

Contrato de adhesión de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denominará el "Contrato", que celebran, por una parte, Grupo eXp Realtors México, S. de R.L. de C.V., quien comparece al presente acto a través de Jesús Gastelum Lage en su carácter de apoderado, a quien en lo sucesivo se le denominará "Asesor Inmobiliario"; y por la otra, Milton Lopes De Camargo Junior,  por su propio derecho /  a través de \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le denominará el "Consumidor"; con la comparecencia del agente inmobiliario Christine Belisle que en adelante se le llamará "Agente Inmobiliario". De conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas

## Declaraciones

I. Declara el Consumidor, por su propio derecho o su representante, según sea el caso, que:

A. Personalidad. -

En caso de ser persona física. - Es de nacionalidad Brasileño y acredita su identidad en términos de Pasaporte, con número de folio YC319573; documento oficial emitido por REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Credencial oficial que adjunta como Anexo I.A.1

En caso de ser persona jurídica. - Es una sociedad mercantil \_\_\_\_\_, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de \_\_\_\_\_, según consta en el documento público \_\_\_\_\_, la que se adjunta como anexo I.A.2.

En caso de ser persona física representada o jurídica. - Su \_\_\_\_\_, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público \_\_\_\_\_, la que se adjunta en copia como Anexo 1.A.2.

B. Se encuentra debidamente registrado ante el Registro Federal de Contribuyentes ("RFC") bajo la clave LOMI800424P47. Según consta en el documento que se adjunta como Anexo I.B.

C. Señala como su domicilio SENDERO DE LA ESPERANZA 46-48 FRACCIONAMIENTO MILENIO III correo electrónico milton.lopes.camargo@gmail.com, teléfono +1 956 309-3380.

D. El Consumidor o los relacionados con él, no se encuentran en ninguna lista de personas físicas y/o morales sancionadas por autoridades gubernamentales nacionales y/o extranjeras vinculadas a delitos de delincuencia organizada, lavado de dinero y/o terrorismo; y puede acreditar la legítima procedencia de sus recursos.

E. Se encuentra al corriente de todas y cada una de sus obligaciones fiscales de conformidad con la legislación aplicable, lo que acredita con copia de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el Servicio de Administración Tributaria ("SAT"), que se adjunta al presente Contrato como Anexo I.E.

F. El Consumidor y su representante legal o apoderado no tienen relación comercial o de negocio con clientes, proveedores o socios comerciales enlistados en el listado provisional o definitivo a que refiere el artículo 69-B (sesenta y nueve, guion, letra "B") del Código Fiscal de la Federación.

G. Es legítimo propietario del bien inmueble ubicado en SENDERO DE LA ESPERANZA 46-48  
FRACCIONAMIENTO MILENIO III  
QUERETARO, QRO. 76060 según consta en la escritura pública 30,341 que se adjunta como Anexo I.G.

H. Que el inmueble cuenta con la infraestructura, documentación y características que se adjuntan como **Anexo I.H.**

I. Salvo por los gravámenes y adeudos descritos en el Anexo I.I.1, el Inmueble se encuentra libre de gravámenes, al corriente en el pago del impuesto predial y en cumplimiento con toda la legislación aplicable, incluyendo las disposiciones señaladas en el Anexo I.I.2 (la "Regulación de Cumplimiento Ético").

J. El Inmueble (i) nunca ha sido instrumento, objeto o producto de Hechos Ilícitos; (ii) no es y nunca ha sido utilizada o destinada para ocultar productos relacionados con Hechos Ilícitos; (iii) no está siendo utilizada por ningún tercero para llevar a cabo Hechos Ilícitos. Por "Hechos Ilícitos" se entenderá los supuestos señalados por el artículo 22 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Nacional de Extinción de Dominio, sus reglamentos y demás legislación aplicable, incluyendo la Regulación de Cumplimiento Ético.

K. Declara que  sí /  no tiene firmado con Grupo eXp Realtors México, S. de R.L. de C.V., otro instrumento similar al presente respecto del mismo inmueble.

L. Que conoce al Agente Inmobiliario e inicialmente acepta trabajar con él la operación de este contrato, pero esto lo sujeta a la elección que hace en la cláusula de exclusividad.

M. Que recibió asesoría por parte del Asesor Inmobiliario sobre los precios que fluctúan en la zona del inmueble, así como en cuanto al precio que se establece en el Anexo 2.

N.  En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio. - El inmueble indicado en el inciso G de estas declaraciones, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública número NA de escritura, misma que se adjunta en copia en el anexo I.G; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

O. Reconoce que la voluntad del Asesor Inmobiliario para comparecer a la celebración del presente se basa en la exactitud y veracidad de las Declaraciones del Consumidor, por lo que garantiza que las declaraciones y garantías establecidas en este apartado son verdaderas, correctas y completados, y que no ha omitido información y/o documentación alguna para que el Consumidor comparezca a la celebración de este Contrato.

P. Cuenta con la siguiente documentación e información relativa del inmueble:

En caso de vivienda. -		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	SI	NO
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos.		<input checked="" type="radio"/>
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.		<input checked="" type="radio"/>
Programa Interno de Protección Civil.		<input checked="" type="radio"/>
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		<input checked="" type="radio"/>
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.	<input checked="" type="radio"/>	

En caso de terreno destinado a casa habitación. -		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	SI	NO
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo del terreno.		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno.		
En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que forme parte el bien objeto del contrato.		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

II. Declara el Asesor Inmobiliario, por conducto de su representante legal, que:

A. Es una sociedad mercantil debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública 4,756 de fecha 11 (once) de noviembre del 2020 (dos mil veinte) otorgada ante la fe del Lic. Carlos Axel Morales Paulin, Notario Público 178 del Estado de México. Se adjunta copia simple de dicha escritura como Anexo II.A.

