

Ciudad de México, 17 de Junio de 2019.

DIPUTADO, JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA.
PRESIDENTE.

Por medio de la presente, su servidor C. Juan Armando López Castañón, con domicilio en Antropólogos No. 75, Col. Ampliación el Triunfo, Alcaldía de Iztapalapa, C.P 09438, CDMX. Con número de cuenta Predial 14761632000-7. Me permito someter a consideración de aprobación el programa de cambio de uso de suelo y ante lo cual manifiesto y planteo mi propuesta, la cual se solicita para la Alcaldía de Iztapalapa.

I.- La denominación del decreto: cambio de uso de suelo de zona habitacional a servicio de Laboratorio de control de calidad de agua y de alimentos, con apoyo de médicos especializados.

II.- Los objetivos serán encaminados a mantener, tanto a profesionistas en Biología, Química y Medicina. Para aplicar todo lo relacionado y actualizado referentemente a las Normas Mexicanas vigentes, y poder establecer programas de control de calidad en las industrias de fabricación preparación de alimentos y en los sistemas de purificación de agua.

III.- La problemática que se presenta ante el decreto, es que se trata de una zona de uso habitacional. La solución propuesta en caso de ser aprobatorio la resolución de este decreto, es poder mantener una empresa con sus fuentes de trabajo dedicadas a un bien comunitario y de servicios en las áreas de control de calidad para las Industrias de fabricación de alimentos y para las empresas de purificación de agua para consumo humano.

IV.- El programa propone modificar el cambio de uso de suelo para implementar un bien común en todo el entorno dando una mayor movilidad y aprovechamiento de la zona, tanto con flujo de ciudadanos como reactivando la economía de los comercios en toda el área.

V.- La persistencia y variación de los factores ayudarán en beneficio de una mayor trascendencia en los rubros como son:

- Económico: en el cual se reactivarán por incrementar una mayor afluencia de ciudadanos por la zona.
- Ambiental, dentro de éste programa se implican mayores controles de limpieza y esterilización de los materiales empleados en su interior, lo cual beneficiara a las áreas aledañas.
- Tipo Social, será que la comunidad contará con el apoyo de servicios de laboratorio de control de calidad y médicos profesionistas en beneficio de la salud.

VI.- El presente decreto es motivado para dar un incremento a una fuente de trabajo que proviene con funciones desde el año de 1997 (Laboratorio Martlab). Dicha empresa ha mantenido profesionalismo en sus servicios, de los cuales se estableció con anterioridad dentro de las Alcaldías de Cuauhtémoc, posteriormente en la Alcaldía de Iztacalco.

Reiterando dichas Alcaldías, no se presentaron riesgos; al contrario fueron beneficios. Siendo en los entornos económicos, ambientales, sociales y de infraestructura urbana.

VII.- El razonamiento de la constitucionalidad de éste decreto propuesto. Declaro ser una persona mayor de edad y mexicana por nacimiento. La convencionalidad del presente decreto está basado en el apoyo que se manifestará hacia la comunidad y entorno del mismo.

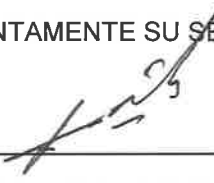
La presente iniciativa es propuesta en la Alcaldía de Iztapalapa con fecha 17 de Junio de 2019, por el C. Juan Armando López Castañón, con domicilio en la calle de Antropólogos no 75, Col Ampliación el Triunfo, Alcaldía de Iztapalapa, C.P 09438 de la CDMX.

Anexo a la presente: Copia de INE con certificación notarial.

Copia de constancia predial

Copia Notarial de la propiedad propuesta.

ATENTAMENTE SU SERVIDOR



JUAN ARMANDO LOPEZ CASTAÑÓN



I LEGISLATURA
COORDINACIÓN DE SERVICIOS
PARLAMENTARIOS

FOLIO: 00005806
FECHA: 14/06/19
HORA: 17:47
RECIBIÓ: LRS

CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS

Artículo 34. Los Programas serán sometidos a la aprobación de la Asamblea, mediante iniciativas de decretos.³⁴

Las necesidades de reforma, adición, derogación o abrogación de los Programas, sea que se trate de nuevas asignaciones o cancelaciones de zonificación, variación de límites territoriales, cumplimiento de ejecutorias, o cambios de uso del suelo; deberán desahogarse siempre a través de la presentación de iniciativas de decreto ante la Asamblea, en los términos que establece la presente Ley.

El procedimiento y los requisitos para iniciar, dictaminar, discutir y votar los decretos de Programas, o de reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, serán los establecidos en esta Ley, y a falta de disposición expresa, en la Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal y en sus reglamentos.

Artículo 34 Bis. El derecho de iniciar ante la Asamblea decretos que contengan Programas o reformas, adiciones o derogaciones a los mismos, corresponde:³⁵

- I. Al Jefe de Gobierno;
- II. A los diputados de la Asamblea, en los términos que establezca esta Ley, y
- III. A cualquier persona mayor de edad con domicilio en la ciudad, en lo individual o en grupo, a través de una iniciativa ciudadana, en los términos que establezca esta Ley.

Artículo 35. Las iniciativas de decreto en materia de Programas, deberán presentarse dirigidos al Presidente de la Mesa Directiva del Pleno, o al Presidente de la Comisión de Gobierno, en los recesos de la Asamblea; en un ejemplar impreso con rúbrica autógrafa, en otro escaneado en archivo electrónico, en uno adicional grabado en archivo electrónico manipulable, y cumplir con los siguientes requisitos:³⁶

- I. Denominación del decreto propuesto;
- II. Objetivo del decreto propuesto;
- III. Planteamiento del problema que con el decreto se pretende resolver y la solución que se propone;
- IV. El Programa o Programas que se propone modificar, y texto específico de los mismos;

³⁴ Reformado en la GOCDMX el 05 de mayo de 2017

³⁵ Adicionado en la GOCDMX el 05 de mayo de 2017

³⁶ Reformado en la GOCDMX el 05 de mayo de 2017

V. Razonamientos sobre la persistencia o variación de los factores económicos, ambientales, sociales, de infraestructura urbana o de riesgo, que motivaron la aprobación del Programa o Programas a modificar; y sobre la pertinencia de modificar los Programas referidos, o en su caso, sobre la pertinencia de aprobar uno nuevo;

VI. Datos que motivan la iniciativa de decreto, ya sea que provengan del Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, o de cualquier otra fuente de información verificable;

VII. Razonamientos sobre la constitucionalidad y convencionalidad del decreto propuesto;

VIII. Razonamientos sobre la congruencia del decreto propuesto, con la Ley General de Asentamientos Humanos, y con el contexto normativo, los objetivos y la estrategia de desarrollo urbano que para la zona de la ciudad de que se trate, sea manzana, corredor, área de actuación, o cualquier otro polígono específicamente delimitado, establezca tanto el Programa al que se refiera la iniciativa, como el Programa de jerarquía superior inmediata. Los razonamientos de la congruencia con el contexto normativo, deberán incluir a las normas de uso del suelo, porcentaje de área libre, niveles de construcción, densidad constructiva y superficie máxima de construcción;

IX. Texto normativo propuesto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Deberá redactarse con lenguaje definido, preciso, consistente, sencillo, claro, adecuado y proporcional a los objetivos que se proponen, y en general, de conformidad con las reglas de la técnica legislativa;

b) Deberá incluir artículos transitorios, y

c) En ningún caso tendrá por objeto abrogar uno o más Programas sin proponer simultáneamente un texto normativo que lo sustituya;

X. Lugar, fecha, nombre y rúbrica autógrafa de quienes presenten la iniciativa de decreto;

XI. Si la iniciativa contuviere planos o cualquier otro documento gráfico, los tales deberán ser claros y legibles, tanto en su versión impresa como en las electrónicas, y

XII. Tratándose de una iniciativa ciudadana, deberá adjuntarse copia, certificada por notario, de la credencial para votar en la que conste el domicilio del proponente, domicilio que, a su vez, deberá ubicarse dentro del polígono sobre el cual se pretenda que aplique el texto normativo propuesto.³⁷

³⁷ Reforma publicada en GOCDMX, el 05 de mayo de 2017



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y
VIVIENDA



Área de
**Atención
Ciudadana**

Folio: _____

Clave de formato: _____

TSEDUVI-CGDAU_CUD42

NOMBRE DEL TRÁMITE: _____

Cambio de uso del suelo por artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Ciudad de México, a _____

de

Junio

de

2019

Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda _____

Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales Atención de Participantes en el Proceso de Cambio de Uso del Suelo y Modificaciones a los Programas de Desarrollo Urbano, el cual tiene su fundamento en los artículos 14, 15 fracciones II y 24 fracciones IV y X de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; los artículos 4, 5, 6, 7 fracción XVIII, 18, 25, 41, 42 y 87 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; los artículos 6, 7, 30, 32, 33, 35, 35 bis, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 53 y 55 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; los artículos 196, 235 fracción VI y 242 del Código Fiscal del Distrito Federal; los artículos 49 fracciones II y XVII, 50 fracciones XV y XVI del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; los artículos 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16 y 17 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, cuya finalidad es recolectar, controlar y resguardar los datos personales que permitan a la Dirección General de Desarrollo Urbano, atender a los solicitantes en el proceso de emisión de la Resolución de Cambio de Uso del Suelo Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano y podrán ser transmitidos a la Auditoría Superior de la Ciudad de México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, Instituto Nacional de Bellas Artes, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría del Medio Ambiente, Secretaría de Transportes y Vialidad, Consejería Jurídica y de Servicios Legales, Secretaría de Protección Civil, Secretaría de Cultura, Sistema de Aguas de la Ciudad de México, 16 Órganos Político-administrativos, Comisión de Desarrollo e Infraestructura Urbana de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Coordinador de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Órgano de Representación Ciudadana Correspondiente, Secretaría de Gobierno, Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial, Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, Dirección General de Patrimonio Inmobiliario, Dirección del Patrimonio Cultural Urbano con la finalidad de atender las Solicitudes de Trámites, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal. Con excepción del teléfono particular, los demás datos son obligatorios y sin ellos no podrá acceder al servicio o completar el trámite Cambio de uso del suelo por artículo 42 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la ley. El responsable del Sistema de Datos Personales es _____ y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es Avenida Insurgentes Centro No. 149, 4°. Piso, Col. San Rafael, Del. Cuauhtémoc, México D.F. C.P. 06470. El titular de los datos podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono 56 36 46 36; correo electrónico: datospersonales@infodf.org.mx o en la página www.infodf.org.mx.

Al firmar el presente formato el Solicitante declara bajo protesta de decir verdad que los informes, datos y declaraciones proporcionados son verdaderos. Dándose por enterado que se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables. La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará a principio de buena fe (Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, artículo 32).

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)			
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.			
Nombre (s)	JUAN ARMANDO		
Apellido Paterno	LOPEZ	Apellido Materno	CASTAÑÓN
Identificación Oficial	INE	Número / Folio	5424051408228
<small>(Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla de Servicio Nacional Militar o Cédula Profesional)</small>			
Nacionalidad	MEXICANA		

Por su caso	
Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país	_____
Fecha de vencimiento	_____
Actividad autorizada a realizar	_____

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)	
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de ser persona moral.	
Denominación o razón social _____	
Acta Constitutiva o Póliza _____	
Número o Folio del Acta o Póliza	Fecha de otorgamiento _____
Nombre del Notario o Corredor Público _____	
Número de Notaría o Correduría	Entidad Federativa _____

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	
Folio o Número	Fecha _____
Entidad Federativa _____	

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor.

Nombre (s) _____
 Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 Identificación Oficial _____ Número / Folio _____
 Nacionalidad _____

Instrumento o documento con el que acredita la representación

Número o Folio _____ Nombre del Notario, _____
 Corredor Público o Juez _____
 Número de Notaría, _____ Entidad Federativa _____
 Correduría o Juzgado _____
 Inscripción en el Registro Público _____
 de la Propiedad y de Comercio _____

DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN EL DISTRITO FEDERAL

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.

Calle ANTROPOLOGOS No. Exterior 75 No. Interior _____
 Colonia AMPLIACION EL TRIDUFO C.P. 09438
 Delegación IZTAPALAPA Teléfono (fijo) 55 56 33 7195
 Correo electrónico para recibir notificaciones laboratorio.martlab@prodigy.net.mx

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos

Nombre (s) JUAN ARMANDO
 Apellido Paterno LOPEZ Apellido Materno CASTAÑÓN

REQUISITOS

- | | |
|--|--|
| <p>1. Formato TSEDUVI-CGDAU_CUD42, debidamente llenado y firmado.</p> <p>3. Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo vigente (copia y original para su cotejo).</p> <p>5. Identificación oficial vigente del propietario y del promovente. (Original y copia simple para su cotejo de Cédula Profesional o Cartilla de Servicio Militar Nacional o Credencial para Votar o Pasaporte)</p> <p>7. Acta Constitutiva, en caso de ser persona moral y documento con el que acredite la personalidad, del representante legal (copia simple y original o copia certificada para su cotejo).</p> | <p>2. Recibo de pago de derechos por concepto de ingreso, conforme a lo señalado en el Artículo 235 fracción VI del Código Fiscal del Distrito Federal vigente.</p> <p>4. Constancia de Alineamiento y/o Número Oficial vigente (copia y original para su cotejo).</p> <p>6. Escritura Pública del inmueble inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, o bien, acreditar que se encuentra en trámite de inscripción presentando además, la Constancia de ingreso al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, o Carta Notarial que refiera que se encuentra en trámite dicha inscripción, cuando la propiedad derive de una Resolución de autoridad Judicial se aceptará la copia certificada de la Sentencia Judicial. Para casos de inmuebles propiedad del Gobierno Local o Federal, documento certificado por la autoridad emisora, donde conste la asignación, el uso o destino y/o la entrega recepción correspondiente; o en su caso, documento oficial donde se haga constar la Donación o Expropiación o la forma en que el inmueble pasa a formar parte del Patrimonio del Gobierno Local o Federal y/o Cédula Oficial del Gobierno Local o Federal (Cabán o Indambán), donde se señalen las características y especificaciones del predio y/o inmueble (copia simple y original o copia certificada para su cotejo).</p> <p>8. Anteproyecto a nivel esquemático en hoja tamaño carta o doble carta o escala 1:100 ó 1:200, utilizando la que se ajuste a las dimensiones del proyecto donde se presente la distribución arquitectónica del inmueble, señalando la escala, ejes, cotas y niveles legibles, e indicando el área donde se pretende realizar el Cambio de Uso del Suelo.</p> |
|--|--|

REQUISITOS

- | | |
|---|--|
| <p>9. Reporte fotográfico del predio y del área de estudio, en el que se observen los usos y alturas de las construcciones colindantes y de la acera de enfrente; se deberá incluir croquis de localización de las fotografías y una breve descripción de las mismas (mínimo cinco fotografías).</p> <p>Cuando el inmueble donde se solicita el Cambio de Uso del Suelo se ubique dentro de un Área de Conservación Patrimonial, la Dirección General de Desarrollo Urbano, solicitará el Visto Bueno de la Dirección del Patrimonio Cultural Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de acuerdo a lo establecido en la Norma de Ordenación en Áreas de Actuación No. 4, relativa a las Áreas de Conservación Patrimonial.</p> | <p>10. Memoria Descriptiva de las actividades propias del(los) uso(s) o giro(s), en su caso deberá incluir la descripción del equipo, maquinaria, área de almacenamiento, manejo y descripción de los materiales o sustancias a almacenar, número de trabajadores, número y tipo de vehículos de carga y descarga, afluencia de usuarios, y en su caso, fuentes de contaminación, así como los requisitos mínimos de seguridad para la prevención de accidentes y atención de emergencias.</p> |
|---|--|

FUNDAMENTO JURÍDICO	
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 4° fracción III; 7° fracción XVIII; 42 y 87 fracción II.	Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, Artículos 14, 15 y 16.
Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, Artículos 14 y 24 fracción X.	Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, Artículos 30, 32, 33, 35, 35 bis, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47 y 55.
Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, Artículo 50 fracciones XV y XVI.	

