier concepto, sin autorización previa y por escrito del "ACREDITANTE"; _____
- f) Si el inmueble hipotecado es materia de embargo, ya sea éste de naturaleza civil, mercantil, fiscal, laboral o administrativa; _____
- g) Si el inmueble hipotecado es dado en arrendamiento o concede su uso o goce a terceros bajo cualquier acto jurídico, sin la previa autorización por escrito del "ACREDITANTE"; _____
- h) Si destina(n) el inmueble hipotecado a un uso distinto al convenido en este contrato; _____
- i) Si el valor del inmueble hipotecado disminuye, resultando insuficiente el mismo para garantizar el crédito, salvo que el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO", mejore(n) la garantía, el "ACREDITANTE" queda facultado para practicar cuantas inspecciones técnicas y periciales considere convenientes o necesarias, a su juicio, pudiendo exigir que se mejore la hipoteca, hasta que garantice la obligación principal; _____
- j) Si se encuentra(n) en procedimiento concursal o en concurso; _____
- k) Si efectúa(n) modificaciones al inmueble dado en garantía sin la autorización previa y por escrito del "ACREDITANTE" y de la autoridad correspondiente; _____
- l) 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 SEXTA.- 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) 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. _____
- b) 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. _____

- c) 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 al "COACREDITADO" y una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el contrato.-----
- d) 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, el "COACREDITADO".-----

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. Igualmente el "ACREDITANTE" no podrá reportar como adeudos vencidos a las sociedades de información crediticia, las comisiones pendientes de pago por parte del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO", siempre que este(os) último(s) hubiese(n) cubierto al "ACREDITANTE" el saldo que éste le(s) hubiere notificado a la terminación del contrato.-----

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 acuerdo a lo que se señala, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO", se obliga(n) a recoger 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 la cancelación del gravamen del inmueble objeto del crédito hipotecario concedido. Si se requiere la expedición de un segundo testimonio por

LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



Del cualquier causa serán 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 SÉPTIMA.- 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 Registr RECA/CONDUSEF	FECHA
Adquisición Valora	0319-138-007466/04-16836-0712	24/07/2012

-----CAPITULO QUINTO-----

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

DÉCIMA OCTAVA.- ESTADO DE CUENTA.- El "ACREDITANTE" elaborará un estado de cuenta mensual, que enviará por correo al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" al domicilio del inmueble hipotecado; además de lo anterior, el "ACREDITANTE" pondrá el estado de cuenta a disposición del "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO" a través de los medios automatizados que hayan convenido, el cual reflejará la aplicación de las cantidades recibidas de éste(os) y el monto a pagar en el mes; incluirá la denominación del "ACREDITANTE", su domicilio, el número telefónico de éste, 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 período, incluyendo en su caso, los pagos anticipados y adelantados; la aplicación de cada pago y, en su caso, los cargos efectuados en el período, 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.-----

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

Si por cualquier causa el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" no recibe(n) el estado de cuenta mensual a más tardar a los 10 (diez) días naturales antes de la fecha límite de pago, deberá(n) acudir directamente a cualquier sucursal del "ACREDITANTE", a solicitar su impresión, misma que se le(s) proporcionará sin costo siempre y cuando se refiera al último estado de cuenta, con el propósito de que conozca(n) la fecha de corte y el importe del pago a efectuar, por lo que el

"ACREDITADO" y en su caso, el **"COACREDITADO"** no podrá(n) argumentar la falta del estado de cuenta para no efectuar oportunamente sus pagos.-----

El **"ACREDITANTE"** podrá permitir al **"ACREDITADO"** y en su caso, al **"COACREDITADO"** la consulta de sus estados de cuenta, a través de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, mediante los medios de identificación que previamente convengan las partes.-----

El **"ACREDITADO"** y en su caso, el **"COACREDITADO"** tendrá(n) un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de corte correspondiente, para presentar sus objeciones a 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.-----

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

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

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

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

Dentro del plazo de 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



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA

con 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.

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

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

- a) CONDUSEF. Centro de Atención Telefónica Condusef: a los números telefónicos 5340-3099 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 opinion@condusef.gob.mx.
- b) Unidad Especializada de Atención a Clientes del "ACREDITANTE" localizada: en Lorenzo Boturini 206, Colonia Tránsito, Código Postal 06820, en México, D.F., Teléfonos 5725 1000, extensiones 4434 y 1424 o al 01 800 704 5900 en el interior de la República Mexicana y su correo electrónico: servicioalcliente@scotiabank.com.mx.