- B. Su representante legal cuenta con los poderes y facultades suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública 7657 de fecha 14 de enero de 2025 otorgada ante la fe del Dr. Carlos Axel Morales Paulin, Notario Público 178 del Estado de México. Se adjunta al presente Contrato copia de la identificación oficial de su representante legal y poder legal como Anexo II.B.
- C. Se encuentra debidamente registrado en el RFC bajo la clave GER2011119S0, según consta en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo II.C.
- D. Como parte de su objeto social se considera la celebración de toda clase de actos, acuerdos, convenios y/o contratos, ya sea de carácter mercantil, civil, comercial o de cualquier otra naturaleza lícita, por lo que la suscripción de este Contrato y de cualquier otro documento que deba suscribirse derivado de la celebración del mismo se encuentra comprendida dentro de su objeto social y no viola sus estatutos sociales vigentes, ni ley o disposición contractual alguna que la obligue o afecte a la fecha del presente Contrato.
- E. La veracidad y certeza de las Declaraciones del Consumidor constituyen el motivo determinante de la voluntad del Asesor Inmobiliario para comparecer a la firma del presente, de conformidad con los términos y condiciones de este.
- F. Que el Agente Inmobiliario, participa en este contrato como operador del mismo, esto es, será quien ejecute los actos de publicidad, atención a clientes y quien le reciba el depósito al pretense comprador del inmueble, por lo que, los actos que realice serán como si el Asesor Inmobiliario lo hiciera. En el entendido que éste último será siempre el responsable frente al Consumidor. El Agente Inmobiliario en caso de tratarse de un Estado de la república que así lo requiera, se encuentra legitimado para ello, según licencia que adjunta en copia como Anexo II.F.
- G. Que se le proporcionó asesoría al Consumidor acerca de los precios que fluctúan en la zona en la que se encuentra el inmueble, así como del mejor precio para venta de este, el que quedará establecido en el Anexo 2.
- H. Dar a conocer tanto al Consumidor, como a un pretense comprador, la carta de Derechos del Asesor Inmobiliario y del Consumidor, misma que se agrega como Anexo II.H
- I. El Domicilio del Asesor Inmobiliario es el que se incluye en la cláusula Decimoséptima, punto 3.
- J. El Asesor Inmobiliario pertenece a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. (por sus siglas AMPI), a través de sus secciones de Los Cabos, Baja California Sur; Mazatlán, Sinaloa, y; Compostela, Nayarit.

III. Declaran ambos, que:

- A. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y manifiestan que sus facultades son suficientes para celebrar el presente contrato, ya que a la fecha no les han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.
- B. Las partes acuerdan que el Anexo III.B.1 solo es aplicable si el Consumidor tiene más de una unidad para la venta dentro de un mismo desarrollo, y ambas aceptan que el Asesor Inmobiliario portará una credencial expedida por el Consumidor, cuando acuda a mostrar a terceros las unidades de dicha lista. En el entendido de que los requisitos de dicha credencial se describirán en el Anexo III.B.2. Listado que deberá contener las características de los inmuebles, superficie, ubicación, infraestructura con la que cuenta, documentación relativa a los inmuebles, de incluir muebles se deberá informar.

C. Que se deberá informar plenamente a los posibles compradores, la infraestructura, documentación y características del inmueble, las que quedan exhibidas en el Anexo I.H.

D. Que los anexos serán integrados conforme a la siguiente relación:

- Anexo I.A.1. Identificaciones oficiales del Consumidor
- Anexo I.A.2. Escritura constitutiva del Consumidor y Poderes de representación
- Anexo I.B. RFC del Consumidor
- Anexo I.E. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales del representante legal o apoderado del Consumidor
- Anexo I.G. Escritura Pública de la propiedad del inmueble
- Anexo I.H. Infraestructura, documentación y características del inmueble
- Anexo I.I.1. Certificado de Libertad o Gravamen del inmueble
- Anexo I.I.2. Regulación de Cumplimiento Ético
- Anexo II.A. Escritura constitutiva del Asesor Inmobiliario
- Anexo II.B. Poder del representante del Asesor Inmobiliario
- Anexo II.C. RFC del Asesor Inmobiliario
- Anexo II.F.- Licencia de Vendedor Inmobiliario
- Anexo II.H.- Carta de Derechos al Consumidor
- Anexo III.B.1. Listado de Unidades objeto de los Servicios, en caso de ser Desarrollo
- Anexo III.B.2. Elementos de la credencial que otorgará el Consumidor al Asesor Inmobiliario
- Anexo 1. Cuenta Bancaria del Asesor Inmobiliario.
- Anexo 2. Términos y condiciones respecto de la Transacción y la forma de visitar el inmueble.

Ratificando las Partes sus Declaraciones señaladas anteriormente, y libres de error y/o vicios del consentimiento, se obligan en términos de las siguientes:

Cláusulas

Primera. Objeto.

En virtud del presente contrato el intermediario experto en operaciones inmobiliarias se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas del cliente y de su inmueble destinado a casa habitación, con el fin de conseguir un comprador de este:

I. Asesoría. - Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.

II. Publicidad. - Llevar a cabo las gestiones de intermediación necesarias para la promoción, negociación y venta del Inmueble a terceros interesados (los "Promitentes Compradores"), incluyendo la coordinación de toda la información y documentación necesaria para llevar a cabo la formalización de la compraventa del Inmueble con los Promitentes Compradores (la "Transacción"). La publicidad podrá incluir, pero sin limitarse, lo siguiente: a) Publicación en Portales de Internet Especializados en Materia Inmobiliaria que tengan relación con el Asesor Inmobiliario; b) Publicación en Sitios Propios de Internet <https://www.expmexico.mx/#/>; c) Lona al Exterior de EL INMUEBLE o cerca de la zona donde se ubica; d) Correo electrónico y llamadas telefónicas, listado de clientes interesados en una propiedad con las características y ubicación del Inmueble; e) Aviso de Propiedad en venta a diversos Asesores Inmobiliarios e intercambio en portales especializados de profesionales inmobiliarios, y; f) Cualesquier otro que decida el Asesor Inmobiliario.

III. Oferta. - Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble con el fin de que el cliente estudie y determine la aceptación o negación de estas.

El cliente debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los 3-5 DIAS días siguientes a la recepción de esta, con el fin de que la intermediaria realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que el cliente no notifique a la intermediaria la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que la intermediaria continuará ofreciendo el inmueble.

IV. Información. - Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.

V.  En caso de facultar para recibir depósitos. - Actuar como depositario respecto de cualquier cantidad que los Promitentes Compradores deban entregar al Consumidor por concepto de depósito de buena fe o depósito de seriedad para garantizar su intención de compra del Inmueble. En caso de que la Transacción se formalice en los términos acordados con los Promitentes Compradores, entregar al Consumidor las cantidades que el Asesor Inmobiliario hubiera recibido de los Promitentes Compradores en relación con la Transacción conforme a lo establecido en la cláusula Quinta siguiente.

VI. Instrucciones adicionales del cliente.- \_\_\_\_\_  
EXP MEXICO RECIBIRA EL APARTADO  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### Segunda. Contraprestación.

Las Partes acuerdan que el Asesor Inmobiliario recibirá como contraprestación por el desempeño de los Servicios, la  cantidad /  porcentaje siguiente 5%, más el Impuesto al Valor Agregado ("IVA") aplicable (la "Contraprestación"). En el entendido que la cantidad líquida se expresa en pesos mexicanos, pero en caso de que el Consumidor lo exprese en moneda extranjera, se solventará entregando pesos mexicanos al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago.