Estos campos deberán ser requisitados por la autoridad con los datos del trámite que corresponda.	
Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal	Artículo 196, 235 fracción VI y 242 del Código Fiscal del Distrito Federal.*
Documento a obtener	Resolución Definitiva
Plazo de respuesta	20 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	Permanente
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Procede Negativa Ficta

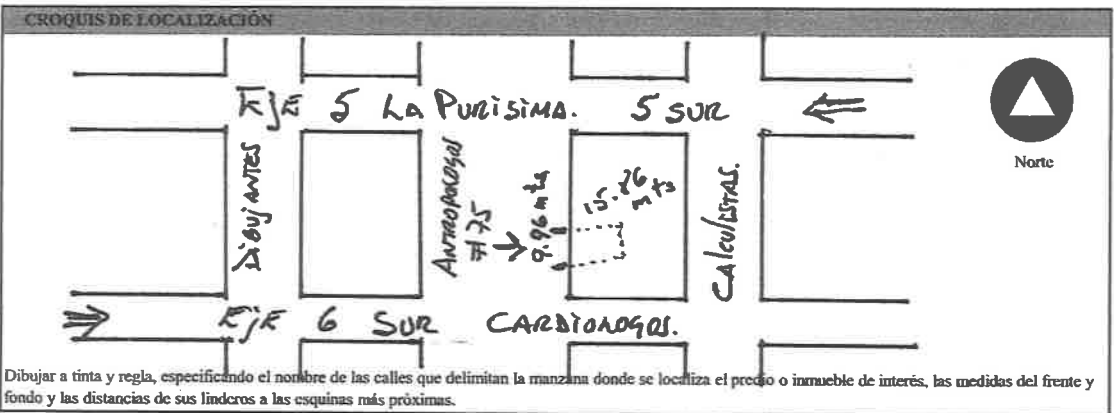
DATOS DEL PREDIO			
Calle	ANTROPOLOGOS	No. Exterior	75
Colonia	AMPLIACION EL TRIUNFO	No. Interior	
Delegación	JZTAPALAPA	C.P.	09438
Cuenta Catastral	14761632000-7	Superficie de terreno según Escrituras	158.16

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión	
Escritura Pública No.	215633
Nombre del Notario	LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ
No. de Notaría	151
Entidad Federativa	CIUDAD DE MEXICO
Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	
Fecha de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	

USO DE SUELO	
Uso de Suelo solicitado	LABORATORIO DE CONTROL DE CALIDAD Y SERVICIOS MEDICOS

DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO SOLICITADO

Comercio, Servicios, Administraciones y Oficinas de Bajo Impacto Urbano						
Sup. del terreno según escrituras (m ²)	Sup. de terreno para cambio de uso del suelo (m ²)	Sup. de construcción para cambio de uso del suelo (m ²)	No. de niveles	Sup. total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre (m ²)	No. de cajones de estacionamiento
158.16	158.16	258.19	03	258.19	20.00	03
Micro y Pequeña Industria de Bajo Impacto Urbano y Artesanal						
Sup. del terreno según escrituras (m ²)	Sup. de terreno para cambio de uso del suelo (m ²)	Sup. de construcción para cambio de uso del suelo (m ²)	No. de niveles	Sup. total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre (m ²)	No. de cajones de estacionamiento
Inmueble adscrito al Patrimonio Cultural Urbano						
Sup. del terreno según escrituras (m ²)	Sup. de terreno para cambio de uso del suelo (m ²)	Sup. de construcción para cambio de uso del suelo (m ²)	No. de niveles	Sup. total de construcción del inmueble (m ²)	Área libre (m ²)	No. de cajones de estacionamiento



Observaciones del trámite

* En caso de que la solicitud sea aprobada y publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el propietario y/o promovente debe presentar el Avalúo a Valor Comercial vigente del predio, mismo que debe estar avalado por un Perito Valuador, inscrito en el Padrón de la Tesorería del Distrito Federal.

PROPIETARIO

REPRESENTANTE LEGAL


Nombre y Firma

Nombre y Firma

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD DEL TRÁMITE CAMBIO DE USO DEL SUELO POR ARTÍCULO 42 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, DE FECHA ____ DE ____ DE ____.

El interesado entregará la solicitud por duplicado y conservará un ejemplar para acuse de recibo que contenga sello original y firma autógrafa del servidor público que recibe.

Recibió (para ser llenado por la autoridad)

Área

Nombre

Cargo

Firma

Sello de recepción



QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana via Internet a la dirección electrónica <http://www.anticorrupcion.df.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana>



CDMX
CIUDAD DE MÉXICO



SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y
VIVIENDA



Área de
**Atención
Ciudadana**

Folio:

Clave de formato:

TSEDUVI-CGDAU_CNZD_1

NOMBRE DEL TRÁMITE: SOLICITUD DE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

Ciudad de México, a de JUNIO de 2019

Director General de Administración Urbana
Presente

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información y documentación proporcionada es verídica, por lo que en caso de existir falsedad en ella, tengo pleno conocimiento que se aplicarán las sanciones administrativas y penas establecidas en los ordenamientos respectivos para quienes se conducen con falsedad ante la autoridad competente, en términos del artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo, con relación al 311 del Código Penal, ambos del Distrito Federal.

Información al interesado sobre el tratamiento de sus datos personales

"Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en el Sistema de Datos Personales denominado "Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo. Certificado de Derechos Adquiridos y Copias Certificadas", el cual tiene su fundamento en el artículo 3 fracción XXVIII, 4 Fracciones III y IV, 7 fracciones I, VII, XXIV y XXXIV, 9 fracción IV, 45, 87 fracción II y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 35 Bis, 40, 41, 42, 43, 44 y 93 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; artículos 3, 4 fracción XXVI, del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; los artículos 18, 19 fracción III y IV, 20, 21, 22, 23, 24, 49, fracción II, 125 y 126 fracciones I, II y III del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal; Código Fiscal del Distrito Federal, Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal, artículos 7, 8, 9, 13, 14 y 15. Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 36 y 38 fracciones I y IV. Reglamento de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Distrito Federal, artículos 25 y 30 al 32. Lineamientos para la Protección de Datos Personales en el Distrito Federal, numerales 5, 10 y 11, cuya finalidad es: recolectar, controlar y resguardar los datos personales que permitan a la Dirección del Registro de los Planes y Programas dependiente de la Dirección General de Administración Urbana, expedir el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, expedir el Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos, y podrán ser transmitidos a la Comisión de Derechos Humanos del Distrito Federal, Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, Auditoría Superior de la Ciudad de México y a los órganos de control en cumplimiento a los requerimientos que en el ejercicio de sus atribuciones realicen, además de otras transmisiones previstas en la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal.

Con excepción del teléfono particular, los demás datos requeridos son obligatorios y sin ellos no podrá completarse los requisitos del trámite correspondiente para solicitar el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Asimismo, se le informa que sus datos no podrán ser difundidos sin su consentimiento expreso, salvo las excepciones previstas en la Ley.

El responsable del Sistema de Datos Personales es el Director General de Administración Urbana, y la dirección donde podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como la revocación del consentimiento es Av. Insurgentes Centro N°149, piso 1, Colonia San Rafael, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06470, México, Distrito Federal.

El interesado podrá dirigirse al Instituto de Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Distrito Federal, donde recibirá asesoría sobre los derechos que tutela la Ley de Protección de Datos Personales para el Distrito Federal al teléfono: 5636-4636; correo electrónico: datos.personales@infodf.org.mx o www.infodf.org.mx.

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA FÍSICA)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.
Nombre (s) JUAN ARMANDO
Apellido Paterno LOPEZ
Identificación Oficial INE
(Credencial para votar, Pasaporte, Cartilla, etc.)
Nacionalidad MEXICANA

Apellido Materno CASTAÑÓN
Número / Folio 5474051408028

En su caso

Documento con el que acredita la situación migratoria y estancia legal en el país
Fecha de vencimiento
Actividad autorizada a realizar

DATOS DEL INTERESADO (PERSONA MORAL)

* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de ser persona moral.
Denominación o razón social

Acta Constitutiva o Póliza

Número o Folio del Acta o Póliza
Nombre del Notario o Corredor Público
Número de Notaría o Correduría
Fecha de otorgamiento
Entidad Federativa

Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	
Folio o Número	Fecha
Entidad Federativa	

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL, APODERADO O TUTOR	
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios en caso de actuar en calidad de representante legal, apoderado, mandatario o tutor.	
Nombre (s)	
Apellido Paterno	Apellido Materno
Identificación Oficial	Número / Folio
Nacionalidad	

Instrumento o documento con el que acredita la representación	
Número o Folio	Nombre del Notario, Corredor Público o Juez
Número de Notaría, Correduría o Juzgado	Entidad Federativa
Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio	

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS EN EL DISTRITO FEDERAL			
* Los datos solicitados en este bloque son obligatorios.			
Calle	ANTROPÓLOGOS	No. Exterior	75
Colonia	AMPLIACIÓN EL TRINIDAD	No. Interior	
Delegación	IZTAPALAPA	C.P.	09438
Correo electrónico para recibir notificaciones: laboratorio martelo @ probigy.net.mx			

Persona autorizada para oír y recibir notificaciones y documentos	
Nombre (s)	JUAN ALEJANDRO
Apellido Paterno	LOPEZ
Apellido Materno	CASTAÑÓN

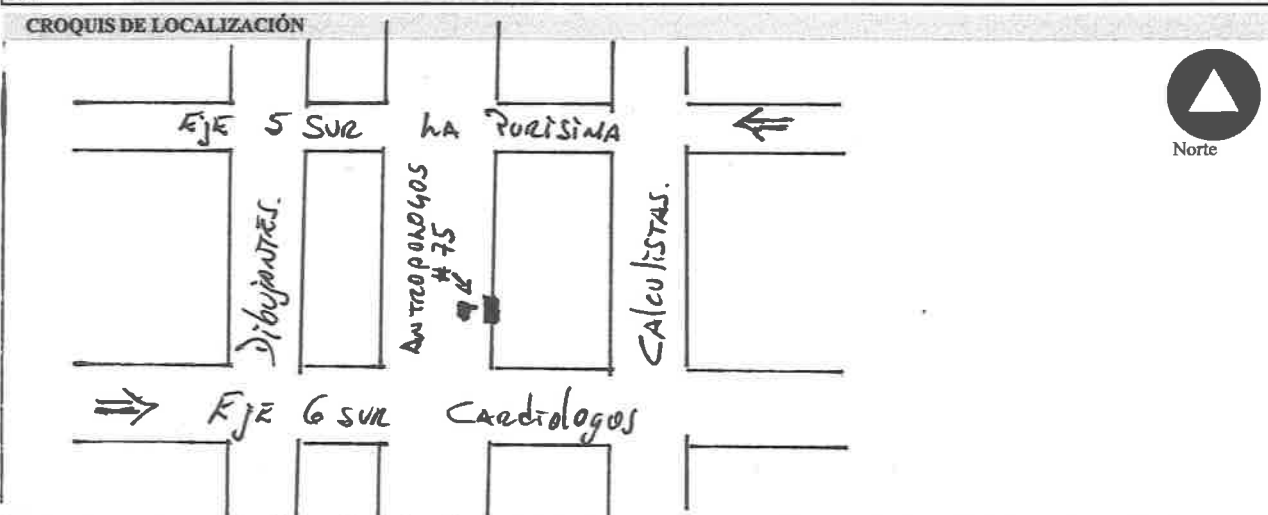
REQUISITOS	
<p>1. Este formato debidamente llenado y firmado.</p> <p>3. En el caso de predios ubicados en suelo de conservación, ejidales o comunales que no cuenten con boleta predial, deberán presentar documentos públicos que acrediten la posesión y/o regularización, así como la ubicación y superficie del inmueble que se trate (anexar croquis de aquella en que se ubique el predio, señalando referencias conocidas o de importancia, las medidas del frente y fondo, y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas).</p> <p>5. Identificación oficial y copia (credencial para votar, licencia para conducir, cartilla del servicio militar nacional, pasaporte, cédula profesional, carta de naturalización o certificado de nacionalidad mexicana).</p> <p>7. Acreditación de la personalidad del representante legal, en su caso.</p>	<p>2. Copia de la propuesta de valor catastral y pago del impuesto predial ("boleta predial"), expedida por la Tesorería del Distrito Federal o declaración de valor catastral y pago del impuesto predial ("boleta predial"), del predio correspondiente, no anterior a 12 meses de la fecha de la solicitud.</p> <p>4. Comprobante de pago de los derechos correspondiente al trámite, expedido por la Tesorería del Distrito Federal conforme a lo establecido en el Código Fiscal del Distrito Federal.</p> <p>6. Copia de cualquiera de los siguientes documentos: 6.1 Testimonio de la escritura pública, contrato privado o cualquier otro instrumento jurídico que acredite la propiedad o posesión sobre el inmueble; o 6.2 - Licencia de fusión, subdivisión o relotificación; o 6.3 - Constancia de alineamiento y número oficial vigente, sólo en los casos en que haya inconsistencias en los documentos oficiales.</p> <p>8. Para los inmuebles propiedad del Gobierno Local o Federal, deberán presentar Constancia de Exención de Pago de Impuesto Predial vigente y documento oficial que ampara la ubicación y superficie del predio.</p>

FUNDAMENTO JURÍDICO	
Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 3º fracción XXVIII, 4º fracción III, 9º fracción IV, 87 fracción II y 92.	Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.- Artículos 3, 4 fracción XXVI, 18, 19 fracción III, 23, 24, 125 y 126 fracciones I y II.