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

Para el caso de ser exigibles judicialmente las obligaciones que contrae en esta escritura el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO", manifiesta(n) desde ahora, que no acepta(n)

la responsabilidad de ser depositario(s) del inmueble hipotecado y por tanto, se obliga(n) a entregar al acreedor hipotecario o al depositario que éste designe la posesión material de dicho inmueble; sin embargo, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" será(n) responsable(s) de cualquier daño o perjuicio que el inmueble hipotecado experimente mientras el depositario no tome posesión de su cargo.

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

CAPÍTULO SEXTO

SEGUROS DEL CRÉDITO

VIGÉSIMA SEGUNDA.- SEGUROS.- El "ACREDITANTE" de común acuerdo con el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" contratará con cargo al crédito a partir de la disposición del mismo y hasta la fecha de terminación del contrato, con las compañías de seguros que determina(n) conjuntamente con el "ACREDITANTE" y que se indican en la carátula del presente contrato:

- a) Un seguro de vida 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 la declaración III, en el inciso relativo a 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



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



[Handwritten signature]

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) 75 (setenta y cinco) años, en la suma de su edad y la vigencia del crédito.-----

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

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

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

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

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

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

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

Si el **"ACREDITADO"** y en su caso, el **"COACREDITADO"** incumple(n) con el pago de las primas de los seguros contratados a que se refiere esta cláusula, perderá(n) el derecho a recibir la indemnización correspondiente, en caso de siniestro, pudiendo recuperar los beneficios de los seguros contratados, una vez que se ponga(n) al corriente en el pago de las primas. -----

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

El **"ACREDITADO"** y en su caso, el **"COACREDITADO"** y/o sus beneficiarios, se obligan a dar aviso a las compañías de seguros correspondientes, cuyos números telefónicos se encuentran en la carta y certificado de cobertura correspondientes que el **"ACREDITANTE"** entrega al **"ACREDITADO"** y en su caso, al **"COACREDITADO"** en la fecha de firma de este contrato, de cualquier siniestro para que éste(os) pueda(n) ejercer el beneficio de los seguros arriba mencionados. Independientemente de lo anterior, se recomienda al **"ACREDITADO"** y en su caso, al **"COACREDITADO"** informe(n) a sus beneficiarios que, en caso de fallecimiento, avisen a la compañía de seguros respectiva, dentro de un plazo de 15 días siguientes en que se dé este evento, ya que en caso de no hacerlo se seguirán generando los pagos mensuales y en caso de no cubrirlos se causarán los gastos de cobranza por cada mensualidad no cobrada, además de presentar los documentos requeridos por la compañía de seguros para hacer efectivo el cobro de la indemnización que corresponda.-----

Adicionalmente a los seguros de vida y de daños, 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. -----

Las indemnizaciones que pague la compañía aseguradora en los supuestos señalados en los incisos anteriores, procederán siempre y cuando el **"ACREDITADO"** se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones y en especial la de pago, en el momento en que se presente el siniestro. -----

La cobertura de dichos seguros 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



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.

Notario Publico
No. 8



BAJA CALIFORNIA SUR

12

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 por un plazo de tres meses consecutivos.-----
- 3.- Se deberá notificar y entregar la documentación correspondiente al "ACREDITANTE" a más tardar treinta días posteriores a la fecha de desempleo.-----

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

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

El seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total se cancelará, cuando el "ACREDITADO" cumpla 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 **EDUARDO DE LA MORA PEÑA**.---

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 virtud de que el "ACREDITANTE" tiene contratados con las compañías aseguradoras seguros colectivos, no es posible expedir pólizas individuales, por lo que el "ACREDITANTE" informa al "ACREDITADO" y en su caso, al "COACREDITADO" que los términos y condiciones generales de las pólizas los podrá(n) consultar a través de las siguientes páginas en la red electrónica (Internet):---

Para el seguro de vida e invalidez: www.assurantsolutions.com/mexico/-----

Para el seguro de daños y en su caso, obra y responsabilidad civil: operativosdanos@axa.com.mx---

Para el seguro de desempleo: www.ancelatinamerica.com/ACELatinAmericaRoot/-----

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" manifiesta(n) expresamente su consentimiento en que las compañías aseguradoras cuyos nombres 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.-----