#### Tercera. Forma de pago

Las Partes acuerdan que la Contraprestación deberá ser pagada por el Consumidor al Asesor Inmobiliario al momento en que el Consumidor y el Promitente Comprador celebren el contrato preparatorio de compraventa o en su defecto,

el contrato de compraventa en escritura pública respecto del Inmueble (el “Contrato Definitivo”), de cualquiera de las siguientes maneras:

1. En caso de que no exista el Depósito en Garantía (según dicho término se define más adelante), mediante depósito o transferencia de fondos a la cuenta bancaria que se indica en el Anexo 1 del presente Contrato.
2. En caso de que exista el Depósito en Garantía y este sea suficiente para cubrir el pago de los Servicios, el Asesor Inmobiliario podrá retener de dicho Depósito en Garantía la cantidad equivalente a la Contraprestación y entregar al Consumidor la cantidad restante para que esta sea aplicada como pago parcial del precio de la Transacción, al momento de la firma del Contrato Definitivo.
3. En caso de que el Depósito en Garantía no sea suficiente, el Asesor Inmobiliario podrá retener la totalidad del Depósito en Garantía como pago parcial de la Contraprestación y el Consumidor estará obligado a liquidar el saldo insoluto de la Contraprestación al Asesor Inmobiliario mediante depósito o transferencia de fondos a la cuenta bancaria que se indica en el Anexo 1 del presente Contrato, al momento de la firma del Contrato Definitivo.

Una vez realizado el pago de la Contraprestación, el Asesor Inmobiliario entregará al Consumidor el original del Certificado Fiscal Digital por Internet (CFDI) que cumpla con todos los requisitos fiscales aplicables, y al Promitente Comprador copia de este para sus archivos.

#### Cuarta. Desempeño de los Servicios.

Las Partes acuerdan que los Servicios deberá ser llevada de conformidad con el presente Contrato y lo siguiente:

1. El Consumidor deberá indicar al Asesor Inmobiliario y al Agente Inmobiliario los términos y condiciones respecto de la Transacción, mediante el llenado del documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo 2, incluyendo de manera enunciativa el precio y las condiciones de pago de este (los “Términos de la Transacción”).

En cualquier caso, las Partes acuerdan que, si el precio señalado por el Consumidor en los Términos de la Transacción se encuentra fuera de mercado, el Asesor Inmobiliario asesorará al Consumidor respecto de dicho precio. En caso de que el Consumidor decida no seguir la asesoría del Asesor Inmobiliario, el Asesor Inmobiliario podrá dar por terminado el presente Contrato sin ninguna responsabilidad o pena contractual.

2. El Asesor Inmobiliario decidirá, entre otros: (i) la forma de dar promoción y publicidad al Inmueble; (ii) los lineamientos y políticas a seguir para llevar a cabo los Servicios; (iii) disponer de los medios de publicidad y del contenido de esta; y (iv) en general, llevar a cabo todas las actividades inherentes a los Servicios.
3. El Asesor Inmobiliario se obliga a entregar al Consumidor de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de Intención de Compra que reciba respecto del Inmueble con el fin de que el Consumidor estudie y determine su aceptación o negación. De conformidad con el numeral 6.2 de la NOM-247-SE-2021 relativo a los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación que sean enajenados por particulares distintos a los sujetos precisados en los numerales 3.5, 3.6, 3.18, 3.35 y 3.36 de la referida NOM-247-SE-2021, y siempre que se trate de inmuebles de segundo uso, la propuesta de Intención de Compra establecerá como mínimo las siguientes condiciones: I. Manifestar, en el apartado de declaraciones, que se exhibió previamente el Inmueble al Promitente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra; II. Indicar, en su caso, la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación; III. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el Consumidor, en la compraventa tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, muebles, equipamiento y cocina integral, entre otros; y IV. Establecer que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad monetaria que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio pactado y en caso de incumplimiento formará parte de la penalización.

#### Quinta. Depósito. -

Las partes acuerdan que, tratándose de la facultad para recibir depósitos de dinero, se estarán a lo elegido, según las siguientes opciones:

SI. - Las Partes acuerdan que el Asesor Inmobiliario está autorizado e instruido para recibir cualquier cantidad por parte de los Promitentes Compradores por concepto de depósito en garantía para la celebración del Contrato Definitivo (el "Depósito en Garantía"). Asimismo, y de conformidad con la cláusula Tercera del presente Contrato, las Partes acuerdan que el Depósito en Garantía se utilizará de la siguiente manera:

a. En caso de que el Consumidor y el Promitente Comprador celebren el Contrato Definitivo, las Partes acuerdan que será aplicable lo establecido en la cláusula Tercera respecto del pago de la Contraprestación.

b. En caso de que el Consumidor y el Promitente Comprador se pongan de acuerdo en los Términos de la Transacción y que el Asesor Inmobiliario reciba el Depósito de Garantía, pero no se celebre el Contrato Definitivo por causas directamente imputables al Consumidor, el Asesor Inmobiliario devolverá la totalidad del Depósito en Garantía al Promitente Comprador y el Consumidor deberá pagar al Asesor Inmobiliario el equivalente a la Contraprestación acordada, sin necesidad de procedimiento judicial o extrajudicial alguno; a su vez, en caso de que las causas del fracaso sean imputables al Asesor Inmobiliario, éste pagará la misma pena pactada para el Consumidor.

c. El Asesor Inmobiliario deberá acordar por escrito con los Promitentes Compradores que, en caso de que el Consumidor y el Promitente Comprador se pongan de acuerdo en los Términos de la Transacción y que el Asesor Inmobiliario reciba del Promitente Comprador el Depósito de Garantía, pero no se celebre el Contrato Definitivo por causas directamente imputables al Promitente Comprador, el Asesor Inmobiliario retendrá el Depósito en Garantía y lo aplicará como pago de pena convencional a cargo del Promitente Comprador. En tal caso, la pena convencional será dividida en partes iguales entre las Partes sin que el Asesor Inmobiliario pueda retener en su favor una cantidad mayor a la Contraprestación.

NO. - Las Partes pactan expresamente que el Asesor Inmobiliario no está autorizado a recibir depósitos en su nombre. En este caso, el Asesor Inmobiliario notificará al pretense comprador sobre la cuenta bancaria del Consumidor, así como la forma en que deberá acreditar el pago de manera directa al Consumidor.

#### Sexta. Vigencia.

Las Partes acuerdan que la duración del presente Contrato será de 6 meses, iniciando a surtir efectos a partir de la Fecha de Firma. Una vez concluida la vigencia del presente Contrato, en caso de no haber oposición por escrito de las Partes, se renovará la vigencia en periodo similar al establecido aquí.

Las Partes acuerdan que, una vez concluida la vigencia del presente Contrato, ya sea por haberse cumplido el término, por haber sido cancelado o rescindido, el Asesor Inmobiliario resguardará la lista de prospectos que mostraron interés en el Inmueble, y si en lo futuro algún integrante muestra interés renovado en la propiedad del Consumidor deberá ser objeto de un nuevo acuerdo de intermediación.