Costo: Artículo, fracción, inciso, subinciso del Código Fiscal del Distrito Federal	Artículo 235, fracción III
Documento a obtener	Certificado
Tiempo de respuesta	5 días hábiles
Vigencia del documento a obtener	1 año
Procedencia de la Afirmativa o Negativa Ficta	Afirmativa ficta: No procede; Negativa ficta: No procede

DATOS DEL PREDIO			
Calle	ASTROPOLOGOS	No. Exterior	75
Colonia	AMPLIACION EL TRIUNFO	No. Interior/local	
Delegación	IZTAPALAPA	Código Postal	09438
Superficie del predio	158.16	Cuenta Catastral	14761632000-7
Señalar la aplicación de alguna norma particular, o la aplicación de una sentencia o la aplicación de una resolución judicial o administrativa			
Uso(s) de suelo solicitado(s):	LABORATORIO CONTROL	m2 de las áreas:	258.19
Número de viviendas solicitadas:		Superficie por vivienda solicitada:	

Título de propiedad o documento con el que se acredita la legal posesión			
Escritura Pública No.	215633	No.	151
Notario	H. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ		
Entidad Federativa	CIUDAD DE MEXICO		
Folio de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio			
Fecha		Otro documento	



Dibujar a tinta y regla, especificando el nombre de las calles que delimitan la manzana donde se localiza el predio o inmueble de interés, las medidas del frente y fondo y las distancias de sus linderos a las esquinas más próximas.

- Observaciones:
- a) El certificado único de zonificación de uso de suelo no crea derechos de propiedad o posesión, ni prejuzga sobre ellos;
 - b) El certificado único de zonificación de uso de suelo no constituye permiso, autorización o licencia;
 - c) El certificado único de zonificación de uso de suelo únicamente certifica el aprovechamiento del uso del suelo, sin perjuicio del cumplimiento de cualesquier otro requisito que señalen las demás disposiciones normativas aplicables.
 - d) Los datos asentados en el certificado serán aquellos que los documentos presentados especifiquen de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal.
 - e) La utilidad del certificado será conforme a la vigencia de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, para ejercer el derecho conferido en el mismo y no será necesario obtener un nuevo Certificado si se ejerce este derecho, a menos que se modifique el uso y superficie del inmueble.

f) La presente solicitud deberá llenarse a máquina o con letra de molde y a tinta, en original (dictaminándose como no presentada si la información proporcionada es incompleta o errónea).
g) El pago de los derechos correspondiente a la presente solicitud, ampara única y exclusivamente el trámite, más no, la resolución de la misma.
h) En caso de aplicación de un Dictamen de Aclaración de la Zonificación de Uso de Suelo, Dictamen de Aplicación de la Normatividad de Uso del Suelo o de las Normas de Ordenación de los Programas Delegacionales de Desarrollo Urbano, Dictamen de Determinación de Límites de Zonificación de los Programas de Desarrollo Urbano, resoluciones de Cambio de Uso de Suelo, Resoluciones de Modificación a los Programas de Desarrollo Urbano, Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano (Predio Receptor) o Dictamen de Constitución de Polígono de Actuación, se deberá indicar en el apartado correspondiente el número o referencia del documento de que se trate.

INTERESADO O REPRESENTANTE LEGAL (en su caso)


Juan Armando López Castañón
Nombre y Firma

Recibió (para ser llenado por la autoridad)	Sello de recepción
Área	
Nombre	
Cargo	
Firma	

LA PRESENTE HOJA Y LA FIRMA QUE APARECE AL CALCE, FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA SOLICITUD
DEL TRÁMITE CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, DE FECHA ____ DE ____ DE ____.



QUEJAS O DENUNCIAS

QUEJATEL LOCATEL 56 58 11 11, HONESTEL 55 33 55 33.

DENUNCIA irregularidades a través del Sistema de Denuncia Ciudadana vía Internet a la dirección electrónica <http://www.anticorrupcion.df.gob.mx/index.php/sistema-de-denuncia-ciudadana>



74 Antropólogos

 M ² de suelo (terreno) 155.74 Valor unitario por M ² \$2,615.66 Valor del suelo \$407,362.89	 M ² de construcción 258.19 Valor unitario por M ² \$4,142.32 Valor de la construcción \$667,371.49	 Uso - Tipo H-05 Clase 3 Valor catastral \$1,074,734.38	FECHA DE CORTE 26/Diciembre/2018 IMPUESTO REAL \$1,077.71 SUBSIDIO OTORGADO \$995.71 TOTAL A PAGAR PRIMER BIMESTRE \$ 82.00
--	--	--	--

PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 31 DE ENERO)			PAGO ANUAL ANTICIPADO (DEL 1 AL 28 DE FEBRERO)		
Vence	Línea de captura	Importe	Vence	Línea de captura	Importe
31/ENE/19	8014761632000KH1JNX2	\$453.00	28/FEB/19	8014761632000MT1K45K	\$467.00
PAGO 1er. BIMESTRE					
Vence	Línea de captura	Importe			
28/FEB/19	8014761632000MT15A5Y	\$ 82.00			

Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial que se emite con fundamento en los artículos 15, 126, 127, 129, 130 y 131 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

ESTADO DE CUENTA 14761632000-7

Periodo	Importe	Fecha de pago	Lugar de pago	Situación

ÍNDICE PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO DE PAGO (ACUMULADO ANUAL)
65.24%

ÍNDICE DE PAGO EN TU COLONIA (ACUMULADO ANUAL)
62.98%

De conformidad con lo previsto en los artículos 15, párrafo primero, y 127, párrafo séptimo, del Código Fiscal de la Ciudad de México, el presente documento únicamente constituye una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto predial, cuya finalidad es facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones, por lo que no tiene el carácter de una resolución fiscal ó determinante de crédito. Es importante señalar que es obligación de los contribuyentes calcular el impuesto predial a su cargo, en términos de lo dispuesto en el artículo 126, párrafo quinto, del citado Código Tributario Local.

Importante:
Los pagos recibidos después de la fecha de corte aparecerán en sus próximos estados de cuenta. El presente estado de cuenta es informativo. Si requiere detalles de adeudos por favor acuda a las oficinas de la TESORERÍA o comuníquese al 5588 3388.

EZ131C*—901542802



SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



NÚMERO DE CUENTA: 14761632000-7

CONTRIBUYENTE: OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCÍA
 UBICACIÓN DEL PREDIO:
 CALLE Y NÚMERO: CL. ANTROPOLOGOS, 75
 COLONIA: AMPLIACION EL TRIUNFO
 C. P.: 09438
 DOMICILIO PARA NOTIFICAR:
 CALLE Y NÚMERO: CL. ANTROPOLOGOS, 75
 COLONIA: AMPLIACION EL TRIUNFO
 C. P.: 09438
 ENTIDAD FEDTIVA.: 09 FOLIO: 0811060

2019
1 PRIMER BIMESTRE



Consulta tus adeudos en <http://www.finanzas.cdmx.gob.mx>

Realiza tu pago anual y obtén un descuento :
 Del 1 al 31 de Enero del **8%**
 Del 1 al 28 de Febrero del **5%**



ENRIQUE ALMANZA PEDRAZA, Notario ciento noventa y ocho de esta Ciudad, **C E R T I F I C O**: Que la presente copia fotostática concuerda fiel y exactamente con su original, la cual tuve a la vista constando de una foja útil, levantando al efecto el cotejo número **CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DIECISEIS**, asentado en el protocolo a mi cargo, en el Libro número treinta y ocho de Registro de Cotejos con fecha seis de Junio de año dos mil diecinueve.- Doy fe.-----

----- Presente certificación está protegida con kinegrama. -----

Artículo 171 de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, El cotejo acreditará que la copia que se firma por el notario es fiel reproducción del exhibido como original, sin calificar sobre la autenticidad, validez o licitud del mismo.-----



LIC. ENRIQUE ALMANZA PEDRAZA.
NOTARIO 198 DE LA CIUDAD DE MÉXICO.



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
LOPEZ
CASTANON
JUAN ARMANDO
DOMICILIO
C. HACIENDA LAS JACARANDAS 25 A
FINCA HACIENDA REAL DE TULTEPEC 54967
TULTEPEC, MEX.
CLAVE ELECTORAL LPCSJN57083009H000
CURP: LOCJ570830H0FPSM09 AÑO DE REGISTRO 1991 02
ESTADO 15 MUNICIPIO 109 SECCIÓN 5474
LOCALIDAD 0002 EMISION 2017 VIGENCIA 2027



IDMEX1653056466<<5474051408228
5708301H2712310MEX<02<<01635<1
LOPEZ<CASTANON<<JUAN<ARMANDO<<

LIBRO NUMERO CINCO MIL NUEVE. - - - - - RCOV/LAPE*egr
ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES. - - - - -

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a tres de diciembre del dos mil dieciocho, Yo el licenciado CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, Titular de la Notaría Pública número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, hago constar: - - - - -

I.- El CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte el señor OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCÍA en lo sucesivo "LA PARTE VENDEDORA", y de otra el señor JUAN ARMANDO LÓPEZ CASTAÑÓN, en lo sucesivo "LA PARTE COMPRADORA", y - - - - -

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran por una parte BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, en lo sucesivo "LA ACREDITANTE", representada por los señores RAMÓN ALEJANDRO ESPIDIO CAMARILLO y CINTHYA NAHYELI FERNÁNDEZ RAMÍREZ, y de una segunda parte, el señor JUAN ARMANDO LÓPEZ CASTAÑÓN, en lo sucesivo denominado como "EL ACREDITADO", quien conjuntamente con "LA ACREDITANTE" se les denominará como "LAS PARTES"; al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: - - - - -

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

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- Por escritura pública número ciento cincuenta y nueve mil ochocientos sesenta y dos de fecha veintiséis de septiembre del dos mil doce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, en el folio real electrónico número ochocientos noventa y un mil seiscientos sesenta y nueve el día veintidós de febrero de dos mil trece, la señora NORMA TAGLE MARROQUIN, vendió en precio de dos millones seiscientos mil pesos, moneda nacional al señor OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCIA, quien para sí adquirió estando soltero, el lote de terreno cuarenta y cinco de la manzana uno, y la casa sobre este edificada identificada con el número setenta y cinco de la calle Antropólogos, en la colonia Ampliación Triunfo, en Iztapalapa, código postal número cero nueve mil cuatrocientos treinta y ocho, en la Ciudad de México, (en lo sucesivo el "INMUEBLE") con la siguiente superficie, medidas y colindancias, según la escritura que se viene relacionando de la que yo, el Notario copio en lo conducente lo que sigue: - - - - -

"...SUPERFICIE DE CIENTO CINCUENTA Y OCHO METROS OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y las siguientes medidas y linderos: Al Noroeste nueve metros noventa y seis centímetros cuadrados con la calle Antropólogos; Al Suroeste: quince metros ochenta y seis centímetros, con lote cuarenta y seis, Al Noreste Dieciséis metros cuatro centímetros con lote cuarenta y seis; Al sureste: Nueve metros noventa y seis centímetros con lote treinta y uno. Agrega que al amparo de la

legislación vigente y sin acreditarlo con documento alguno construyo la edificación ahí existente identificada con el número setenta y cinco de la calle de Antropólogos, Colonia Ampliación el Triunfo en la Delegación Iztapalapa, de este Distrito Federal..." - - - - -

- - II.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- Que el INMUEBLE, se encuentra libre de gravámenes, de limitación de dominio, no teniendo inscrita declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos, ni está afectado por obras de planificación ni por reclamaciones agrarias, ni forma parte de ningún núcleo ejidal ni comunal, agregando que no se encuentra expropiado ni afectado en forma alguna como lo demuestra con el Certificado de Gravámenes de fecha el día nueve de noviembre del año en curso, expedido por el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, que el suscrito notario agrega al apéndice de esta escritura con la letra "A", así como a los testimonios que de la presente se expidan.. - - - - -

- - - III.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.- En cumplimiento a lo ordenado por la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, se ha obtenido el certificado de zonificación de uso de suelo expedido por el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, así como la información sobre la inscripción en el Registro de Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a través de medios electrónicos, obtenido de la página de Internet denominada "Centro de Información Urbana para el Desarrollo y Administración de la Ciudad de México" dependiente de la Subdirección de Informática de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, mismos que se agregan al apéndice de esta escritura marcados con la letra "B-UNO y B-DOS", así como fotocopia del mismo a los testimonios que de la presente se expidan.- - - - -

- - - IV.- IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.- Manifiesta "LA PARTE VENDEDORA", que se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones relacionadas con el bien objeto de la presente operación, correspondientes a los últimos cinco años, mismas que se efectúan con el número de cuenta "147-616-32-000-7" ante la Tesorería de la Ciudad de México y con el número de cuenta "25-37-039-838-01-000-3", ante el Sistema de Aguas de la Ciudad de México. - - -

- - - Con la letra "C-UNO y C-DOS" se agregan al apéndice de esta escritura las constancias de adeudos expedidas por la Tesorería de la Ciudad de México y por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.- - -

- - - V.- Asimismo, "LA PARTE VENDEDORA" me exhibe copia de la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y pago del Impuesto Predial, correspondiente al sexto bimestre del año en curso, misma que reporta un valor catastral de \$1'029,645.12 (UN MILLÓN VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, DOCE CENTAVOS MONEDA NACIONAL). - - -

- - - Copia fotostática de dicha propuesta se agrega al apéndice de

esta escritura marcada con la letra "D", para agregar otro tanto a los testimonios que de la misma se expidan. - - - - -

- - - VI.- AVALÚO PARA EFECTOS DEL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER LUGAR Y GRADO.- TASACIONES Y AVALÚOS SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, practicó avalúo al INMUEBLE con fecha trece de noviembre dos mil dieciocho, asignándole como valor comercial la cantidad de \$4'639,000.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). - - - - -

- - - Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "E" para agregar copia del mismo a los testimonios que de este instrumento se expidan. - - - - -

- - - VII.- AVALÚO PARA FINES ESTADÍSTICOS.- INVERTIERRA SISTEMAS DE VALUACIÓN, SOCIEDAD CIVIL, practicó avalúo al INMUEBLE con fecha veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho, asignándole como valor comercial la cantidad de \$3'951,000.00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). - - - - -