-----CAPÍTULO SÉPTIMO-----

-----GARANTÍAS-----

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

VIGÉSIMA TERCERA.- 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; el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" constituye(n) en favor del "ACREDITANTE" hipoteca especial, expresa y en primer lugar, sobre el inmueble de su propiedad, y que es motivo del presente financiamiento, mismo que se identifica como Departamento S6 del Régimen en Propiedad en Condominio denominado SUNSET BY ALTUS, ubicado en la Calle Monterrey número 418-S6 en la Colonia Colinas del Sol, de la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, con la superficie y linderos que aparecen descritos en el antecedente III 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.-----

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" amplía(n) la hipoteca que por medio del presente instrumento constituye(n) en favor del "ACREDITANTE", a los intereses vencidos y no pagados, aún cuando éstos excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.-----

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.-----

VIGÉSIMA CUARTA.- OBLIGACIÓN SOLIDARIA.- Los señores EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN, se obligan solidariamente entre sí en favor del "ACREDITANTE" y responden solidariamente de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asumen frente al "ACREDITANTE".-----

-----CLÁUSULAS NO FINANCIERAS-----



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.



[Handwritten signature]

-----CAPÍTULO OCTAVO-----

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

VIGÉSIMA QUINTA.- INFORMACIÓN CREDITICIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.- El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" y/o el (la) "GARANTE HIPOTECARIA(O)" y/o el (la) "OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)" autoriza(n) 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 HIPOTECARIA(O)" y/o el (la) "OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)", 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.-----

El "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" y/o el (la) "GARANTE HIPOTECARIA(O)" y/o el (la) "OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)" 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.-----

Asimismo, el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" y/o el (la) "GARANTE HIPOTECARIA(O)" y/o el (la) "OBLIGADA(O) SOLIDARIA(O)" está(n) de acuerdo en que la manifestación efectuada en la solicitud de crédito relacionada con la posibilidad de que exista intercambio de información para fines mercadológicos o publicitarios, es revocable y por lo tanto puede modificarse para lo cual el "ACREDITANTE" le(s) ha informado que deberá(n) llamar al Centro de Atención Telefónica y manifestar su nueva voluntad.-----

-----CAPÍTULO NOVENO-----

-----CLÁUSULAS GENERALES-----

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

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

VIGÉSIMA OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO.- Las partes acuerdan que cuando el "ACREDITADO" y en su caso, el "COACREDITADO" mantenga(n) otros créditos con el "ACREDITANTE", en caso de incumplimiento en cualquiera de ellos, el "ACREDITANTE" tendrá la facultad de dar por vencidos anticipadamente dichos contratos, incluyendo el presente y hacer exigible el pago total de los mismos.

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

El "ACREDITANTE": Boulevard Manuel Avila Camacho número uno, segundo piso, Dirección Jurídica, Colonia Lomas de Chapultepec, Código Postal once mil nueve, México, Distrito Federal.-----

El "ACREDITADO" y en su caso, del "COACREDITADO": El inmueble que se hipoteca.-----

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

El (La) "OBLIGADO(A) SOLIDARIO(A)": El inmueble que se hipoteca.-----

TRIGÉSIMA PRIMERA.- GASTOS Y HONORARIOS.- Todos los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se originen con motivo de la celebración de este 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 SEGUNDA.- 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- 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, Distrito Federal 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-----

El Señor JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL, manifiesta bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparece no le han sido revocadas, restringidas o modificadas de manera alguna y acredita la legal existencia de su representada y su personalidad como Administrador Único de "RESIDENCIAL ALTTUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con los siguientes documentos:-----



Notario
Público

Notario
Público



BAJA CALIFORNIA SUR

[Handwritten signature]