#### Séptima. Exclusividad

Las Partes acuerdan que la exclusividad podrá ser conforme a la siguiente selección, en el entendido de que la opción elegida llevará "SI" y la descartada se escribirá "NO":

Exclusividad completa.- El Consumidor no podrá celebrar instrumentos jurídicos relacionados con la Comisión y el Inmueble con terceros distintos del Asesor Inmobiliario que se dediquen a la intermediación y comercialización de bienes inmuebles. En caso de hacerlo, tendrá la obligación de pagar al Asesor Inmobiliario la totalidad de la Contraprestación acordada, inclusive si el Asesor Inmobiliario no estuvo involucrado en dicha transacción. Esta exclusividad implica que solamente lo representará en esta Comisión el Agente Inmobiliario que firma este contrato.

Sin Exclusividad.- Las Partes pactan expresamente que no habrá exclusividad, por lo que, el Consumidor podrá celebrar instrumentos jurídicos relacionados con los Servicios y el Inmueble sin responsabilidad para él. Asimismo, la presente Comisión la podrá desempeñar cualquier agente inmobiliario del Asesor Inmobiliario siempre que se le informe al Consumidor el Agente que operará la presente convención.

Octava. Obligaciones de las Partes.

Además de las señaladas en el presente Contrato, las Partes deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

Del Consumidor:

1. Entregar cada uno de los documentos que se señalan en las Declaraciones del presente Contrato.
2. Tratar el presente Contrato con el carácter de exclusivo, de conformidad con la cláusula Séptima anterior.
3. Cumplir y hacer que el Inmueble cumpla en todo momento con la Regulación de Cumplimiento Ético.
4. Realizar y asegurarse de que la Contraprestación sea pagada al Asesor Inmobiliario en tiempo y forma.
5. Entregar al Asesor Inmobiliario cualquier documentación y/o información que este le solicite.
6. Celebrar el Contrato Definitivo de conformidad con los Términos de la Transacción.
7. Permitir que el Asesor Inmobiliario muestre el inmueble a prospectos de la forma que determine en el Anexo 2.
8. Durante la Vigencia del presente Contrato, mantener el Inmueble en las condiciones físicas y estructurales que se encuentra al momento de la Fecha de Firma.
9. Que el Inmueble se encuentre al corriente en el pago de los impuestos aplicables.

Del Asesor Inmobiliario:

1. Llevar a cabo los Servicios con su experiencia, relaciones y ética profesional más alta y necesaria.
2. Llevar a cabo los Servicios conforme a los Términos de la Transacción, salvo que el Consumidor indique lo contrario por escrito.
3. Informar al Consumidor la importancia de mantener en condiciones de limpieza óptima el Inmueble, así como mantenerlo en el estado en que se encuentra respecto de gravámenes; informarle la necesidad de realizar el pago de servicios, en su caso mantenimiento e impuestos prediales; informar de la necesidad de no mentir respecto del Inmueble y a informarle de la necesidad de permitir sea mostrado adecuadamente a todos los terceros interesados.
4. Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo.

5. Orientar al Consumidor sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.
6. Entregar al Consumidor de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.
7. Informar por escrito al Consumidor sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.
8. No condicionar la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional(es).
9. Respetar el derecho del Consumidor a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la firma del contrato.
10. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al Consumidor como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
11. En general, cualquier obligación señalada en el presente Contrato y la legislación aplicable.

#### Novena. Responsabilidad laboral.

En virtud del presente Contrato, las Partes acuerdan que este Contrato es de prestación de Servicios de Intermediación para la Compraventa de Inmuebles, y consecuentemente, no existe ni existirá en el futuro, relación laboral alguna entre ellas ni y el personal subordinado a las órdenes de cada una, por lo que ninguna de las Partes, en ningún momento y en ninguna circunstancia asumirá responsabilidad de patrón sustituto respecto del personal de la otra.

#### Decima. Rescisión y pena convencional.

Para el caso de incumplimiento de las obligaciones de las Partes, éstas se sujetarán a una de las siguientes opciones:

- a. En caso de que el incumplimiento sea tal que la operación con el Promitente Comprador no se pueda llevar a cabo, el responsable pagará el equivalente al monto de la contraprestación pactada en la cláusula Segunda de este contrato, quedando al arbitrio del afectado la solicitud de la rescisión del presente contrato, o;
- b. En caso de que el incumplimiento no sea grave, y sea posible seguir la operación con el Promitente Comprador, se corregirá en un periodo menor a 3 (tres) días naturales, pasado ese término sin que se haya corregido el responsable pagará \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) por cada día que dure el incumplimiento. Ahora, si por la mora en la corrección se cancela la operación con el Promitente Comprador, se actualizará la pena señalada en el inciso inmediato anterior.
- c. En caso de que el Consumidor deje de pagar en tiempo cualquier contraprestación al Asesor Inmobiliario, éste tendrá derecho a cobrar un interés moratorio equivalente al 10% anual calculado sobre la cantidad adeudada, a su vez, el Consumidor cobrará también ese 10% anual por mora cuando el Asesor Inmobiliario le deba pagar cantidad alguna al Consumidor y caiga en mora.

#### Decimoprimera. Cancelación.

El Consumidor tiene derecho a cancelar el presente contrato sin responsabilidad para él, dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento, para lo cual deberá:

- a. Avisar al Asesor Inmobiliario, por escrito, su decisión de cancelar, utilizando los medios que aquí se señalan para su localización. En caso de utilizar correo electrónico o tradicional, se tomará como fecha de revocación la del envío;

- b. Una vez enterado, el Asesor Inmobiliario deberá regresar al Consumidor cualquier cantidad que éste le haya entregado en un término de 15 (quince) días hábiles, siguientes a la fecha en que haya recibido el escrito de cancelación;
- c. Bajo este escenario el Asesor Inmobiliario podrá cobrar al Consumidor, el monto de los gastos operativos de publicidad debidamente comprobables en que haya incurrido el Asesor Inmobiliario;
- d. Esta cancelación no procedería en caso de que el Asesor Inmobiliario haya conseguido una oferta de compra procedente conforme a las reglas del presente contrato y el Consumidor ya hubiere externado su aceptación.
- e. Si una vez transcurrido los 5 días, el Consumidor desiste de vender su inmueble, este deberá pagar una pena equivalente al 10 por ciento de la contraprestación pactada.
- f. A su vez, en caso de que el Asesor Inmobiliario decida dejar de prestar los servicios de intermediación dentro de la vigencia posterior a los 5 días, pagará una pena convencional equivalente al 10 por ciento de la contraprestación pactada.

#### Decimosegunda. Fallecimiento.

En caso de que el Consumidor fallezca dentro de la vigencia del presente contrato, se deberán aplicar las disposiciones legales correspondientes. El Asesor Inmobiliario deberá esperar a que se nombre albacea de su masa hereditaria para concluir las operaciones relacionadas con la presente Comisión, en el sentido de continuar o dar por terminado el presente contrato.