- - - Copia de dicho documento se agrega al apéndice de esta escritura con la letra "F" para agregar copia del mismo a los testimonios que de este instrumento se expidan. - - - - -

- - - VIII.- "LA PARTE VENDEDORA", manifiesta bajo protesta de decir verdad y advertida por el suscrito Notario de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, que en virtud de que la contraprestación que obtiene por la enajenación que se hace constar en este instrumento, excede de SETECIENTAS MIL UNIDADES DE INVERSIÓN, exentará hasta dicha cantidad de SETECIENTAS MIL UNIDADES DE INVERSIÓN y por el excedente del monto de la contraprestación obtenida a SETECIENTAS MIL UNIDADES DE INVERSIÓN, pagará el Impuesto Sobre la Renta correspondiente, en los términos del primer párrafo, inciso a), de la fracción diecinueve romano del Artículo noventa y tres de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y que en todo caso cumplirá con lo dispuesto por el antepenúltimo párrafo del citado artículo. - - - - -

- - - Igualmente "LA PARTE VENDEDORA", declara que, la presente enajenación de casa habitación es la primera que exenta durante los tres años inmediatos anteriores a esta enajenación. - - - - -

- - - Asimismo declara "LA PARTE VENDEDORA", que la superficie del terreno en donde está construida la casa habitación que enajena, no excede de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación objeto del acto jurídico que por medio de este instrumento se formaliza. - - - - -

- - - Lo anterior, se acredita con los documentos que yo, el Notario, agrego al apéndice de esta escritura marcada con la letra "G", para agregar un tanto a los testimonios que del mismo se expidan. - - - - -

- - - IX.- Declaran los comparecientes; la "PARTE COMPRADORA" y la "PARTE VENDEDORA", que conocen el contenido y obligaciones de la Ley

de Extinción de Dominio para la Ciudad de México y su Reglamento, en particular lo establecido por los artículos cuarto, quinto y diecisiete de dicha Ley y que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia, uso, utilización y destino lícitos; y que su actuación es de buena fe.- - - - -

- - - X.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que no ha controvertido por medio de algún recurso administrativo o ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de la Ciudad de México o ante el Poder Judicial de la Federación, la procedencia del cobro de ningún crédito correspondiente, y que no cuenta con denuncias o querellas presentadas por la autoridad fiscal a que hace referencia el Título Cuarto del Libro Cuarto del Código Fiscal de la Ciudad de México.- - - - -

- - - XI.- Manifiesta la "PARTE COMPRADORA", bajo protesta de decir verdad y advertida por el suscrito Notario de los delitos en que incurrir quienes declaran con falsedad, que: - - - - -

- - - a).- El INMUEBLE es exclusivamente de uso habitacional.- - - - -

- - - b).- Participó en las Jornadas Notariales dos mil dieciocho de conformidad a las reducciones contempladas en el artículo doscientos setenta y cinco Bis del Código Fiscal de la Ciudad de México, lo que acredita con la constancia de participación la cual se agrega al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "H". - - - - -

- - - c).- Que no ha obtenido en el presente ejercicio fiscal el beneficio de condonación, respecto de un inmueble distinto.- - - - -

- - - XII.- Que de conformidad con la Resolución emitida por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, por la que se validan los lineamientos que los contribuyentes deben cumplir para obtener la constancia de reducción por Jornada Notarial prevista en el Artículo doscientos setenta y cinco Bis del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicada el día nueve de marzo del año dos mil diecisiete, en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, se determinó que el valor del INMUEBLE que se considera para los efectos de la determinación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, será el que se indica en la propuesta de declaración de valor catastral y pago del Impuesto Predial correspondiente al último bimestre.- - - - -

- - - XIII.- Los señores OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCÍA y JUAN ARMANDO LÓPEZ CASTAÑÓN, declaran de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, y advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran falsamente ante notario, y una vez que el suscrito notario les ha solicitado información acerca de si tienen conocimiento de la existencia del dueño beneficiario, que ellos mismos lo son por ser quienes obtienen el beneficio derivado de los actos otorgados en este instrumento y ser, en última instancia, quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del bien o servicio, y en este acto me exhiben la documentación oficial que permite identificarlos, la cual agrego en copia fotostática al

apéndice de este instrumento con la letra "I".- - - - -

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

- - - I.- DECLARA "EL ACREDITADO".- Bajo protesta de decir verdad que:

- - - A.- La información contenida en esta escritura, en la solicitud de crédito y en cualquier otro documento presentado por él a "LA ACREDITANTE", se apega a la realidad.- - - - -

- - - B.- No tiene obligación directa o contingente alguna en su contra, que pudiere tener un efecto adverso en su patrimonio; que tampoco se encuentra sujeto a ningún proceso o procedimiento civil, mercantil, penal, laboral, administrativo o fiscal. - - - - -

- - - C.- Tiene plena posesión y dominio del INMUEBLE, el cual no reporta ningún gravamen, limitación de dominio, embargo, ni afectación, que no lo tiene cedido, arrendado o comprometido en forma alguna. - - - - -

- - - D.- Desea adquirir el INMUEBLE, por lo cual solicita a "LA ACREDITANTE" le otorgue el presente crédito hipotecario. - - - - -

- - - E.- Cuenta con la capacidad legal necesaria para celebrar estos actos jurídicos. - - - - -

- - - F.- Previo a la firma del presente instrumento, ha liquidado a "LA PARTE VENDEDORA" todos los gastos previos que se obligó a cumplir con motivo de la compraventa del INMUEBLE que adquiere, incluyendo la cantidad que por concepto de enganche entregó a "LA PARTE VENDEDORA".

- - - G.- Todas las transacciones, depósitos y demás actos que se llegaren a realizar al amparo de este instrumento, han sido y serán con dinero producto del desarrollo normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso han provenido y se compromete que en el futuro no provengan de actividades ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito. - - - - -

- - - H.- Con anterioridad a la celebración del presente instrumento recibió i) un ejemplar de la carátula de la presente operación y que firmada de conformidad se anexa al apéndice de esta escritura con la letra "J", y ii) el modelo de clausulado que contiene los derechos y obligaciones de "LAS PARTES" que en esta escritura se formalizan y que "LAS PARTES" asumen. - - - - -

- - - I.- Eligió libremente la vivienda objeto de esta escritura y que sabe y le consta que la obligación de responder de cualquier falla técnica, vicio oculto, deterioro o irregularidad de tipo jurídico que presente la misma, es única y exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", sin que le asista razón alguna para tomar acción en contra de "LA ACREDITANTE" en esta materia, en virtud de que esta última sólo le otorgó el crédito para adquirirla. - - - - -

- - - J. "LA ACREDITANTE" le proporcionó un listado de unidades de valuación, de entre las cuales escogió la que practicó el avalúo del bien INMUEBLE materia del crédito.- - - - -

- - - K. "LA ACREDITANTE" le informó previo a la firma del presente

contrato, que es un requisito para la contratación del presente crédito, que éste último cuente con seguros de (i) Vida e Invalidez Total y Permanente, (ii) contra Daños, (iii) de Responsabilidad Civil y (iv) de Desempleo, señalando que los seguros mencionados forman parte de un Paquete Integral de Servicios que "LA ACREDITANTE" ofertó y puso a disposición de "EL ACREDITADO" con la compañía aseguradora, SEGUROS BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, siendo opcional para "EL ACREDITADO" la aceptación de la contratación con dicha compañía. - - - - -

- - - Informado lo anterior, a la firma del presente contrato, haciendo uso del derecho innegable que tiene para la contratación de los productos y servicios adicionales, o ligados con la contratación del presente crédito otorga su consentimiento y faculta a "LA ACREDITANTE", para que la contratación de los seguros mencionados se haga con la citada compañía SEGUROS BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgando también su aprobación para que "LA ACREDITANTE" comparta con dicha aseguradora, la información de "EL ACREDITADO" estrictamente necesaria para la contratación de los seguros mencionados en el párrafo anterior. - - - - -

- - - En virtud de haber otorgado el consentimiento anterior, se le informa que la cuantía de los seguros señalados con anterioridad, durante la vigencia del crédito, se encuentra especificado en la Tabla de Amortización que se le entrega en la fecha de firma del presente contrato, Tabla de Amortización que solo es informativa y en ningún caso se considerará parte del presente contrato. - - - - -

- - - II.- DECLARA "LA ACREDITANTE" QUE: - - - - -

- - - A.- Es una Sociedad Anónima, debidamente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, para operar como una Institución de Crédito. - - - - -

- - - B.- Su objeto social prevé la posibilidad de otorgar y administrar créditos hipotecarios. - - - - -

- - - C.- Sus representantes cuentan con facultades necesarias para obligarla en los términos del presente instrumento y que no le han sido revocadas ni modificadas de ninguna forma. - - - - -

- - - D.- El presente contrato se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión de la CONDUSEF bajo el número 0305-138-001400/20-06020-1118 (cero tres cero cinco guion uno tres ocho guion cero cero uno cuatro cero cero diagonal dos cero guion cero seis cero dos cero guion uno uno uno ocho). - - - - -

- III.- DECLARA "LA PARTE VENDEDORA", que: - - - - -

- Uno.- Que adquirió el INMUEBLE materia de la presente operación, estando soltero, y declara de manera expresa y bajo protesta de decir verdad y advertido por el suscrito Notario, de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, que dicho bien no ha ingresado a sociedad conyugal alguna. - - - - -

- - - Dos.- EL INMUEBLE se encuentra libre de gravámenes y no tiene limitaciones de dominio, según consta en el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad relacionado en el dos romano del presente instrumento. - - - - -

- - - Tres.- El INMUEBLE se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por servicio de agua, según boletas con número de cuenta: "147-616-32-000-7" y "25-37-039-838-01-000-3", respectivamente. - - - - -

- - - IV.- DE "LAS PARTES": - - - - -

- - - a) Que no existió Oferta Vinculante previa a la celebración de este contrato. - - - - -

- - - b) Que el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las CLAUSULAS FINANCIERAS, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este contrato, manifestando "EL ACREDITADO" que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción. - - - - -

- - - c) Que han sido informadas 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. - - - - -

- - - d) "LA ACREDITANTE" le proporcionó un listado de unidades de valuación, de entre las cuales escogió la que practicó el avalúo del inmueble materia del crédito. - - - - -

- - - e) "LA ACREDITANTE" le informó previo a la firma del presente contrato, que es un requisito para la contratación del presente crédito, que éste último cuente con seguros de (i) Vida e Invalidez Total y Permanente, (ii) contra Daños, (iii) de Responsabilidad Civil y (iv) de Desempleo, señalando que los seguros mencionados forman parte de un Paquete Integral de Servicios que "LA ACREDITANTE" ofertó y puso a disposición de "EL ACREDITADO" con la compañía aseguradora, SEGUROS BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, siendo opcional para "EL ACREDITADO" la aceptación de la contratación con dicha compañía. - - - - -

- - - Informado lo anterior, a la firma del presente contrato, haciendo uso del derecho innegable que tiene para la contratación de los productos y servicios adicionales, o ligados con la contratación del presente crédito otorga su consentimiento y faculta a "LA ACREDITANTE", para que la contratación de los seguros mencionados se haga con la citada compañía SEGUROS BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, otorgando también su aprobación para que "LA ACREDITANTE" comparta con dicha aseguradora, la información de "EL ACREDITADO" estrictamente necesaria para la contratación de los seguros mencionados en el párrafo anterior. - - - - -

- - - En virtud de haber otorgado el consentimiento anterior, se le

informa de los seguros señalados con anterioridad, se encuentra especificado en la Tabla de Amortización que se le entrega en la fecha de firma del presente contrato, Tabla de Amortización que solo es informativa y en ningún caso se considerará parte del presente contrato. - - - - -

- - - Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" convienen en obligarse al tenor de las siguientes: - - - - -

- - - - - C L A U S U L A S - - - - -

- - - - - CAPITULO PRIMERO - - - - -

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

- - - PRIMERA.- El señor OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCÍA, V E N D E al señor JUAN ARMANDO LÓPEZ CASTAÑÓN, quien adquiere para sí, el lote de terreno cuarenta y cinco de la manzana uno, y la casa sobre este edificada identificada con el número setenta y cinco de la calle Antropólogos, en la colonia Ampliación Triunfo, en Iztapalapa, código postal número cero nueve mil cuatrocientos treinta y ocho, en la Ciudad de México, con la superficie, medidas y colindancias que se describen en el antecedente uno romano del presente instrumento, y que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra comprendiéndose en esta venta todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble vendido. - - - - -

- - - SEGUNDA.- PRECIO. El precio convenido entre "LAS PARTES" por la presente compraventa es la cantidad de \$4'639,000.00 (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL). - - - - -

- - - Las partes del acto jurídico contenido en este instrumento manifiestan bajo protesta de decir verdad y advertidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, que el pago de la cantidad mencionada en el párrafo anterior se realizó y se realiza de la siguiente manera: - - - - -

- - - a) Que con anterioridad a la firma del presente instrumento, el día treinta de octubre de dos mil dieciocho, se pagó la cantidad de \$43,000.00 (CUARENTA Y TRES MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), mediante transferencia "SPEI" realizado por "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, ("BBVA BANCOMER" y/o "LA ACREDITANTE") de la cuenta número "00743455301104254279" (cero cero siete cuatro tres cuatro cinco cinco tres cero uno uno cero cuatro dos cinco cuatro dos siete nueve), de la que es titular "LA PARTE COMPRADORA" a la cuenta número "00743713531408918244" (cero cero siete cuatro tres siete uno tres cinco tres uno cuatro cero ocho nueve uno ocho dos cuatro cuatro), de la que es titular "LA PARTE VENDEDORA" en "BBVA BANCOMER". - - - - -

- - - b).- El día nueve de noviembre de dos mil dieciocho, se pagó la cantidad de \$387,000.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL), mediante transferencia "SPEI" realizado por "BBVA BANCOMER", de la cuenta número "00743455301104254279" (cero cero siete

cuatro tres cuatro cinco cinco tres cero uno uno cero cuatro dos cinco
cuatro dos siete nueve), de la que es titular "LA PARTE COMPRADORA" a
la cuenta número "00743713131408918244" (cero cero siete cuatro tres
siete uno tres uno tres uno cuatro cero ocho nueve uno ocho dos cuatro
cuatro), de la que es titular "LA PARTE VENDEDORA" en "BBVA
BANCOMER".- - - - -
- - - c)