Copia de la Escritura Pública número (31,125) treinta y un mil ciento veinticinco, del volumen número (612) seiscientos doce, de fecha quince de junio del año dos mil seis, otorgada ante la fe del suscrito Notario Público, donde se constituyo la sociedad mercantil denominada "RESIDENCIAL ALTUS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico número (11977 1) uno, uno, nueve, siete, siete, uno, de fecha veintisiete de julio de dos mil seis, previo el permiso otorgado por la Secretaria de Relaciones Exteriores número 03000881.- EXPEDIENTE 200603000835.- FOLIO OK031T34, de fecha primero de junio de dos mil seis, escritura copio en sus partes lo conducente: "...C L A U S U L A S.- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- PRIMERA.- La DENOMINACIÓN de dicha Sociedad será "RESIDENCIAL ALTUS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, palabras que siempre se emplearán seguidas de SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, o de las siglas S.A. DE C.V.- SEGUNDA.- El DOMICILIO SOCIAL será en esta Ciudad de LA PAZ, MUNICIPIO DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, pero podrá establecer agencias, dependencias y nombrar corresponsales en cualquier parte del País o en el extranjero, sin que por ello se entienda cambiado dicho domicilio social.- TERCERA.- La duración de la sociedad, contará a partir de la fecha de esta escritura, será de (99) NOVENTA Y NUEVE AÑOS.- CUARTA.- OBJETO SOCIAL.- La sociedad tendrá como objeto:- A).- El estudio, proyecto, diseño, planeación, desarrollo y realización de toda clase de construcciones y obras de ingeniería y arquitectura.- B).- La realización y ejecución de toda clase de estudios, proyectos y diseños arquitectónicos, urbanísticos, de ingeniería, de factibilidad económica y técnica.- C).- La prestación de servicios de asesoría, supervisión y estudios técnicos de toda clase de construcción y obras de ingeniería y arquitectura.- D).- El promover, adquirir, enajenar, fraccionar, urbanizar, administrar, dar o tomar en arrendamiento, subarrendar, hipotecar, aceptar en fideicomiso, fideicomitir, gravar, explotar, celebrar contratos de comisión, mediación y representación mercantil y en general comercializar con toda clase de bienes inmuebles, desarrollos habitacionales, comerciales, turísticos e industriales.- E).- La prestación de servicios de asesoría en materia de desarrollos inmobiliarios y bienes raíces.- F).- La compra, venta, importación, exportación y arrendamiento de toda clase de maquinaria, partes, equipo, refacciones y lo que se refiera para el debido cumplimiento del objeto social.- G).- Fabricar elementos de concreto en general, hacer el montaje de elementos precolados en general.- H).- La prestación de servicios de mantenimiento, arreglo y decoración de jardinería.- I).- La operación, administración, renta, explotación y establecimiento de toda clase de agencias de bienes raíces, suites, villas, condominios, departamentos y desarrollos de tiempo compartido.- J).- Podrá actuar como intermediario, comisionista, consignatario en la compra y venta de productos en general.- K).- Asesoría en la administración y elaboración de proyectos económicos y estudios de mercado.- L).- Prestación de servicios de financiamiento.- M).- Prestación de cualquier otra clase de servicios de índole conexo.- N).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo género de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones o empresas, industriales, comerciales de servicios o de cualquier otra índole tanto

nacionales como extranjeras, así como participar en su administración o liquidación.- O).- La adquisición, enajenación y en general la negociación de todo tipo de acciones, partes sociales y de cualquier título o valores permitidos por la ley.- P).- La emisión, suscripción, aceptación, endoso o aval de cualquier título o valores mobiliarios que la ley permita.- Q).- Obtener préstamos, otorgando o recibiendo garantías especiales, aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto a las obligaciones contraídas o de los títulos emitidos o aceptados por terceros.- R).- Adquirir, enajenar tomar y otorgar el uso y goce por cualquier título permitido por la ley de bienes muebles e inmuebles.- S).- Obtener y otorgar por cualquier título, patentes, marcas nombres comerciales, opciones y preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de sociedades.- T).- La adquisición, enajenación, producción, elaboración, transformación, acabado, importación, exportación, distribución y el comercio en general de cualquier y todos los tipos de bienes, productos y artículos permitidos por la Ley.- U).- Girar en el ramo de comisiones, mediaciones y aceptar el desempeño de representaciones de negocios de toda especie.- V).- La sociedad podrá hacer y practicar todos los demás actos de comercio a que pueda dedicarse legalmente en los términos de la ley una sociedad mercantil, considerando y cumpliendo con los ordenamientos ecológicos, con la preservación, restauración y mejoramiento del medio ambiente, contribuyendo con la protección de las áreas naturales, la flora y la fauna silvestres y acuáticas, el aprovechamiento racional de los elementos naturales, así como colaborando con la previsión y control de la contaminación del aire, agua y suelo.- **NACIONALIDAD.- QUINTA.-** La Sociedad es Mexicana. Ninguna persona Extranjera, física o moral, podrá tener participación social alguna o ser propietaria de acciones de la sociedad. Si por algún motivo, alguna de las personas mencionadas anteriormente, por cualquier evento llegare a adquirir una participación social o ser propietaria de una o más acciones, contraviniendo así lo establecido en el párrafo que antecede, se conviene desde ahora en que dicha adquisición será nula y, por tanto, cancelada y sin ningún valor la participación social de que se trate y los títulos que la representen, teniéndose por reducido el capital social de una cantidad igual al valor de la participación cancelada.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS.- ACCIONES.- SEXTA.-** El capital social de la empresa es fijo, siendo su capital inicial fijo sin derecho a retiro la cantidad de \$100,000.00 (CIENT MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que estará representado por 100 CIENT acciones nominativas con valor nominal de \$1,000.00 (MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) cada una, que integran la serie "A".- El capital que posteriormente y de acuerdo a las necesidades de la sociedad vaya aumentando, estará representado por acciones "B" o subsecuentes.- Todas las acciones, sean del fijo de la sociedad, confieren a sus titulares iguales derechos y obligaciones. **ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- TRIGÉSIMA CUARTA.-** El Administrador General o Único y en su caso, el Consejo de Administración, tendrá las facultades de representación de la sociedad y estarán facultados para realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que establezca la ley y los presentes estatutos.- Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador General o Único y en su caso, el Consejo de Administración, tendrá las siguientes facultades:- I.- Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del



Artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del código civil del Estado de Baja California Sur y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana, y del Distrito Federal, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley y las contenidas en el artículo 2501 dos mil quinientos uno, del mismo ordenamiento de manera enunciativa y no limitativa, gozarán, entre otras, de las siguientes facultades:-

a.- Para interponer y desistirse de toda clase de Juicios y recursos, inclusive del Juicio de amparo.- b.- Para articular y absolver posiciones.- c.- Para recusar.- d.- Para transigir.- e.- Para hacer y recibir pagos.- f.- Para hacer cesión de bienes.- g.- Para comprometer en árbitros.- Gozarán de facultades para presentar denuncias y querellas de carácter penal constituyéndose en coadyuvante del agente del ministerio público otorgando el perdón en los casos que proceda.- II.- Poder general para administrar los bienes y negocios de la sociedad, en los términos del segundo párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del Código Civil del Estado de Baja California Sur y sus artículos correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de la República Mexicana.- III.- Poder general para ejercer actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2468 dos mil cuatrocientos sesenta y ocho del código civil del Estado de Baja California Sur y sus correlativos o concordantes de los Códigos Civiles de cada uno de los estados de la república mexicana, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.- IV.- Fungir como representante legal de la sociedad, y tendrá facultades para actos de administración en materia laboral para los efectos prescritos en los artículos once, cuarenta y seis, cuarenta y siete, ciento treinta y cuatro, fracción segunda, quinientos veintitrés, seiscientos ochenta y ocho, fracciones primera, segunda y tercera, seiscientos noventa y dos fracciones primera, segunda y tercera relación con los artículos setecientos ochenta y seis y ochocientos setenta y seis de la ley federal del trabajo, y en los términos de los artículos setecientos ochenta y siete, setecientos ochenta y ocho, ochocientos setenta y tres, ochocientos setenta y cuatro, ochocientos setenta y cinco, ochocientos setenta y ocho, ochocientos setenta y nueve y ochocientos ochenta y cuatro del tal ordenamiento jurídico laboral, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa el ejercicio de las facultades que se le confiere conforme a los preceptos legales antes invocados, la representación de la sociedad en las audiencias de conciliación, demanda y excepciones, ofrecimientos y admisión de pruebas a que esta fuere citada, así como la negociación de contratos colectivos o individuales de trabajo; actuar ante o frente a los sindicatos con los cuales existen celebrados o se pretenda celebrar contratos colectivos de trabajo, y para realizar toda clase de actuaciones relacionadas con los asuntos obrero-patronales ya sea en grado de conflicto, amigable componedor, suscripción de convenios y transacciones y conciliación ante toda clase de autoridades del trabajo y judiciales, incluyendo las juntas de conciliación y arbitraje, locales o federales.- V.- Poder General para otorgar, suscribir, girar, emitir, aceptar, endosar, protestar, y en general negociar con toda clase de títulos de crédito de acuerdo con lo dispuesto por el artículo noveno de la ley general de títulos y operaciones de crédito, en los negocios propios de la sociedad.- VI.- Para manejar cuentas bancarias, y de inversión de la sociedad.- VII.- Otorgar poderes generales o especiales, así como para revocarlos conforme a las facultades que le fueron conferidas.- VIII.- Establecer agencias o sucursales y