#### Decimotercera. Firma por medios electrónicos.

Las partes acuerdan que pueden sustituir su firma original autógrafa, ya sea en este contrato, así como en cualquier consentimiento, aprobación u otros documentos relacionados con el mismo, por el uso de firmas electrónicas, digitales, numéricas, alfanuméricas, huellas de voz, biométricas o de cualquier otra forma y que dichos medios de firma y los registros en donde sean aplicadas dichas firmas, serán consideradas para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante, conforme a la legislación mercantil, la de protección al consumidor y a las normas aplicables. Para los efectos de esta cláusula las Partes señalan como sus correos electrónicos los señalados en las declaraciones y en la cláusula final.

#### Decimocuarta. Competencia de la Procuraduría.

La Procuraduría Federal del Consumidor es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente. No obstante, para la solución de controversias las Partes se someten a la cláusula arbitral o a la jurisdiccional, bajo los términos consignados en la cláusula decimotercera, punto 6.

#### Decimoquinta. Registro de Contrato.

El presente instrumento se encuentra registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor en su Registro Público de Contratos de Adhesión, bajo el número 10233-2023 de fecha 15 de diciembre de 2023. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

#### Decimosexta. Registro Público de Consumidores.

Las Partes quedan enteradas de la existencia del Registro Público de Consumidores, mismo que regula la Procuraduría federal del Consumidor. Este registro tiene por objeto publicitar a los consumidores que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. La solicitud a ese registro la podrá realizar

personalmente el Consumidor por el Teléfono del Consumidor (Telcon) 55 55 68 87 22 para la Ciudad de México y área metropolitana o al 800 962 8000, para el resto de la República; o en la dirección <https://repep.profeco.gob.mx/>. El Consumidor  SI /  NO acepta pertenecer a dicho registro.

Decimoséptima. Autorización para la utilización de la información con fines mercadotécnicos o publicitarios.

La parte consumidora si  no ( ) acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si  no ( ) acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

*Milton Lopez De Camargo Jr*

Firma del Consumidor

Decimoctava. Misceláneos.

1. Acciones Adicionales: Las Partes acuerdan: (i) proporcionarse, celebrar, suscribir, firmar y entregarse mutuamente la información y documentación adicional que razonablemente requieran a solicitud de estas, y (ii) realizar todos los actos y trámites adicionales que la otra Parte pudiera razonablemente solicitar con la finalidad de cumplir con el objeto del presente Contrato sin costo adicional.
2. Acuerdo total: El Contrato constituye el acuerdo íntegro y final entre las Partes, por lo que toda comunicación, información, acuerdo, o convenio otorgado por cualquiera de las Partes con anterioridad a la fecha del Contrato, carecerá de valor alguno en todo lo que se oponga al Contrato, para todos los efectos legales a que haya lugar.
3. Avisos y comunicaciones: Todas las comunicaciones, requerimientos, avisos, notificaciones, emplazamientos y actos judiciales o extrajudiciales que las Partes deban hacerse en relación con el presente Contrato, serán por escrito y se entregarán en los domicilios convencionales o correos electrónicos de las Partes que se señalan a continuación, en cualquiera de las siguientes formas: (i) personalmente con acuse de recibo, (ii) mediante correo electrónico con acuse de recibo, (iii) mediante o en presencia de fedatario público, o (iv) por cualquier otro medio en el que se deje constancia de la entrega fehaciente de la notificación, conforme a los siguientes datos:
  - Al Consumidor: según datos señalados en sus declaraciones.
  - Al Asesor Inmobiliario: Av. Ángel Urraza 314, Col. Del Valle, Benito Juárez, Ciudad de México, C.P. 03100, Correo electrónico: [transactions@expmexico.mx](mailto:transactions@expmexico.mx).
4. Declaraciones y Anexos: Todas y cada una de las Declaraciones de las Partes contenidas en este Contrato, así como los Anexos de este, forman parte integrante del presente, para todos los efectos legales a que haya lugar.
5. Traducción: El presente contrato se encuentra en idioma español como versión válida. Cualquier traducción hecha en cualquier otro idioma deberá ser primero presentada a la Procuraduría Federal del Consumidor para su autorización, versión que deberá ser elaborada por perito oficial.
6. Solución de controversias:  En caso de aceptar Cláusula compromisoria: Para la solución de cualquier reclamación, disputa o controversia derivada o relacionada con la existencia, validez, intención, interpretación, aplicación o ejecución del presente será resuelta definitivamente mediante arbitraje de conformidad con el Reglamento de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México, a través de su Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México, (página web <https://arbitrajecanaco.com.mx/>), tomando en consideración lo siguiente: (a) el lenguaje que será utilizado en el proceso de arbitraje será español; (d) las leyes

aplicables para la interpretación del Contrato serán las leyes de México; (c) el lugar del arbitraje será el del Inmueble, sin perjuicio de realizar audiencias o comparecencias de forma virtual, utilizando las herramientas digitales vigentes, y; (c) se someterá a la decisión de un solo árbitro nombrado conforme a las reglas referidas.

● En caso de no aceptar la Cláusula Compromisoria. - Las Partes convienen que, para el caso de que surja conflicto para la interpretación del presente contrato, se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales del fuero común del distrito judicial de QUERETARO, renunciado expresamente a cualquier fuero que en lo futuro pudieren tener por razón de domicilios.

7. Relación de los derechos del Asesor Inmobiliario y del Consumidor: Se incluyen la carta de derechos en el Anexo II.H, mismos que se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertase.

8. Aviso de Privacidad: Las Partes reconocen haber leído el Aviso de Privacidad de su contraparte. El Asesor Inmobiliario señala que su Aviso de Privacidad se encuentra en la URL: <https://www.expmexico.mx/privacy> y cualquier cambio lo dará a conocer en esa dirección electrónica.

9. Prescripción: Las partes tienen conocimiento que existen plazos legales dentro de las que deben ejercitar las acciones relativas a responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, así como las acciones civiles relativas a honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio; de la acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras; y la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos. Estos plazos varían según la legislación estatal que aplique al Inmueble; el Asesor Inmobiliario tiene la obligación de darlas a conocer puntualmente.

El presente Contrato, las Partes lo firman en QUERETARO, QRO con fecha 26 DE MAYO 2025, misma que declaran bajo protesta de decir verdad que es precisamente la fecha cierta de su celebración.