Copia de los comprobantes de las transferencias mencionadas se agregan
al apéndice de este instrumento marcados con la letra "K", para anexar
otro tanto a los testimonios que se expidan del presente instrumento.
- - - TERCERA.- La compraventa queda sujeta a las condiciones que por
su naturaleza la rigen, por lo que "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a
responder con el saneamiento para el caso de evicción, de conformidad
con lo establecido por los artículos dos mil ciento diecinueve, dos
mil ciento veinte, dos mil doscientos sesenta y uno y dos mil
doscientos noventa del Código Civil para el Distrito Federal,
estimando "LAS PARTES" que el precio fijado es el justo. - - - - -
- - - CUARTA.- "LA PARTE COMPRADORA" tiene pleno conocimiento de que
la liquidación del Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles será
revisada por la Tesorería de la Ciudad de México y que por lo tanto,
queda obligada a pagar la diferencia que por dicho impuesto resultare
como consecuencia de un valor fiscal o catastral superior al que
actualmente reportan los documentos, o por cualquier otra causa, más
los recargos y multas si proceden. - - - - -
- - - QUINTA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a no contravenir las
disposiciones legales que lleguen a regir respecto del uso del
INMUEBLE que adquiere. - - - - -
- - - SEXTA.- "LA PARTE VENDEDORA" manifiesta que dicho bien está
libre de todo gravamen, embargo o adeudo por impuestos o sus
diferencias o por contribuciones, y particularmente que dicho bien no
causa ni adeuda impuestos de cooperación ni está afectado por obras de
planificación, pero si alguno de estos adeudos aparecieren, quedan a
cargo de "LA PARTE VENDEDORA", siempre que sean anteriores a la fecha

de firma de la presente escritura. - - - - -

- - - SÉPTIMA.- Los comparecientes se someten a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de México, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este instrumento, renunciando desde ahora a cualquier fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles. - - - - -

- - - OCTAVA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta operación serán cubiertos por "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto sobre la Renta, que será a cargo de "LA PARTE VENDEDORA". - - - - -

- - - NOVENA.- Los comparecientes solicitan al Titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, inscriba el testimonio que del presente instrumento, el Notario expida. - - - - -

- - - - - CAPITULO SEGUNDO - - - - -

- - - - - CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS - - - - -

- - - - - Y GARANTÍA HIPOTECARIA - - - - -

- - - - - CLAUSULAS FINANCIERAS - - - - -

- - - PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para efectos del presente contrato, "LAS PARTES" convienen en definir el significado de los siguientes términos:- - - - -

- - - ACCESORIOS.- Son cualquiera de las prestaciones, comisiones, primas de seguros y/o demás erogaciones que sean a cargo de "EL ACREDITADO", incluyendo los gastos y costas necesarios para la recuperación del presente crédito. - - - - -

- - - CAT (Costo Anual Total).- Es el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación exclusivamente, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos de acuerdo con los componentes, metodología de cálculo y periodicidad que Banco de México dé a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación. - - - - -

- - - El CAT a la fecha de firma del presente contrato es el que aparece en la Carátula de Crédito.- - - - -

- - - DÍA HÁBIL.- significa, excepto sábados, domingos o días festivos, cualquier día en el cual las oficinas principales de las instituciones de crédito de los Estados Unidos Mexicanos, estén abiertas al público para la realización de operaciones bancarias. - - - - -

- - - EL INMUEBLE.- Significa la vivienda objeto del presente instrumento que se describió en el apartado de antecedentes. - - - - -

- - - FECHA DE OPERACIÓN.- Significa el día en que el crédito se da de alta en la contabilidad de "LA ACREDITANTE" y que le permite a ésta cumplir las instrucciones de "EL ACREDITADO" en cuanto a los pagos que deberán realizarse, en términos de lo pactado en la cláusula denominada FORMA DE ENTREGA. DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO de este contrato.

- - - LTCG.- La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado. - - - - -

- - - REGLAS DE LA SHCP Y BM.- Conjunta o Indistintamente a las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Resolución que establece los componentes, la metodología de cálculo y periodicidad del Costo Anual Total que emitió Banco de México, ambas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.- - - - -

- - - SEGUNDA.- IMPORTE DEL CRÉDITO Y OBJETO DEL CONTRATO.- "LA ACREDITANTE" abre y pone a disposición de "EL ACREDITADO" un crédito simple con interés y garantía hipotecaria por la cantidad de \$3'865,678.70 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, SETENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que lo destinará a la adquisición de EL INMUEBLE.- - - - -

- - - En el importe del crédito no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros y demás accesorios legales que "EL ACREDITADO" deba cubrir a "LA ACREDITANTE", conforme a lo pactado en este contrato.- - - - -

- - - En el registro interno de "LA ACREDITANTE", corresponde a este crédito el número 00745242139681148546 (cero cero siete cuatro cinco dos cuatro dos uno tres nueve seis ocho uno uno cuatro ocho cinco cuatro seis). - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE" podrá modificar el número de crédito mencionado, el cual dará a conocer a "EL ACREDITADO" en los estados de cuenta que en su caso emita.- - - - -

- - - TERCERA.- COMISIONES Y GASTOS.- "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE": - - - - -

- - - A) La cantidad equivalente al 0.0% (cero punto cero por ciento) calculada sobre el monto del crédito por concepto de comisión por apertura, mismos que estarán exentos al pago del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), en el entendido de que "EL ACREDITADO" realice dicho pago por una sola vez a la fecha de firma de este contrato. - - - - -

- - - B) Una Comisión por Autorización de Crédito Diferida de 0.00 (cero punto cero) al millar sobre el monto del crédito otorgado, pagadera en pesos moneda nacional y en forma mensual, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "LA ACREDITANTE" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.- - - - -

- - - C) Los gastos que erogue "LA ACREDITANTE", con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos mensuales en que incurra "EL ACREDITADO" conforme al contrato, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o Despachos externos por los

servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que "LA ACREDITANTE" pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes, por el monto y cuando así lo determine la autoridad judicial competente mediante sentencia firme. - - - - -

- - - El importe mensual de los gastos de cobranza exclusivamente para lo previsto en la presente cláusula, será por la cantidad que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 (SETENTA) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento. Adicionalmente "EL ACREDITADO" deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado correspondiente. - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" los gastos de cobranza erogados en el estado de cuenta del crédito, a efecto de que los cubra de inmediato en el lugar establecido para el cumplimiento de las demás obligaciones de pago estipuladas en el presente contrato. -

- - - Para efecto del pago de los gastos de cobranza, dichos pagos serán exigibles al momento de que "LA ACREDITANTE" le informe a "EL ACREDITADO" el importe de los mismos, por cualquier medio, incluso mediante la entrega de los estados de cuenta de su crédito. - - - - -

- - - D) Por única ocasión el costo del avalúo bancario derivado de los servicios de valuación de EL INMUEBLE, cuyo monto se calculará en razón de lo siguiente: (i) el valor comercial del mismo que arroje dicho avalúo y conforme a los rangos de valor que se informan en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bancomer.com, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, (ii) para el caso que no se proporcionen los planos arquitectónicos de EL INMUEBLE al perito valuador que realice el avalúo, entonces se deberá añadir un costo adicional de medición, cuyo importe también se informa en dicha sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bancomer.com, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - El costo total del avalúo se pagará de la siguiente manera: primero, por el pago que previamente a la formalización del crédito que en la presente escritura se instrumenta y al momento de solicitar los servicios de valuación inmobiliaria, "EL ACREDITADO" realice a "LA ACREDITANTE" en razón del valor estimado del inmueble que el propio "ACREDITADO" haya manifestado en la Solicitud de Crédito y según se ubique en los rangos de valor informados en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bancomer.com, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE"; y, sólo para el caso que, del resultado del avalúo al que se refiere el presente inciso, el valor de EL INMUEBLE fuere mayor al ubicarse en el renglón

de valor siguiente, entonces la diferencia deberá ser cubierta por "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" a la fecha de celebración del presente Contrato. - - - - -

- - - Por último, para el caso que el valor de EL INMUEBLE informado en el avalúo se ubique en el renglón inferior del valor estimado del mismo y manifestado por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, entonces, "LA ACREDITANTE" reembolsará dicho excedente a "EL ACREDITADO", sin que dicha cantidad por ningún motivo genere algún tipo de interés o rendimiento a favor de "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - E) Asimismo, por única ocasión, "EL ACREDITADO" pagará a "LA ACREDITANTE" los gastos originados con motivo de la aprobación del presente crédito (mismos que incluyen la investigación crediticia que "LA ACREDITANTE" realizó en una sociedad de información crediticia y del estudio socioeconómico) cuyo monto se informa en la sección de "Costos y Comisiones" ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de la página de internet www.bancomer.com, así como información disponible en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE", y que ésta tuvo que realizar para el otorgamiento del crédito que en el presente instrumento se formaliza. - - - - -

- - - F) Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause esta escritura y de sus modificaciones futuras si las hubiere, expedición de testimonios, registros y cancelaciones, serán por cuenta de "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" y con cargo al importe del crédito concedido, los gastos y honorarios notariales y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y cualesquiera otros gastos generados por este contrato o derivados de él. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" podrá realizar pago a través de comisionistas bancarios, por lo que se hace de su conocimiento lo siguiente: "Las operaciones realizadas a través de los comisionistas bancarios podrán generar una comisión, consulte antes de realizar su operación". - - -

- - - CUARTA.- FORMA DE ENTREGA. DISPOSICIÓN DEL CRÉDITO.- A la FECHA DE OPERACIÓN, se tendrá por dispuesto el importe total del crédito que se documenta en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", para lo cual desde este momento "EL ACREDITADO" extiende el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, y en tal virtud le da instrucciones expresas e irrevocables a "LA ACREDITANTE" para que a su nombre y por su cuenta, y sin responsabilidad de esta última, realice los pagos que se determinan en el documento denominado "Liquidación de Crédito Individual" que debidamente firmada por "EL ACREDITADO" se agrega a este instrumento con la letra "L", para formar parte integrante de este instrumento. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" autoriza a "LA ACREDITANTE" a cobrar por una

sola vez a la fecha de firma de este contrato el gasto por la aprobación del presente crédito, a que se refiere el inciso E); y, en su caso, el costo del avalúo bancario, en el supuesto a que se refiere el segundo párrafo del inciso D), ambos de la cláusula inmediata anterior, respectivamente, cuyos importes se incluyen en la citada "Liquidación de Crédito Individual". - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" acepta expresamente que la presente escritura, hará prueba plena, por lo que hace a la disposición del crédito y entrega de la suma dispuesta. - - - - -

- - - QUINTA.- TASA DE INTERÉS ORDINARIO.- "EL ACREDITADO" se obliga a pagar a "LA ACREDITANTE", intereses ordinarios sobre saldos insolutos mensuales a razón de una tasa fija anual del 10.60 (diez punto sesenta por ciento). - - - - -

- - - Los intereses ordinarios serán pagaderos mensualmente en forma conjunta con los demás conceptos que integran la MENSUALIDAD en las mismas fechas en que debe realizarse el pago de ésta, con excepción del primer pago de intereses que deberá considerar los días naturales transcurridos a partir de la FECHA DE OPERACIÓN al día último del mismo mes, que para efectos de este contrato, este primer período de cálculo de los intereses, se denominará el primer pago irregular de intereses. - - - - -

- - - "LAS PARTES" acuerdan que, para los subsecuentes períodos de intereses ordinarios, éstos se calcularán dividiendo la tasa anual de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto inicial del periodo al momento del cálculo. - - - - -

- - - Para efectos del cómputo de los intereses ordinarios de los subsecuentes periodos, la fecha de corte será la que aparezca en la carátula de esta operación, la cual forma parte integrante del presente instrumento. - - - - -

- - - El pago de los intereses mensuales del crédito no podrá ser exigidos por adelantado, sino únicamente por períodos mensuales en la fecha de cada vencimiento. - - - - -

- - - SEXTA.- PLAZO DEL CREDITO.- El plazo para el pago de este crédito será de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN meses contados a partir de la fecha de firma de esta escritura, considerando al primer mes como irregular, debido a que inicia en la fecha de firma de la presente escritura y concluye el día último del mismo mes de la firma. - - - - -

- - - Los posteriores meses del plazo corresponderán a cada mes de acuerdo a calendario. - - - - -

- - - No obstante la terminación del plazo, este contrato surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que "EL ACREDITADO" haya dado cumplimiento a todas las obligaciones a su cargo. - - - - -

- - - SÉPTIMA.- FORMA DE AMORTIZACIÓN, PAGO DEL CRÉDITO Y ACCESORIOS.-

- - - El capital del crédito y sus respectivos intereses ordinarios, serán pagaderos mediante DOSCIENTOS CUARENTA pagos mensuales y sucesivos que se aplicarán a intereses ordinarios y el sobrante al capital, a más tardar el último DIA HABIL de cada mes sin necesidad de previo requerimiento ni recordatorio alguno. Dichos pagos se empezarán a contar a partir de la fecha de firma de esta escritura. - - - - -

- - - Cada uno de los pagos mensuales que debe realizar "EL ACREDITADO" a "LA ACREDITANTE" para efectos de este contrato, será de \$41,290.36 (CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA PESOS TREINTA Y SEIS CENTAVOS, MONEDA NACIONAL). - - - - -

- - - Para efectos de este contrato, la MENSUALIDAD se integra por: i) amortización de capital e intereses ordinarios; ii) primas de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato y iii) la comisión por autorización de crédito diferida a que se refiere la cláusula denominada COMISIONES del presente contrato. Asimismo, "LA ACREDITANTE" entrega a "EL ACREDITADO" y este se da por recibido una tabla de amortización a la fecha de firma del presente contrato, que incluye entre otros conceptos, los descritos en el presente párrafo, la cual, solamente es informativa y en ningún caso se considerará parte del presente contrato. - - - - -

- - - Para efectos de este contrato, en caso de que la fecha de pago corresponda a un día inhábil bancario, "EL ACREDITADO" sin cargo alguno podrá realizar dicho pago al DIA HABIL bancario siguiente. - -

- - - Todos los pagos que "EL ACREDITADO" deba realizar con motivo de este instrumento, deberán efectuarse en el domicilio que corresponde a "LA ACREDITANTE", mismo que se establece en la cláusula denominada DOMICILIOS. Sin perjuicio de lo anterior, "EL ACREDITADO" podrá realizar sus pagos en cualquiera de las sucursales de la Institución que para dichos efectos designe "LA ACREDITANTE" mediante el envío del Estado de Cuenta correspondiente, siempre y cuando "EL ACREDITADO" pague la MENSUALIDAD del mes a liquidar en tiempo, es decir, a más tardar en la fecha límite de pago que contiene el propio Estado de Cuenta. - - - - -