suprimirlas.- IX.- Representar a la sociedad cuando forme parte de otras sociedades, comprando o suscribiendo acciones o participaciones, representando a la sociedad al momento de la constitución y en las asambleas.- X.- Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades, Federales, Estatales o Municipales, ya sean administrativas, judiciales, legislativas, ante juntas de arbitraje y ante toda clase de personas físicas o morales.- XI.- En General, realizar todos los actos y operaciones que sean necesarios para el debido cumplimiento de las facultades encomendadas.- CLÁUSULAS TRANSITORIAS.- Los Comparecientes reunidos en este acto en función de asamblea general de accionistas, toman los siguientes acuerdos: - PRIMERA.- El capital social de la sociedad quedará íntegramente suscrito y pagado en la siguiente forma: NOMBRE.- ACCIONES.- VALOR.- JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL.- 65.- \$65,000.00.- GERARDO CORTES LANGARICA.- 35.- \$ 35,000.00.- T O T A L.- 100.- \$100,000.00.- SEGUNDA.- La Administración de la Sociedad estará encomendada a un ADMINISTRADOR ÚNICO, designando para dicho cargo al Señor JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL.- El Administrador Único de la sociedad tendrá las facultades que se especifican en la cláusula TRIGÉSIMA CUARTA de esta escritura constitutiva, las cuales se tienen por reproducidas aquí para todos los efectos legales, como si se insertasen a la letra- CUARTA.- Como COMISARIO de la sociedad se decide nombrar al Señor SERGIO TICUL ALVAREZ CASTAÑEDA..."-----

--- b).- Copia de la Escritura pública número (treinta y dos mil setecientos veinticinco, del volumen seiscientos treinta y seis de fecha 12 de diciembre del año dos mil seis, otorgada ante la fe del Suscrito Notario, en el que hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de Accionistas, celebrada el día once de Diciembre de Dos Mil Seis, debidamente inscrito ante Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante Folio Mercantil Electrónico número (11977 1) uno, uno, nueve, siete, siete, uno, de fecha (12) doce agosto (2009) dos mil nueve, documento del cual copio lo conducente:.... "ORDEN DEL DÍA.- I.- Análisis, Discusión y Aprobación, en su caso, del Aumento de Capital Social en su parte Variable.- II.- Análisis, Discusión y Aprobación, en su caso, de NO DISMINUCION del Capital Social en su parte Variable.- III.- Nombramiento de un Delegado Especial que concurra ante Notario Público a protocolizar el Acta que se levante.- IV.- Clausura de la Asamblea.- A continuación, los accionistas procedieron a tratar cada uno de los puntos contenidos en el Orden del día, en los siguientes términos:.... ACUERDOS... PRIMERO: Se aprueba aumentar el Capital Social en su parte variable, al Señor JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL en la cantidad de \$ 9,600,000.00 (NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS 00/100 M. N.), representado por 96 acciones serie B, ordinaria nominativas, con valor nominal de \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), cada una, con todos los derechos y obligaciones consignados en los Estatutos Sociales.- En consideración de que el Capital Mínimo o Fijo es de \$ 100.000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.), el capital social asciende a la suma de \$ 9,700,000.00 (NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).- SEGUNDA: El capital de la sociedad íntegramente suscrito y pagado, queda integrado de la siguiente manera: -----

ACCIONISTAS	ACCIONES		VALOR
	SERIE "A"	SERIE "B"	



LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA

NOTARIO PUBLICO NUMERO 8
LA PAZ, B.C.S.

JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL	65	96	\$9,665,000.00
GÉRARDO CORTES LANGARICA	35	0	\$35,000.00
TOTAL	100	96	\$9,700,000.00

— TERCERA: Se autoriza al Señor JOSE ALEJANDRO SAAB DE REGIL, para que realice los asientos correspondientes en los Libros de Registro de Accionista y Variaciones de Capital..."