**El Consumidor**

*Milton Lopes De Camargo Jr*

Nombre: [●] Milton Lopes De Camargo Junior

Por su propio derecho

**El Asesor Inmobiliario**

*Jesús Gastelum Lage*

Por : [●] Jesús Gastelum Lage

Representante Legal

**El Agente Inmobiliario**

*Christine Belisle*

Por: [●] Christine Belisle

## Anexo I.I.2

### Regulaciones de Cumplimiento Ético

I. “Legislación Ambiental”, significa conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, y sus reglamentos, así como cualesquiera otras leyes y reglamentos ambientales de carácter federal, estatal o municipal que les sean aplicables, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

II. “Listas Negras”, significa conjuntamente, la Lista de Nacionales Especialmente Designados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (Office of Foreign Assets Control of the United States Department of the Treasury – OFAC), la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Otras Personas Bloqueadas (incluidos los terroristas y narcotraficantes), la lista de personas, grupos y entidades sujetas a los artículos 2, 3 y 4 de la Posición Común 2001/931 / PESC sobre la aplicación de medidas específicas para combatir el terrorismo del Consejo de la Unión Europea, las listas públicas del Grupo de Acción Financiera (FATF, por sus siglas en inglés) (o Groupe d'Action Financière), y las publicadas por la Unidad de Inteligencia Financiera del SAT y/o la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, incluidas las listas previstas en el Artículo 69-B (sesenta y nueve, guion, letra “B”) del Código Fiscal de la Federación y listas de sujetos restringidos similares, incluidas las mantenidas por otros gobiernos de conformidad con las sanciones comerciales o financieras de las Naciones Unidas, regionales o nacionales.

III. “Regulación Anti-Corrupción”, significa conjuntamente, la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción, el Código Penal Federal, la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero de los Estados Unidos de América (Foreign Corrupt Practices Act), sus directrices, la Ley Anti-Soborno del Reino Unido (UK Bribery Act), la Convención Contra el Soborno de Funcionarios Públicos en Transacciones Internacionales de Negocios de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, la Convención de las Naciones Unidas Contra la Corrupción, la Convención Interamericana Contra la Corrupción, y demás leyes, reglamentos y disposiciones relativas y aplicables.

IV. “Regulación Anti-Lavado”, significa conjuntamente, la Ley Federal para Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, su reglamento, sus Reglas de Carácter General, la Ley de Secreto Bancario de los Estados Unidos de América, reformada por el Título III, Ley contra el Lavado de Dinero y Financiación de Actividades Terroristas de 2001, del USA Patriot Act de 2001, según se puedan reformar de vez en cuando, y demás leyes, reglamentos y disposiciones relativas y aplicables.

V. “Regulación Anti-Terrorismo”, significa conjuntamente, la Ley Nacional de Extinción de Dominio, la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, la Orden Ejecutiva 13224 de los Estados Unidos de América (US Executive Order 13224), la Ley de Poderes Económicos por Emergencia Internacional (International Emergency Economic Powers Act), 50 Secciones 1701-6 DEL Código de los Estados Unidos, la Ley de Unión y Fortalecimiento de Estados Unidos de América (the United and Strengthening America by Providing Appropriate Tools Required to Intercept and Obstruct Terrorism Act of 2001, Pub. L. 107.56), la Ley de la Participación de las Naciones Unidas, 22 Sección 287 c del Código de los Estados Unidos, la Ley Antiterrorismo y Pena de Muerte Efectiva (the Antiterrorism and Effective Death Penalty Act) conforme a la 8 Sección 2339b del Código de los Estados Unidos; la ley de Cooperación para el Desarrollo (the International Security and Development Cooperation Act) 22 Sección 2349 aa-9 del Código de los Estados Unidos, las Normativas de las Sanciones de los Gobiernos de las Listas de Terrorismo (Terrorism List Governments Sanctions Regulations) 31, C.F.R. Parte 596; y las Normativas de Sanciones para Organizaciones Terroristas Internacionales (Foreign Terrorist Organizations Sanctions Regulations) 31 C.F.R Parte

597, según se puedan reformar de vez en cuando, y demás leyes, reglamentos y disposiciones relativas y aplicables.

## Anexo II.H.

### CARTA DE DERECHOS DEL PROVEEDOR Y CONSUMIDOR

Toda vez que la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento y la NOM-247-SE-2021, exigen una serie de reglamentaciones para las transacciones comerciales de compraventa de inmuebles destinados a casa habitación, el Asesor Inmobiliario se compromete en este acto a obedecerlas cabalmente y a reconocerle al Consumido los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al Consumidor tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate al Asesor Inmobiliario.
2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número 10233-2023, de fecha 15 de diciembre de 2023, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
5. En caso de que se trate de un comprador, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el Asesor Inmobiliario tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
8. En caso de que se trate de un comprador, recibir el Inmueble en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.
9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la NOM-247-SE-2021, considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.
10. Dar a conocer los plazos de prescripción de las acciones civiles, comerciales e incluso penales, según el Estado en el que se encuentre el inmueble objeto del contrato de adhesión referido.
11. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la NOM- 247-SE-2021, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la substitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
12. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al Asesor Inmobiliario, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.

13. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
14. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
15. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
16. En caso de tratarse del comprador podrá elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiera a través de los servicios prestados por el Asesor Inmobiliario.

#### **Anexo 1.**

##### **Cuenta Bancaria del Asesor Inmobiliario.**

###### **CUENTA EN PESOS:**

Banco: Citi México

Titular: GRUPO EXP REALTORS MEXICO S DE RL DE CV

Número de Cuenta: 70175824527

CLABE interbancaria: 124180701758245270

###### **CUENTA EN DOLARES:**

Banco: Citi México

Titular: GRUPO EXP REALTORS MEXICO S DE RL DE CV

Número de Cuenta: 70029464136

CLABE interbancaria:  
124180700294641368



**Anexo 2.**

**Términos y condiciones respecto de la Transacción y la forma de visitar el inmueble.**

PRECIO DE SALIDA : \$3,500,000 PESOS



Esc. 30,341



Expediente: 4172.16 BPL/MSG/MSG  
TOMO: 607 SEISCIENTOS SIETE  
ESCRITURA: 30,341 TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO, a los 29 veintinueve días del mes de Marzo del 2016 dos mil dieciséis, Yo, Licenciado MOISES SOLIS GARCÍA, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 treinta y tres de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado ALEJANDRO SERRANO BERRY, HAGO CONSTAR:

EL CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a quien en el presente se le denominara el "ACREDITANTE", representado por las señoras NIDIA MORALES RODRIGUEZ y AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ Y DE OTRA PARTE, JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO COMO EL "ACREDITADO" Y/O "GARANTE HIPOTECARIO", de conformidad con los antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes:

PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hago constar, que en los términos del artículo 34 treinta y cuatro párrafo segundo de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el Código Penal vigente en el Estado de Querétaro, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedando debidamente apercibidos de ello, protestan formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente Instrumento.