- - - Asimismo "EL ACREDITADO" podrá realizar los pagos de la siguiente forma: - - - - -

- - - Uno.- En efectivo y cheque a cargo de "LA ACREDITANTE" el pago se acreditará el mismo día en que sean recibidos. - - - - -

- - - Dos.- Cheques salvo buen cobro a cargo de otra Institución de crédito, el pago será acreditado a más tardar el DÍA HÁBIL siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 (dieciséis) horas, o a más tardar el segundo DIA HABIL siguiente si el pago se hace después de las 16:00 (dieciséis) horas. - - - - -

- - - Tres.- Medios electrónicos; si se realiza por medio del i) Sistema de Pagos Electrónicos Interbancario (SPEI), se acreditará el

mismo día en que se realice la transferencia, ii) Por medio de transferencia electrónica, se acreditará al DIA HABIL siguiente. - -

- - - Cuatro.- En caso de que "EL ACREDITADO" convenga con "LA ACREDITANTE" que dicho pago se realice mediante la domiciliación con cargo a una cuenta de depósito o de ahorro, "EL ACREDITADO" deberá otorgar su autorización en un documento distinto al presente contrato y se acreditará el último DIA HABIL del mes correspondiente a cada uno de los pagos.- - - - -

- - - El acreditado podrá cancelar dicho servicio de domiciliación, en cualquier momento mediante comunicado por escrito que éste haga a "LA ACREDITANTE" - - - - -

- - - La falta de fondos necesarios para cubrir los pagos exigibles a cargo de "EL ACREDITADO" o el que no se tenga la "CUENTA VINCULADA", de ninguna forma libera a "EL ACREDITADO" de las obligaciones que en este acto asume frente a "LA ACREDITANTE".- - - - -

- - - El pago de capital por parte de "EL ACREDITADO" no lo exime de pagar los intereses devengados y no pagados.- - - - -

- - - OCTAVA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- - - - -

- - - PAGOS ANTICIPADOS: - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" podrá pagar por anticipado total o parcialmente el crédito a su cargo, mediante pagos al capital que haya dispuesto siempre y cuando (i) le indique previamente a "LA ACREDITANTE" el monto del pago anticipado que desea realizar y si desea que se aplique para reducir el plazo del crédito o para reducir el pago mensual; (ii) que en ese momento, se encuentre al corriente en sus pagos mensuales y que no exista algún adeudo pendiente a su cargo. - - - - -

- - - Si no hubiera una instrucción de "EL ACREDITADO" los pagos anticipados se aplicarán a la reducción del pago mensual. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" reconoce que en caso de que al momento del pago anticipado, el sistema electrónico de "LA ACREDITANTE" ya hubiera determinado la aplicación del importe del pago mensual que corresponda cobrar en ese periodo, la reducción del pago mensual o en su caso la reducción del plazo se realizará en el periodo siguiente a la fecha del pago anticipado efectuado.- - - - -

- - - Cuando exista pago parcial anticipado para reducir el pago mensual, el nuevo pago se calculará según el siguiente procedimiento, quedando fijo hasta que el crédito reciba un nuevo pago parcial anticipado para reducir el propio pago. En este último caso se deberá volver a realizar el siguiente procedimiento: - - - - -

- - - a) Se determina la tasa de interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta), para así determinar la tasa de interés del periodo. Este es el Resultado 1 (uno). - - - - -

- - - b) Se multiplica el saldo insoluto al inicio del periodo de

cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo período (Resultado 1 (uno)), para obtener el Resultado 2 (dos). - - - - -

- - - c) Se divide 1 (uno) entre la suma de 1 (uno) más la tasa de interés aplicable en el período (Resultado 1 (uno)), y este resultado se eleva a la potencia equivalente al número de veces que corresponda al plazo del crédito en meses, menos el período que se calcula más 1 (uno), determinando así el Resultado 3 (tres). - - - - -

- - - d) Se toma 1 (uno) menos el Resultado 3 (tres) para obtener el Resultado 4 (cuatro). - - - - -

- - - e) Para obtener el Pago Mensual se divide el Resultado 2 (dos) entre el Resultado 4 (cuatro). - - - - -

- - - Para obtener la porción de amortización a capital de éstos pagos se efectúa el siguiente procedimiento: - - - - -

- - - a) Se determina la tasa de Interés diaria aplicable, para lo cual, la tasa establecida expresada en decimales se dividirá entre 360 (trescientos sesenta) y el resultado se multiplicará por 30 (treinta), para así determinar la tasa de interés del periodo para obtener el Resultado 1 (uno). - - - - -

- - - b) Se multiplica el saldo insoluto al inicio del período de cálculo por la tasa de interés aplicable en el mismo período (Resultado 1 (uno) anterior), para obtener el Resultado 2 (dos) que corresponde a los intereses. - - - - -

- - - c) Se toma el "Pago Mensual" (inciso e anterior) menos el resultado 2 (dos) anterior y el resultado que se obtiene es la porción de capital que se amortiza en ese período. - - - - -

- - - En el último mes del plazo del crédito, el importe del pago se determinará por la suma del saldo insoluto al inicio del mes, más los intereses que se generen durante dicho período. Dicho pago no podrá ser mayor de la suma de dos de los pagos mensuales iguales y sucesivos antes establecidos. - - - - -

- - - Una vez que "LA ACREDITANTE" haya identificado el pago anticipado y siempre y cuando éste sea por lo menos por el importe equivalente al pago mensual a que está obligado pagar "EL ACREDITADO" en los términos del presente contrato, "LA ACREDITANTE" deberá entregar a "EL ACREDITADO" el comprobante del pago anticipado recibido y una nueva tabla de amortización, la cual, solo es de carácter informativo y en ningún caso formará parte del presente contrato. - - -

- - - Los pagos anticipados que realice "EL ACREDITADO" no lo eximen de su obligación de efectuar los pagos mensuales inmediatos siguientes. - - - - -

- - - PAGOS ADELANTADOS - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" podrá solicitar a "LA ACREDITANTE" que reciba pagos adelantados, entendiendo por pagos adelantados los pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir los pagos mensuales inmediatos siguientes. Cuando el importe del pago sea

superior al que deba cubrirse en la siguiente fecha de Pago, "LA ACREDITANTE" deberá obtener del Cliente un escrito con firma autógrafa que incluya la siguiente leyenda: "EL ACREDITADO" autoriza que los recursos que se entregan en exceso de sus obligaciones exigibles, no se aplique para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los Pagos mensuales del Crédito inmediatos siguientes. - - - - -

- - - Cuando "LA ACREDITANTE" reciba un pago adelantado por el importe del pago mensual o inferior a éste, no será necesario el escrito antes mencionado, debiendo aplicar el importe del pago adelantado recibido al pago mensual correspondiente, en el entendido de que si el pago adelantado es inferior al pago mensual "EL ACREDITADO" se obliga a pagar el importe insoluto a dicha mensualidad. - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE", deberá entregarle un comprobante de dicho pago, cada vez que "EL ACREDITADO" realice un pago adelantado. - - - -

- - - NOVENA.- FORMA DE APLICACION DE LOS PAGOS.- Cuando existan adeudos pendientes vencidos conforme a lo establecido en el presente instrumento, y "EL ACREDITADO" realice pagos, éstos se aplicarán en primer término a cubrir el adeudo vencido más antiguo en el siguiente orden: - - - - -

- - - • Gastos de cobranza - - - - -
- - - • Accesorios - - - - -
- - - • Intereses ordinarios - - - - -
- - - • Amortización de capital. - - - - -

- - - DECIMA.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.- "EL ACREDITADO", para garantizar todas y cada una de las obligaciones que se contraen por virtud del presente contrato, constituye HIPOTECA especial, expresa y en PRIMER LUGAR Y GRADO a favor de "LA ACREDITANTE" sobre el lote de terreno cuarenta y cinco de la manzana uno, y la casa sobre este edificada identificada con el número setenta y cinco de la calle Antropólogos, en la colonia Ampliación Triunfo, en Iztapalapa, código postal número cero nueve mil cuatrocientos treinta y ocho, en la Ciudad de México, "EL INMUEBLE" relacionado en el antecedente uno romano de este contrato, con la superficie, medida y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. - - - - -

- - - Esta HIPOTECA comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deban considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos dos mil ochocientos noventa y seis y dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para esta Ciudad de México, y por lo tanto las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valcr, las nuevas construcciones que se edifiquen

sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y en general todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan. - -
- - - "EL ACREDITADO", y "LA ACREDITANTE" convienen en que esta garantía hipotecaria, garantiza además del pago del capital, el pago de todos los gastos y costas en caso de juicio, así como el pago de los intereses que se causen con motivo del presente contrato de apertura de crédito, aunque estos excedan de tres años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo dos mil novecientos quince del Código Civil para la Ciudad de México, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad. - - - - -
- - - La HIPOTECA constituida subsistirá mientras se encuentre insoluto el crédito, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo de "EL ACREDITADO". - - - - -
- - - EL INMUEBLE o los derechos que constituyan la garantía no podrán sustituirse y la garantía no se podrá liberar hasta en tanto no se liquide el crédito de conformidad con lo establecido en este instrumento. - - - - -
- - - DECIMA PRIMERA.- SEGUROS. - Conforme se menciona en el capítulo de DECLARACIONES del presente contrato, "EL ACREDITADO", ratifica su consentimiento y faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta con la compañía aseguradora, "SEGUROS BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, un seguro contra daños por el valor de destructible de EL INMUEBLE que garantiza el crédito y cuya suma asegurada será por la cantidad que se expresa en el Certificado de Seguro, pudiendo incluir sin costo, los contenidos que incluyan el menaje de casa hasta por el límite establecido en el certificado de seguro mencionado. - - - - -
- - - Igualmente, "EL ACREDITADO" ratifica su consentimiento y faculta a "LA ACREDITANTE" para que ésta contrate a su nombre y por su cuenta, un seguro de vida e invalidez total y permanente, por una suma que asegure el equivalente del saldo insoluto del crédito a que se refiere este contrato, así como un seguro de responsabilidad civil, designando en todos estos seguros a "LA ACREDITANTE" como beneficiaria en primer lugar con carácter irrevocable. - - - - -
- - - Estos seguros estarán vigentes durante el tiempo que permanezca insoluto en todo o en parte el saldo del crédito. Las pólizas deberán hacer mención a la hipoteca constituida para la seguridad del crédito, las cuales deberán obrar en poder de "LA ACREDITANTE" mientras existan adeudos insolutos a cargo de "EL ACREDITADO". - - - - -
- - - "LA ACREDITANTE" queda facultada para pagar por cuenta de "EL ACREDITADO" las primas correspondientes, pagos que no podrán realizarse con cargo al importe del crédito y deberán liquidarse en las mismas fechas en que sean exigibles los pagos mensuales a cargo de "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - Por lo que en adición a cada uno de los pagos mensuales de que se trate, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar de manera mensual el monto de las primas de seguros. El monto de dichas primas podrá variar durante la vigencia del crédito, mismas que son calculadas conforme a lo siguiente: - - - - -

- - - La forma de cálculo de la póliza de seguro de vida es considerando el saldo insoluto de capital al inicio del período de cálculo de intereses dividido entre mil y multiplicado por un factor de 0.3883 (cero punto tres mil ochocientos ochenta y tres); mientras que, la forma de cálculo de la póliza de seguro de daños es considerar la suma asegurable (especificado en el Certificado de Seguro) dividido entre mil y multiplicado por un factor de 0.5075 (cero punto cinco mil setenta y cinco). Ambos factores son constantes durante la vigencia del crédito. - - - - -

- - - El costo de todos los seguros señalados con anterioridad, se verá reflejado en el documento que se especifica en el capítulo de DECLARACIONES del presente contrato. - - - - -

- - - En caso de siniestro que dé lugar a la indemnización conforme a lo estipulado en la presente cláusula, "EL ACREDITADO" asegurado o "LA ACREDITANTE", en su carácter de beneficiario preferente, según sea el caso, deberá comunicarlo por escrito a la institución aseguradora, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes a partir de que tengan conocimiento del mismo. - - - - -

- - - Por lo que se refiere al seguro de daños, en caso de que proceda la indemnización a que se refiere el párrafo inmediato anterior y exista un remanente por la diferencia que resulte de restar al importe de la cobertura, equivalente al valor de la suma asegurada, equivalente al valor destructible de EL INMUEBLE, descontando, cuando aplique, las cantidades por concepto de deducible y coaseguro correspondientes, el importe del saldo insoluto del crédito más sus intereses ordinarios y ACCESORIOS, que se deban cubrir a "LA ACREDITANTE", éste se deberá entregar a "EL ACREDITADO" en la cuenta que este último señale a la institución aseguradora. - - - - -

- - - En virtud de que "LA ACREDITANTE" tiene contratados con SEGUROS BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, seguros colectivos, no se expiden pólizas individuales, sin embargo, "EL ACREDITADO" podrá consultar las Condiciones Generales de las Pólizas en la siguiente página de Internet <https://www.segurosbancomer.com.mx/>. - - - - -

- - - Asimismo, "EL ACREDITADO" faculta a "LA ACREDITANTE" para que en su caso ésta contrate sin costo, a su nombre y por su cuenta, un seguro de desempleo, por una suma asegurada equivalente hasta por el importe de 6 (seis) pagos mensuales conforme a lo estipulado en el presente contrato. - - - - -

- - - El seguro de desempleo será contratado a nombre de "EL

ACREDITADO" y cubrirá la pérdida del empleo por despido injustificado cuando se dé a partir del séptimo mes de vigencia de este contrato, además de que "EL ACREDITADO" debió haber laborado por un periodo mínimo de 12 (doce) meses en la empresa. - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE" deberá quedar designada como beneficiaria en primer lugar con carácter irrevocable de la póliza de seguro de desempleo y los importes pagados por la compañía aseguradora se aplicarán como pago de las cantidades adeudadas por "EL ACREDITADO" a los pagos mensuales que se adeuden a "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - El pago de la suma asegurada se hará mediante la aplicación de cada uno de los pagos mensuales estipulados en el presente contrato por cada mes que transcurra a partir de la fecha en que "EL ACREDITADO" demuestre la pérdida del empleo a partir del séptimo mes de vigencia de este contrato y hasta que él mismo obtenga un nuevo empleo o hasta cumplir el sexto pago, lo que ocurra primero. - - - - -