Jorge Alberto Peñuelas y José Valerio Robles Domínguez, manifiestan bajo protesta de decir verdad que las facultades con las que comparecen no les han sido revocadas, restringidas ni de manera alguna limitada, acreditando sus respectivos caracteres de apoderados de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat con: _____

a).- Facultades de Jorge Alberto Peñuelas: copia cotejada de la escritura pública número doscientos cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y tres, del libro seis mil quinientos cuarenta y uno, de fecha veintitrés de abril de dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, titular de la Notaría número noventa y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que es titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, se hizo constar el poder que otorgara "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT a favor de los señores JORGE ALBERTO PEÑUELAS, RAMIRO VÁZQUEZ DE LEÓN, JAIME GONZÁLEZ CANTÚ, ALEJANDRO ESTRADA LANDEROS, CARMEN SOSA GRANADOS ORTEGA, JOSÉ LUIS MARTÍNEZ ALVARADO y JESÚS IGNACIO LAMADRID GUTIÉRREZ, del cual transcribo lo conducente: "...PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION LIMITADO, en los términos del segundo y cuarto párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con el Código Civil Federal y 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 QUINIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCO MIL SETECIENTAS VEINTIOCHO) unidades de inversión (UDIS), o bien su equivalente en moneda nacional o extranjera.- SEGUNDA.- EJERCICIO DEL PODER.- 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 ejercitarlo mancomunadamente dos Apoderados con firma tipo "B".- TERCERA.- Los apoderados no podrán de manera alguna sustituir u 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 Instituciones de Crédito..."

b).- Facultades de José Valerio Robles Domínguez: copia cotejada de la escritura pública número doscientos cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y uno, del libro seis mil quinientos veintiocho, de

fecha veinticuatro de marzo de dos mil nueve, otorgada ante la fe del licenciado Gonzalo M. Ortiz Blanco, titular de la Notaría número noventa y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número seis, de la que es titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, se hizo constar el poder que otorgara "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT a favor de los señores VALERIA GARNICA PALAZUELOS y JOSÉ VALERIO ROBLES DOMÍNGUEZ, del cual transcribo lo conducente: "...EL PODER que otorga "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, representada por el licenciado Jorge Mauricio Di Sciullo Ursini...a favor de los señores... VALERIA GARNICA PALAZUELOS y JOSÉ VALERIO ROBLES DOMÍNGUEZ...como apoderados con firma tipo "A"...para que lo ejerciten al tenor de las siguientes: CLAUSULAS.- PRIMERA.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO, en los términos del segundo y cuarto párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con el Código Civil Federal y 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 QUINIENTAS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CINCO MIL SÉTECIENTAS VEINTIOCHO) unidades de inversión (UDIS), o bien su equivalente en moneda nacional o extranjera.- SEGUNDA.- EJERCICIO DEL PODER.- 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 podrán ejercitarlo mancomunadamente dos Apoderados con firma tipo "B".- TERCERA.- Los apoderados no podrán de manera alguna sustituir u 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 Instituciones de Crédito..."

En dichos instrumentos públicos consta tanto la personalidad con la que compareció el otorgante, así como la constitución y reformas de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT.

— G E N E R A L E S —

— JOSÉ ALEJANDRO SAAB DE REGIL, manifestó bajo protesta de decir verdad que el poder que le ha sido conferido y las facultades que de él derivan no le han sido restringidas, modificadas o revocadas de manera alguna; que es bajo protesta de decir verdad, dijo ser mexicano por nacimiento e hijo de padres mexicanos, mayor de edad, casado bajo el régimen de separación de bienes, Constructor, originario de México, Distrito Federal, donde nació el día (19) diecinueve de abril de (1964) mil novecientos sesenta y cuatro, con domicilio en calle Aquiles Serdán número (2044) dos mil cuarenta y cuatro, entre Antonio Rosales e Ignacio Allende, colonia Centro, en esta ciudad, con Registro Federal

"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.-----

—VI.- Que respecto del impuesto sobre la renta, los comparecientes me manifiestan que tanto ellos como sus representados se encuentran al corriente de su pago, sin acreditármelo. -----

—VII.- Que a solicitud de los comparecientes leí y expliqué el contenido y fuerza legal de este instrumento, haciéndoles saber el derecho que tienen de leerla personalmente, manifestando su conformidad, comprensión del contenido y alcance legal, firmándola el día de su otorgamiento. DOY FE. YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

Firmado.- Ante Mi.- Una Firma Ilegible.- El día Veintinueve de Octubre del Año Dos Mil Doce, autorizo en definitiva la presente escritura.-DOY FE:- Una firma ilegible.- El Sello de La Notaría.-----