ANTECEDENTES

I.- Mediante escritura pública número 64,617 sesenta y cuatro mil seiscientos diecisiete de fecha 22 veintidós de junio de 2007 dos mil siete, se hizo constar entre otros el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, cuyo primer testimonio quedo debidamente inscrito bajo el folio 212811/8 doscientos doce mil ochocientos once operación ocho, en fecha 28 veintiocho de Agosto de 2007 dos mil siete el cual celebraron por una parte, como ACREEDOR, SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, y de otra parte, el señor JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO, en su calidad de "ACREDITADO" respecto del bien inmueble identificado como Lote de terreno número 48 cuarenta y ocho, perteneciente al condominio denominado "EDEN COTO-CLUB", ubicado en calle Sendero de La Esperanza número 46 cuarenta y seis, Interior 48 cuarenta y ocho, Fase "B" (letra "B"), Fraccionamiento "Milenio III", en esta Ciudad, el cual tiene una superficie de 131.84 ciento treinta y un metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE: En 15.58 quince metros cincuenta y ocho centímetros, linda con lote 49 cuarenta y nueve;

AL SUR: En línea de dos tramos que va de este a oeste y empieza en 11.00 once metros, y cierra en 3.67 tres metros sesenta y siete centímetros, linda con lote 47 cuarenta y siete;

AL ESTE: En 8.75 ocho metros setenta y cinco centímetros, linda con límite de condominio, y;

AL OESTE: En línea de dos tramos que va de norte a sur y empieza en 3.04 tres metros cuatro centímetros, y cierra en línea curva de 7.20 siete metros veinte centímetros, linda con lote 49 cuarenta y nueve y vialidad interior.

Al anterior inmueble le corresponde un indiviso del 1.1988% uno punto un mil novecientos ochenta y ocho por ciento. - El anterior inmueble tiene asignada la Clave Catastral número 14 01 001 16 036 050 uno cuatro cero uno cero cero uno uno seis cero tres seis cero cinco cero.

II.- DEL CERTIFICADO DE GRAVAMENES.- Manifiesta el ACREDITADO, que se solicitó y obtendrá el Certificado de Gravámenes, emitido por el Sub Director del Registro Público de la Propiedad y el Comercio de ésta ciudad, documento que agrego al Apéndice de esta Escritura marcándolo con la letra "A", relativo al inmueble descrito en el Antecedente I uno romano de este instrumento y actualmente inscrito bajo el Folio Real número 212811 doscientos doce mil ochocientos once, del cual se desprenderá que el inmueble objeto de la presente operación se encuentra gravado únicamente con la hipoteca referida en el Antecedente I uno romano de este instrumento, así como con la anotación del Aviso Preventivo relativo a las operaciones que a través de este Instrumento se formalizan.

Cotejado

III.- DEL PREDIAL Y SERVICIO DE AGUA.- Manifiesta el "ACREDITADO", que el inmueble descrito en el Antecedente I uno romano que preceden, se encuentra al corriente en el pago de su impuesto predial y servicio de agua, como se acredita de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

- a) Por el recibo, emitido por la Tesorería del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, por concepto de pago de Impuesto Predial correspondiente al inmueble antes referido y con Clave Catastral número 14 01 001 16 036 050 uno cuatro cero uno cero cero uno uno seis cero tres seis cero cinco cero. Del anterior documento agrego copia al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcado con la letra "B". \_\_\_\_\_
- b) Declara el "ACREDITADO" bajo protesta de decir verdad, que el inmueble descrito en el Antecedente I uno romano se encuentra al corriente en el pago de servicio de agua potable. De la situación del suministro del agua del inmueble en mención agrego el documento copia al Apéndice del presente Instrumento bajo su número y marcado con la letra "C". \_\_\_\_\_

#### DECLARACIONES

I.- Declara el "ACREDITADO", bajo protesta de decir verdad: \_\_\_\_\_

- a) Que con fecha 26 veintiséis de Enero del 2016 dos mil dieciséis solicitó al "ACREDITANTE" reestructurar su crédito hipotecario número 1244515 uno dos cuatro cuatro cinco uno cinco, a que se refiere el capítulo de antecedentes de este convenio, para lo cual solicitó al "ACREDITANTE", modificar el plazo remanente para el pago de saldo insoluto del crédito resultante de la reestructura, la tasa de interés, el monto de los pagos mensuales, y la forma de calcular dichos pagos, en los términos previstos en este instrumento. \_\_\_\_\_
- b) Que el bien inmueble a que se refiere el capítulo de antecedentes, sólo reporta el gravamen a favor del "ACREDITANTE". \_\_\_\_\_
- c) Que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos por servicio de agua. \_\_\_\_\_
- d) Que tiene abierta una cuenta de depósito de dinero, en lo sucesivo "LA CUENTA", identificada con el número 05003817857cero cinco cero cero tres ocho uno siete ocho cinco siete y que es manejada en la sucursal 004 cero cero cuatro Paseo Central, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro. \_\_\_\_\_
- e) Que está de acuerdo que el adeudo que por este instrumento se reestructura deriva del crédito mencionado en el capítulo de antecedentes, por lo que acepta expresamente que el saldo de su crédito al día 29 veintinueve de marzo del 2016 dos mil dieciséis asciende a la cantidad de \$598,150.71 (QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL). \_\_\_\_\_

II.- Declara el representante del "ACREDITANTE": \_\_\_\_\_

ÚNICA.- Que está dispuesto a reestructurar el crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes, modificando el plazo remanente para el pago del crédito, la tasa de interés, el monto de los pagos mensuales, y la forma de calcular dichos pagos, en los términos previstos en este instrumento. \_\_\_\_\_

III. Declara el "GARANTE HIPOTECARIO": \_\_\_\_\_

ÚNICA.- Que el señor JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO comparece por su propio y personal derecho, en su carácter de "GARANTE HIPOTECARIO" para responder de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura asumen conjuntamente con el "ACREDITADO" frente al "ACREDITANTE". \_\_\_\_\_

Expuesto lo anterior, las partes convienen en otorgar lo que se contiene en las siguientes \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULAS

##### CLÁUSULAS FINANCIERAS

##### CAPÍTULO PRIMERO

##### OBJETO DEL CONVENIO MODIFICATORIO

#### CLÁUSULAS

PRIMERA.- RECONOCIMIENTO DE ADEUDO.- El "ACREDITADO" reconoce adeudar al "ACREDITANTE" al día de hoy 29 veintinueve de Marzo del 2016, fecha de operación y en que el presente convenio surtirá sus efectos contables, la cantidad de \$598,150.71 (QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL) del crédito abierto en los términos del contrato de crédito a que se hizo referencia en el capítulo de antecedentes de este convenio, cantidad que se obliga a pagar en el plazo de 10 diez años, contados a partir del día 17 diecisiete de abril del 2016 dos mil dieciséis. \_\_\_\_\_

Dentro de la cantidad reconocida no quedan comprendidos los intereses, gastos y accesorios que deba cubrir sucesivamente el "ACREDITADO" al "ACREDITANTE" y que deriven del presente convenio. \_\_\_\_\_

Para efectos administrativos a esta operación se le asigna el número 22201244510 (dos dos dos cero uno dos cuatro cuatro cinco uno cero), el cual aparecerá en el próximo estado de cuenta del "ACREDITADO". \_\_\_\_\_