- - - En el supuesto de que "EL ACREDITADO" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 (doce) meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo la cual cubrirá hasta 6 (seis) pagos mensuales adicionales, junto con las correspondientes primas de seguros. - - - - -

- - - "LAS PARTES" acuerdan que durante la vigencia del crédito sólo habrá un máximo de 2 (dos) reinstalaciones de la cobertura del seguro de desempleo. Si posteriormente "EL ACREDITADO" volviera a quedar sin empleo, el seguro sólo responderá por los pagos que hayan faltado de aplicar hasta completar los 6 (seis) pagos mensuales fijos y/o los 6 (seis) pagos adicionales que cubre la reinstalación de la cobertura del seguro de desempleo. - - - - -

- - - El pago de la suma asegurada procederá únicamente en el caso de que "EL ACREDITADO" se encuentre al corriente en sus pagos mensuales hasta antes de la pérdida del empleo. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" reconoce expresamente que el seguro de desempleo se sujetará a los términos y condiciones que rijan de acuerdo a lo convenido en la póliza correspondiente y sin ninguna responsabilidad para "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - Asimismo, "EL ACREDITADO" reconoce que queda a su cargo la obligación de notificar por escrito, que sufrió de un despido injustificado y entregar la documentación que se requiera a "LA ACREDITANTE" para que ésta realice el trámite de reclamación y cobro del seguro ante la compañía aseguradora, por lo que acepta que el tiempo que tarde en tramitar el cobro del seguro, no lo libera de su obligación de cumplir con sus pagos conforme a las fechas de vencimiento pactadas en este instrumento, y en caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito, sin perjuicio del cobro de los gastos de cobranza y demás obligaciones aquí pactadas. - - -

- - - En caso de que "EL ACREDITADO" no cumpla con el pago puntual a

que está obligado a realizar por concepto de las primas de los seguros mencionados en la presente cláusula, ocasionará como consecuencia la terminación anticipada del presente crédito. - - - - -

- - - DECIMA SEGUNDA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.- En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato por parte de "EL ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, previo aviso a "EL ACREDITADO" y sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios legales previstos en el presente contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos: - - - - -

- - - A).- Si "EL ACREDITADO" deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, primas de seguro, comisión o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato. - - - - -

- - - B).- Si resultare que "EL ACREDITADO" dejó de declarar por escrito a la empresa aseguradora, o lo hizo falsamente, todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los contratos de seguro a que se refiere la cláusula denominada SEGUROS del presente contrato, que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tal como los conoció y debía conocer durante el trámite para la obtención del presente contrato y de los contratos de seguro, particularmente por lo que se refiere al conocimiento de un padecimiento o enfermedad preexistente, y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo. - - - - -

- - - C).- Si cualquiera de las declaraciones hechas por "EL ACREDITADO" en la solicitud de crédito, consentimiento individual de seguro de vida PH o en este instrumento fuesen falsas. - - - - -

- - - D).- Si "EL ACREDITADO" no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de agua o cualquier otro impuesto, derecho o gravamen a su cargo por EL INMUEBLE, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que sean exigibles dichas obligaciones fiscales. - - - - -

- - - E).- Si "EL ACREDITADO" grava, limita o afecta jurídicamente en forma alguna EL INMUEBLE, sin la previa autorización de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - F).- Si "EL ACREDITADO" destina EL INMUEBLE a un fin distinto al de casa habitación. - - - - -

- - - G).- Si "EL ACREDITADO" vende o enajena bajo cualquier título, incluyendo el fideicomiso traslativo de dominio o de garantía, EL INMUEBLE sin la autorización previa y por escrito de "LA ACREDITANTE".

- - - H).- Si EL INMUEBLE hipotecado fuere objeto de embargo, de ejecución o de limitación, afectación o gravamen, por parte de un acreedor de "EL ACREDITADO", o decretado por cualquier autoridad. - -

- - - I).- Dejare de asegurar EL INMUEBLE hipotecado en los términos de este contrato. - - - - -

- - - J).- Si "EL ACREDITADO" incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en la cláusula DECIMA CUARTA del presente contrato. - - - - -

- - - DECIMA TERCERA.- ESTADOS DE CUENTA.- "LAS PARTES" conviene que "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición de "EL ACREDITADO" su estado de cuenta de manera mensual a través de alguno de los medios electrónicos automatizados o no, ópticos o de cualquier otra tecnología presente o futura de los que dispone o disponga "LA ACREDITANTE", tales como correo electrónico, Internet o Servicio de Banca Electrónica Bancomer.com, o a través del medio electrónico previamente pactado, según lo seleccione en la Carátula de Crédito que obra como Anexo "J" del presente instrumento. - - - - -

- - - Asimismo, "LA ACREDITANTE" pondrá a disposición y entregará sin costo a "EL ACREDITADO", cuando si lo requiera, su estado de cuenta en alguna de las sucursales de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - En cualquier momento "EL ACREDITADO" podrá solicitar el cambio de la modalidad de consulta de su estado de cuenta convenida a través de cualquier medio que "LA ACREDITANTE" haya habilitado para tal efecto, inclusive su envío al domicilio que "EL ACREDITADO" expresamente indique a "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - "LAS PARTES" convienen, que la falta de recepción del estado de cuenta por "EL ACREDITADO", no exime ni excusa a éste de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente instrumento. - - - - -

- - - En caso de inconformidad "EL ACREDITADO" contará con un plazo de diez días hábiles para objetarlo a partir de la fecha de vencimiento del pago mensual de que se trate. - - - - -

- - - DECIMA CUARTA.- OTRAS OBLIGACIONES DE "EL ACREDITADO".- Además "EL ACREDITADO" se obliga a: - - - - -

- - - A) Mejorar la garantía si a juicio de "LA ACREDITANTE", el valor de EL INMUEBLE sufre demérito o resultare insuficiente para respaldar las obligaciones que en este acto asume "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - B) A contratar seguros de daños, de vida e invalidez, de conformidad con la cláusula denominada "SEGUROS". - - - - -

- - - C) Permitir a "LA ACREDITANTE" la inspección por sí o por terceros, en cualquier momento, de la documentación objeto de financiamiento y de EL INMUEBLE. - - - - -

- - - DECIMA QUINTA.- PAGO ANTICIPADO DEL CRÉDITO.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que recibirá pagos anticipados por parte de "EL ACREDITADO" o de cualquier otra Entidad Financiera o empresa mercantil que se dedique habitualmente al otorgamiento de créditos garantizados a la vivienda, y que cederá o subrogará por ministerio de ley en caso de pago total efectuado por éstas últimas de todos los derechos

derivados del presente contrato. - - - - -

- - - DECIMA SEXTA.- SUSTITUCIÓN DE DEUDOR.- "LA ACREDITANTE" acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor, siempre y cuando el tercero sustituto entregue a "LA ACREDITANTE" una solicitud de crédito y "LA ACREDITANTE" compruebe la identidad del solicitante; la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado el solicitante; la capacidad crediticia del solicitante conforme a las sanas prácticas, los requisitos establecidos por "LA ACREDITANTE", así como se dé cumplimiento de los demás requisitos y formalidades que requiera la ley. - - - - -

- - - DECIMA SÉPTIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- "EL ACREDITADO" faculta expresamente a "LA ACREDITANTE" a que en cualquier momento pueda ceder o transmitir o en cualquier otra forma negociar, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones, derivados del presente contrato y su garantía hipotecaria; esta última sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, y en consecuencia, sin necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de que se trate, siempre y cuando "LA ACREDITANTE" conserve la administración de los créditos. En el supuesto de que "LA ACREDITANTE" deje de llevar la administración de los créditos, bastará con la notificación por escrito que "LA ACREDITANTE" dirija a "EL ACREDITADO". En el supuesto anterior la inscripción de la hipoteca hecha a favor del acreedor original se considerará hecha a favor de él o los cesionarios referidos quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta. - - - - -

- - - Para dar cumplimiento a lo ordenado en la fracción tercera del artículo cuarto de las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia Aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), los preceptos legales que se citan en la presente cláusula, podrán ser consultados en el anexo del modelo del presente contrato de adhesión que obra en el Registro de Contratos de Adhesión al que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, con independencia de que dicho documento está a disposición del usuario y podrá ser consultado en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - DECIMA OCTAVA.- CUENTA VINCULADA.- "LAS PARTES" convienen en que "EL ACREDITADO" podrá autorizar a "LA ACREDITANTE" de manera expresa en un documento por separado (Formato de Domiciliación) para que cargue a la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista, en cuenta de cheques o débito en moneda nacional que "EL ACREDITADO" designe en dicho Formato (en lo sucesivo la "Cuenta Vinculada"), el importe de las MENSUALIDADES correspondientes, obligándose a mantener

los fondos suficientes para cubrir dichos cargos. - - - - -
- - - En caso de que "LA ACREDITANTE" no pudiera efectuar el cargo a la "Cuenta Vinculada" de los pagos a que "EL ACREDITADO" está obligado conforme a este contrato, debido a que en ésta no existieren los fondos suficientes para realizar los cargos autorizados, "EL ACREDITADO" se obliga a pagar directamente en cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" las MENSUALIDADES correspondientes, o en su caso, en cualquier otro domicilio que "LA ACREDITANTE" le señale previamente. - - - - -

- - - Independientemente de lo anterior, "EL ACREDITADO" otorga a "LA ACREDITANTE" en este acto una autorización e instruye para cargar el pago de "LA MENSUALIDAD" o "MENSUALIDADES" vencidas o exigibles en cualquier cuenta de depósito a la vista que "EL ACREDITADO" mantenga con "LA ACREDITANTE". En este caso "LA ACREDITANTE" podrá realizar el cargo a partir del DIA HABIL siguiente a la fecha en la que "EL ACREDITADO" debió de haber realizado el pago de "LA MENSUALIDAD" correspondiente de acuerdo a la cláusula SÉPTIMA del presente contrato. El importe del cargo que se realice en los términos del presente contrato será por el equivalente del importe de "LA MENSUALIDAD" o "MENSUALIDADES" correspondientes según lo establecido en la referida cláusula SÉPTIMA, sin perjuicio de que las subsecuentes amortizaciones del crédito se hagan en los términos establecidos en la cláusula SÉPTIMA del presente contrato conforme se vayan devengando y, en su caso, en términos de lo establecido en el primer párrafo de la presente cláusula, en el supuesto de que el importe de las mensualidades se encuentre domiciliado. - - - - -

- - - DÉCIMA NOVENA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- "EL ACREDITADO" podrá solicitar en cualquier momento a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato, mediante solicitud por escrito dirigida y entregada a éste último en el domicilio señalado en la cláusula denominada DOMICILIOS del presente contrato o comunicándose al teléfono 01800-1226630 (cero uno ocho cero cero guión uno dos dos seis seis tres cero) de cualquier estado de la República Mexicana. "LA ACREDITANTE" proporcionará a "EL ACREDITADO" acuse de recibo de la solicitud que presente y le asignará un folio cuando se comunique a la línea telefónica aludida. "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de cerciorarse de la autenticidad y veracidad de la identidad de "EL ACREDITADO" confirmando sus datos por vía telefónica de conformidad con los criterios de seguridad establecidos por "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - En virtud de lo anterior, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO", a más tardar el DIA HABIL siguiente contado a partir de la fecha en que haya recibido la solicitud, el importe del saldo insoluto del crédito, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su favor y a partir de esa fecha, dicho dato se encontrará disponible en cualquiera

de sus sucursales en un plazo no mayor a cinco días hábiles, a efecto de que "EL ACREDITADO" proceda a su pago inmediato. - - - - -

- - - Una vez efectuado el pago a que se refiere en párrafo anterior, "LA ACREDITANTE", en un término de diez días hábiles, deberá poner a disposición de "EL ACREDITADO", un documento que dé constancia del fin de la relación contractual, el cual hará las veces de finiquito. "LA ACREDITANTE" procederá a reportar a las sociedades de información crediticia, en términos de la legislación aplicable, que el crédito a que se refiere el presente contrato ha sido liquidado, sin presentar adeudo alguno. - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE" no podrá condicionar la terminación del presente contrato a cualquier otro acto no previsto en el mismo. Asimismo, "LA ACREDITANTE" no cobrará a "EL ACREDITADO" alguna comisión o penalización alguna por la terminación anticipada del presente contrato. - - - - -

- - - En caso de que "EL ACREDITADO" no solicite a "LA ACREDITANTE" la terminación anticipada del presente contrato y realice el pago de la totalidad del crédito otorgado, sus ACCESORIOS y demás adeudos a su cargo, "LA ACREDITANTE" informará a "EL ACREDITADO" de la terminación del presente contrato mediante llamada telefónica o por cualquier otro medio que "LA ACREDITANTE" tenga establecido para contactar a "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" manifiesta que al término del contrato "LA ACREDITANTE" cancelará, sin su responsabilidad el cobro de los seguros asociados al presente crédito, así el servicio de domiciliación que en su caso se hubiera contratado en términos de la cláusula décima novena del presente contrato. - - - - -

- - - VIGÉSIMA.- RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- "LA ACREDITANTE" se reserva el derecho de denunciar o restringir el presente contrato, en cualquier momento y mediante aviso por escrito que entregue a "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - En caso de denuncia de este contrato, el Crédito se extinguirá en la parte en que "EL ACREDITADO" no hubiere dispuesto, se darán por vencidos anticipadamente los plazos pactados y "EL ACREDITADO" deberá pagar a "LA ACREDITANTE" de inmediato, el importe de las sumas de que haya dispuesto, más las que le adeude por cualquier otro concepto. - - - - -

- - - - - CAPITULO CUARTO - - - - -

- - - - - CLAUSULAS NO FINANCIERAS - - - - -

- - - PRIMERA.- PROCESO Y MEDIOS PARA ACLARACIONES, INCONFORMIDADES Y QUEJAS DE LA OPERACIÓN.- Cuando "EL ACREDITADO" no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan reflejados en su estado de cuenta, podrá presentar una solicitud de aclaración en un plazo de 90 (noventa) días hábiles contados a partir de la fecha de vencimiento mencionada en el estado de cuenta, al teléfono 018001226630 (cero uno ocho cero cero uno dos dos seis seis tres cero), por medio de los

servicios electrónicos proporcionados en el sitio de Internet www.bancomer.com, o a través de nuestros ejecutivos de atención en los Centros Especializados de Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - Una vez recibida la solicitud de aclaración por cualquiera de los medios antes mencionados, previo análisis de la viabilidad de la aclaración, "LA ACREDITANTE" a través de un ejecutivo le proporcionará un folio para el seguimiento y atención de la misma; de acuerdo al tipo de solicitud que se trate se le dará un plazo para su atención, que en ningún caso excederá de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles posteriores a la presentación de aclaración. - - - - -