El suscrito Notario hace constar que agregados al apéndice del protocolo bajo el número de esta escritura, aparecen los siguientes documentos: -----

A).- Avalúo Pericial. -----

B).- El pago del Impuesto Sobre la Renta en Enajenación de Inmuebles (pago provisional), está sujeto al Régimen Global de las Empresas. -----

C).- Declaración del Impuesto de Adquisición de bienes, traslación de dominio, presentada ante recaudación de Rentas Municipal.-----

De dichos documentos se anexa copia al testimonio que de esta escritura. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU MATRIZ PARA USO DE LA PARTE INTERESADA. VA EN TREINTA Y OCHO PAGINAS UTILES COTEJADAS Y CORREGIDAS CON ARREGLO A LA LEY. CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.- DOY FE:-----



[Handwritten signature]



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.
CLAVE CATASTRAL: ACT.101-001-261-764 ANT.101-001-261-000 DE LA PAZ, B.C.S.

AUTORIDAD COMPETENTE:
Tesoreria General Municipal

TESORERIA GENERAL

29 OCT 2012

R.O.N 516232 d/e 29/10/12

CERTIFICACION MAQUINA REGISTRADORA

PAGADO

Con fundamento en los Articulos 25 a 31 y demas aplicables en la Ley de Hacienda Municipal se formula la siguiente declaracion

I. DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO.
LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA
Ignacio Allende 305
La Paz, B.C.S.

NOTARIO NUM. 8

II. CONCEPTO DE LA ADQUISICION:
VOL: 473

Compraventa
ESCRITURA: 22886

III. LUGAR Y FECHA DE OTORGAMIENTO:
FECHA DE FIRMA

09/10/2012
11/10/2012

IV. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE:
EDUARDO DE LA MORA PEÑA Y LAURA MARCELA NEUENSCHWANDER GUILLEN
CALLE PRIVADA COLINA DEL SOL NUMERO 11, FRACCIONAMIENTO COLINA DEL
SOL, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

V. DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE:
RESIDENCIAL ALTTUS, SA DE CV; REPRESENTADA POR EL SEÑOR JOSE
ALEJANDRO SAAB DE REGIL, CON DOMICILIO CALLE AGUILES SERDAN NUMERO
2044 E/ ANTONIO ROSALES E IGNACIO ALLENDE, COLONIA CENTRO, LA PAZ,
BAJA CALIFORNIA SUR.

VI. CLASIFICACION DEL INMUEBLE TRANSMITIDO:
DEPTO. S6 DEL CONJUNTO SUNSET BY ALTTUS, IDENTIFICADO COMO CONDOMI-
NIO S6, MZA. 261 UBICADO EN CALLE MONTERREY NUMERO 418, DEL PLANO
OFICIAL DE ESTA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR.

VII. UBICACIÓN, MEDIDAS Y LINDEROS:

18 OCT 2012

AL REVERSO

Hugo H. Sanchez Lopez

VIII. SUPERFICIES: Terreno: 26.04 M2 Construcción: 87.47 M2
constituye

IX. PROCEDENCIA A ANTECEDENTES DE PROPIEDAD:
MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 48,791, DEL VOLUMEN NUMERO 1003,
DE FECHA 5 DE ENERO DEL 2012, PASADO ANTE LA FE DEL LIC. CARLOS
ARAMBURO ROMERO, NOTARO NUM. TRES EN EL ESTADO, E INSCRITA EN EL
REG. PUB. BAJO EL NUM. 558, DEL VOL.424, SECC. I, DE FECHA 16/01/2012.

X. VALORES: Fiscal o Catastral: \$639,470.00
De Operación: \$1,846,400.00
De Avaluo: \$631,816.10

VALOR DEL INMUEBLE

Menos 5 Salarios Minimos Anuales:
(2% de la diferencia)

IMPUESTO POR ADQUISICION DE INMUEBLES:

Clave 30501

Recargos por Extemporaneidad:

TOTAL A PAGAR:

\$1,846,400.00

\$113,752.25

\$1,732,647.75

\$34,652.96

\$2.00

RECIBI
H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ
TESORERIA MUNICIPAL
29 OCT 2012
RECAUDACION IMPUESTO PROPIEDAD
LA PAZ, B.C.S.

LA PAZ, B.C.S., a
EL NOTARIO

LIC. ALEJANDRO MENDOZA ALMADA



Vo. Bo. Depto. De Ingresos