- - - De ser necesario "LA ACREDITANTE" estará en comunicación con "EL ACREDITADO" a fin de informarle el avance de la solicitud. - - - - -

- - - CONDUSEF: Con independencia del procedimiento antes señalado, los números correspondientes al Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, son 01800 999 8080 (cero uno ocho cero cero nueve nueve nueve ocho cero ocho cero) y 53 40 09 99 (cinco tres cuatro cero cero nueve nueve nueve nueve), así como su correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx o consultar la página electrónica en Internet: www.condusef.gob.mx. - - - - -

- - - **SEGUNDA.- AUTORIZACIONES.-** "EL ACREDITADO", en este acto otorga su consentimiento y autoriza de manera expresa a "LA ACREDITANTE", para que en nombre propio o a través de la persona que ésta designe, a partir de la fecha de firma del presente contrato y por todo el tiempo de vigencia que tenga el crédito, sin necesidad de una nueva autorización, pueda realizar los siguientes actos: - - - - -

- - - **A.- INFORMACION CREDITICIA.-** "EL ACREDITADO" ratifica la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgó a "LA ACREDITANTE" en documento por separado, para que solicite a la(s) Sociedad(es) de Información Crediticia Nacional(es) o Extranjera(s), que considere necesaria(s), toda la información relativa a su historial crediticio. De igual manera "LA ACREDITANTE", queda autorizada para realizar revisiones periódicas y proporcionar información sobre el historial crediticio a dicha(s) sociedad(es) que considere necesaria(s), en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años contados a partir de la fecha de su firma o en tanto exista una relación jurídica con "LA ACREDITANTE". "EL ACREDITADO" manifiesta que conoce plenamente la naturaleza, alcance y sus consecuencias de la información que se solicitará en forma periódica para su análisis financiero y crediticio y está consciente de las implicaciones que el incumplimiento en el pago del crédito otorgado le puede generar, así como que dicho historial crediticio podrá servir de base para la aprobación de

futuros créditos con "LA ACREDITANTE" o con alguna otra entidad crediticia. - - - - -

- - - B.- PAGO A TERCEROS.- Liquidar al Notario que formaliza el crédito, los conceptos que se mencionan en la liquidación por concepto de gastos notariales; del importe del crédito que le fue otorgado;- -

- - - C.- INSTRUCCIÓN PARA PAGO A LA PARTE VENDEDORA.- Entregue a "LA PARTE VENDEDORA", por cuenta y orden de "EL ACREDITADO", en concepto de pago, el saldo del precio de la compraventa consignada en esta escritura, mediante depósito en la cuenta de debito número "1408918244" (uno cuatro cero ocho nueve uno ocho dos cuatro cuatro), que LA PARTE VENDEDORA tiene aperturada con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer. Para tal efecto, "LA ACREDITANTE" estará plenamente facultada para efectuar las correspondientes operaciones de abono y cargo a la cuenta de "EL ACREDITADO". - - - - -

- - - TERCERA.- CASO FORTUITO.- "EL ACREDITADO" se obliga a cumplir íntegramente las obligaciones contraídas en este contrato, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y acepta esta responsabilidad. - - - - -

- - - CUARTA.- ULTERIORES TESTIMONIOS Y COPIAS.- "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO" autorizan y dan su consentimiento expreso 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. - - - - -

- - - QUINTA.- DOMICILIOS.- Para oír y recibir todo tipo de notificaciones, "LAS PARTES", respecto de todos los actos jurídicos que se contienen en este instrumento designan para los efectos legales correspondientes, los siguientes domicilios: - - - - -

- - - "LA ACREDITANTE" en: Avenida Paseo de la Reforma número quinientos diez, colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, en esta Ciudad . - - - - -

- - - DIRECCION DE INTERNET: www.bancomer.com - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" en: El inmueble ubicado en el número setenta y cinco de la calle Antropólogos, en la colonia Ampliación Triunfo, en Iztapalapa, código postal número cero nueve mil cuatrocientos treinta y ocho, en la Ciudad de México. - - - - -

- - - Mientras "EL ACREDITADO" no notifique por escrito un cambio de domicilio a "LA ACREDITANTE" con por lo menos 7 (siete) días naturales, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se hagan en los domicilios indicados, surtirán plenamente sus efectos. - - - - -

- - - SEXTA.- CONSULTAS DE SALDO, ACLARACIONES, MOVIMIENTOS Y REDES SOCIALES.- Para efectos de consultas de saldo, aclaraciones, movimientos, entre otros, "LA ACREDITANTE", pone a la orden de "EL ACREDITADO" su Centro de Atención Hipotecaria a Clientes al teléfono

018001226630 (cero uno ocho cero cero uno dos dos seis seis tres
cero), o podrá acudir directamente a los Centros Especializados de
Recuperación y Servicio que se ubican en las sucursales de "LA
ACREDITANTE", y la Unidad Especializada de Atención a Usuarios al
teléfono 19988039 (uno nueve nueve ocho ocho cero tres nueve) y del
interior 018001122610 (cero uno ocho cero cero uno uno dos dos seis
uno cero) y al correo electrónico une@bbva.bancomer.com., o podrá
acudir al domicilio ubicado en Lago Alberto número trescientos veinte
(entrada por Mariano Escobedo número trescientos tres), Colonia
Anáhuac, código postal once mil trescientos veinte, en Miguel Hidalgo,
Ciudad de México. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" para realizar consultas de saldos, aclaraciones
y movimientos por cualquiera de los medios antes señalados, deberá
contar como requisito con el número de crédito que se indica en esta
escritura y en su caso con sus comprobantes, cuando menos. - - - - -

- - - "EL ACREDITADO" podrá consultar las cuentas que "LA ACREDITADA"
tiene en redes sociales en Bancomer.com.mx - - - - -

- - - **SÉPTIMA.- TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.**- Los títulos de las
cláusulas que aparecen en el presente instrumento, se han puesto con
el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por lo tanto, no
definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de
interpretación de cada cláusula, "LAS PARTES" deberán atenerse
exclusivamente a su contenido, y de ninguna manera a su título. - - -

- - - **OCTAVA.- PRECEPTOS LEGALES CITADOS EN EL CONTRATO.**- Para dar
cumplimiento a lo ordenado en la fracción tercera del artículo cuarto
de las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia
Aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de
Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional
para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros
(CONDUSEF), los preceptos legales que se citan en el presente
instrumento, podrán ser consultados en el anexo del presente contrato
de adhesión que obra en el Registro de Contratos de Adhesión al que se
refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios
Financieros, con independencia de que dicho documento está a
disposición del usuario y podrá ser consultado en cualquiera de las
sucursales de "LA ACREDITANTE". - - - - -

- - - **NOVENA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO.**- "LAS PARTES" podrán
convenir libremente cualquier modificación al presente contrato, misma
que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba dicha
modificación o la que de común acuerdo convengan "LAS PARTES". Las
comisiones y tasas de interés pactadas en este contrato no podrán
modificarse durante la vigencia del crédito, salvo que dicho crédito
sea reestructurado. - - - - -

- - - **DECIMA.- VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.**- "LAS PARTES" manifiestan
que, para la celebración de este contrato, no existe ningún vicio del

consentimiento como error, dolo, mala fe, violencia o lesión, por lo que no se reservan ninguna acción o derecho por esta causa. - - - - -

- - - DECIMA PRIMERA.- JURISDICCIÓN.- - Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento, "LAS PARTES" expresamente convienen en someterse a las leyes y a los tribunales competentes en la Ciudad de México o a los del lugar en donde se ubique EL INMUEBLE a elección de la parte actora, por lo que "EL ACREDITADO" renuncia a la aplicación de cualquier otra ley o a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualesquier otra causa, pudiera corresponderle. - - - - -

- - - - - CAPITULO ESPECIAL - - - - -

- - - DE LA AUTORIZACIÓN PARA EFECTOS PUBLICITARIOS - - - - -

"EL ACREDITADO", en su caso, podrá cancelar en cualquier momento la autorización otorgada en documento por separado y ratificada en el presente contrato, para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios, bastando para ello que lo solicite por escrito a través de cualquiera de las sucursales de "LA ACREDITANTE" o bien a través de los medios que ésta ponga a su disposición, dicha solicitud surtirá efectos en forma inmediata, en el entendido de que "EL ACREDITADO" podrá recibir información publicitaria generada y enviada con anterioridad a la fecha de cancelación de la mencionada autorización. - - - - -

- - - En adición a lo anterior "EL ACREDITADO" podrá inscribirse gratuitamente en el Registro Público de Usuarios (REUS), que para tal efecto mantiene la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, lo anterior a través de los medios que establezca la referida Comisión, en cuyo caso "LA ACREDITANTE" dará por cancelada la autorización otorgada por "EL ACREDITADO" para que sus datos sean utilizados con fines mercadotécnicos o publicitarios. - - - - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D - - - - -

- - - Manifiestan los representantes de BBVA BANCOMER, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de este acto y justifican la representación que ostentan, la cual no les ha sido revocada ni en forma alguna modificada, con los documentos que se encuentran relacionados en la certificación que se agrega al apéndice de esta escritura marcada con las letra "M", de la que un ejemplar se anexará a cada uno de los testimonios que se expidan de esta escritura. - - - - -

- - - YO, EL NOTARIO, DOY FE DE: - - - - -
- - - I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes; - - - - -

- - - II.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma; - - - - -

- - - III.- Que los comparecientes se identifican en los términos de los documentos que en copia fotostática se agregan al apéndice de esta escritura marcados con la letra "N" quienes tienen capacidad legal para contratar y obligarse; - - - - -

- - - IV.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente el presente instrumento; - - - - -

- - - V.- Que hice saber a los comparecientes que el testimonio expedido a favor de "LA PARTE COMPRADORA", será entregado por conducto de la DIRECCIÓN GENERAL DE REGULARIZACIÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO; - - - - -

- - - VI.- Que en virtud de que LA COMPRAVENTA que se hace constar en el presente instrumento se considera Actividad Vulnerable conforme la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se presentará el aviso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - - - - -

- - - VII.- Que los actos de Cancelación e Hipoteca y el contrato de Apertura de Crédito contenido en el presente instrumento no son una Actividad Vulnerable en términos del Artículo 17 (diecisiete) fracción XII (doce romano) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. - - - - -

- - - VIII.- Para los efectos previstos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas: - - - - -

- - - a) Que en las "CLAUSULAS GENERALES" de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de "EL ACREDITADO", que deberían haberse incluido en las "CLAUSULAS FINANCIERAS". - - - - -

- - - b) Que por las declaraciones de "LAS PARTES" contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, el representante de "LA ACREDITANTE" explicó a "EL ACREDITADO" los términos y condiciones definitivos de las "CLAUSULAS FINANCIERAS", así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidos en las mismas. - - - - -

- - - c) Que por las declaraciones del representante de "LA ACREDITANTE" y "EL ACREDITADO", contenidas en el capítulo respectivo de este instrumento, no existió Oferta Vinculante previa a la celebración del presente contrato. - - - - -

- - - IX.- Que he comunicado a "LA PARTE VENDEDORA" que daré aviso al Servicio de Administración Tributaria (SAT) de la operación de enajenación que por medio de esta escritura se formaliza; de conformidad con la regla "3.11.6." de la Resolución Miscelánea Fiscal para dos mil dieciocho, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha veintidós de diciembre del dos mil diecisiete; - - - - -

- - - X.- Que para los efectos previstos en el artículo diecisiete de la Ley de Extinción de Dominio para el Distrito Federal, expliqué a

los comparecientes el contenido de los artículos cuarto y quinto de dicha Ley, declarando los referidos comparecientes después de que les advertí de las penas en que incurrirán quienes declaren falsamente, que los bienes y recursos objeto del presente instrumento, son de procedencia, uso, utilización y destino lícitos; y que su actuación es de buena fe en su calidad de titulares de los mismos. - - - - -

- - - XI.- Que los comparecientes, después de haber sido apercibidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurrirán quienes declaren con falsedad, por sus generales dijeron ser: Mexicanos por nacimiento; - - - - -

- - - El señor **OSCAR JOSÉ PASCALIS GARCÍA**, originario de esta Ciudad, donde nació el día dieciocho de junio de mil novecientos setenta y siete, soltero, empleado, con domicilio en el inmueble ubicado en el número setenta y cinco de la calle Antropólogos, en la colonia Ampliación Triunfo, en Iztapalapa, código postal número cero nueve mil cuatrocientos treinta y ocho, en La Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "PAGO770618CK3" y con clave única de registro de población "PAGO770618HDFSRS03". - - - - -

- - - El señor **JUAN ARMANDO LÓPEZ CASTAÑÓN**, originario de esta Ciudad, donde nació el día treinta de agosto de mil novecientos cincuenta y siete, soltero, biólogo, con domicilio en la calle de Hacienda Las Jacarandas número veinticinco guión A, Fraccionamiento Real de Tultepec, en Tultepec, Estado de México, código postal cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta y siete, con Registro Federal de Contribuyentes "LOCJ570830IR8" y con la Clave Única de Registro de Población número "LOCJ570330HDFPSN09". - - - - -

- - - El señor **RAMÓN ALEJANDRO ESPIDIO CAMARILLO**, originario de Ciudad de Ixcaquistla, Estado de Puebla, donde nació el día treinta y uno de agosto de mil novecientos sesenta y dos, casado, empleado bancario, con Registro Federal de Contribuyentes "EICR6208315KA" y Clave Única de Registro de Población "EICR620331HPLSMM00", y manifiesta que su representada, "BBVA BANCOMER", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER, tiene su domicilio fiscal en Avenida Paseo de la Reforma número quinientos diez, Colonia Juárez, código postal cero seis mil seiscientos, Delegación Cuauhtémoc, en la Ciudad de México y con Registro Federal de Contribuyentes "BBA830831LJ2". - - - - -

- - - La señorita **CINTHYA NAHYELI FERNÁNDEZ RAMÍREZ**, originaria de México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, donde nació el día veintitrés de agosto de mil novecientos setenta y ocho, soltera, empleada bancaria, con Registro Federal de Contribuyentes "FERC780823MH1" y Clave Única de Registro de Población "FERC780823MDFRMN03", y declara que su representada cuenta con el mismo domicilio y Registro Federal de Contribuyentes relacionados con el compareciente anterior. - - - - -

- - - Leída esta escritura a los comparecientes les expliqué su valor

y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha tres de diciembre del dos mil dieciocho, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. - - - - -