De conformidad con el reconocimiento de adeudo a que se refiere esta cláusula, las partes manifiestan expresamente su conformidad para modificar el contrato de crédito (así como sus respectivos convenios modificatorios, en su caso), relacionado en el capítulo de antecedentes de esta escritura, para en lo sucesivo regirse como sigue: \_\_\_\_\_

SEGUNDA.- PAGOS MENSUALES Y LUGAR DE PAGO.- EL "ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ACREDITANTE" EL ADEUDO RECONOCIDO, LOS INTERESES Y DEMÁS PRESTACIONES DERIVADAS DE ESTE CONVENIO, EN CUALQUIERA DE SUS SUCURSALES, EN DÍAS Y HORAS HÁBILES, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O COBRO PREVIO, EN UN PLAZO MÁXIMO E IMPRORRÓGABLE DE 10 DIEZ AÑOS, MEDIANTE 120 CIENTO VEINTE PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS DE ACUERDO CON LA TABLA DE AMORTIZACIÓN QUE DESGLOSA CADA UNO DE LOS CONCEPTOS APLICABLES AL ADEUDO RECONOCIDO Y QUE EN ESTE ACTO FIRMA EL "ACREDITADO" Y QUE SE AGREGA PARA EFECTOS INFORMATIVOS AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA BAJO LA LETRA "D", CONTADOS A PARTIR DEL DÍA 17 (DIECISIETE) DEL



Esc. 30,341

MISMO MES EN QUE SE FIRME EL CONVENIO O DEL MES SIGUIENTE, EN CASO DE QUE LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA SEA EL DÍA 17 (DIECISIETE) O POSTERIOR A DICHO DÍA; EL PRIMERO DE ESTOS PAGOS DEBERÁ EFECTUARLO EL DÍA 17 DIECISIETE DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS Y LOS SUBSECUENTES SERÁN LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES. EN EL SUPUESTO QUE ESTE DÍA SEA INHÁBIL BANCARIO, EL "ACREDITADO" DEBERÁ EFECTUAR EL PAGO SIN CARGO ALGUNO, EL DÍA HÁBIL BANCARIO SIGUIENTE.

LA FECHA DE CORTE DEL ADEUDO RECONOCIDO SERÁ LOS DÍAS DIECISIETE DE CADA MES. LA FECHA DE CORTE PODRÁ MODIFICARSE PREVIO AVISO DEL "ACREDITANTE" AL "ACREDITADO", A TRAVÉS DEL ESTADO DE CUENTA CORRESPONDIENTE EN DONDE PODRÁ VERIFICAR SU NUEVA FECHA DE CORTE, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA DE ESTE CONVENIO, EN EL ENTENDIDO DE QUE DICHO CAMBIO NO IMPLICA MODIFICACIÓN AL CONVENIO, CON LO QUE ESTA DE ACUERDO EL "ACREDITADO".

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

LOS PAGOS MENSUALES SE COMPONEN DE LA SIGUIENTE FORMA:

A).- MENSUALIDAD: ES EL IMPORTE DEL PAGO QUE DEBE EFECTUAR EL "ACREDITADO" AL VENCIMIENTO DE CADA UNO DE LOS PERÍODOS PACTADOS, CUYO IMPORTE SERÁ EL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA CANTIDAD DE \$11.95 ONCE PUNTO NOVENTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL, POR EL MONTO DEL ADEUDO RECONOCIDO EN EL PRESENTE CONVENIO ENTRE MIL PESOS, SALVO EL PRIMER PAGO. EL IMPORTE DEL PAGO MENSUAL INCLUYE AMORTIZACIÓN E INTERESES ORDINARIOS GENERADOS A LA FECHA DE CADA CORTE.

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

LAS MENSUALIDADES SE INCREMENTARÁN ANUALMENTE EN 2.40% DOS PUNTO CUARENTA POR CIENTO Y SU IMPORTE SE DESTINARÁ A CUBRIR, EN PRIMER TÉRMINO, LOS INTERESES ORDINARIOS GENERADOS PARA CADA PERÍODO DE PAGO Y EL REMANENTE AL CAPITAL HASTA DONDE ALCANCE, SIEMPRE QUE EL CRÉDITO SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN SUS OBLIGACIONES DE PAGO, EN CASO CONTRARIO, APLICARÁ LO SEÑALADO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO C).

B) ACCESORIOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONVENIO: DENTRO DE LOS PAGOS MENSUALES DEBERÁN COMPRENDERSE LOS ACCESORIOS DERIVADOS POR LA INSTRUMENTACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO COMO SON: LOS IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS, HONORARIOS QUE SE GENEREN QUE SE GENEREN POR ESTE CONVENIO, ASÍ COMO LOS GASTOS DE COBRANZA, INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS Y CAPITAL VENCIDO, SERÁN POR CUENTA DEL "ACREDITADO".

C) PRIMAS DE SEGUROS: SON LAS CORRESPONDIENTES AL SEGURO DE VIDA Y AL SEGURO DE DAÑOS, LAS CUALES APLICARÁN CUANDO EL "ACREDITADO" DECIDAN ELEGIR LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS QUE EL "ACREDITANTE" PONGA PARA SU ELECCIÓN, EN CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DEL PRESENTE CONVENIO.

EL "ACREDITADO" CONVIENE CON EL "ACREDITANTE" EN QUE TODO PAGO QUE EFECTÚE, SE APLICARÁ EN EL SIGUIENTE ORDEN: PRIMERO A LIQUIDAR LOS IMPUESTOS QUE SE GENEREN DERIVADOS DE ESTE CONVENIO, SEGUNDO A LIQUIDAR LOS GASTOS DE COBRANZA, SI EXISTEN, TERCERO A LAS PRIMAS DE SEGUROS (DE VIDA Y DAÑOS), SI APLICAN, CUARTO A INTERESES ORDINARIOS VENCIDOS, QUINTO A INTERESES ORDINARIOS VIGENTES, SEXTO A CAPITAL VENCIDO NO PAGADO Y EL REMANENTE AL CAPITAL VIGENTE DEL ADEUDO RECONOCIDO.

EL HECHO DE QUE EL "ACREDITANTE" REDUZCA LA TASA DE INTERÉS EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE ESTE CONVENIO, NO REDUCIRÁ LA MENSUALIDAD, SOLO A PETICIÓN DEL "ACREDITADO" YA QUE SÓLO SE REDUCIRÁ EL PLAZO.

EI "ACREDITADO" ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EL "ACREDITANTE" NO ESTARÁ OBLIGADO A OFRECER BONIFICACIÓN O CANTIDAD ALGUNA, EN CASO DE QUE EL "ACREDITADO" CUMPLA CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONVENIO.

*Cobajado*

LAS PARTES CONVIENEN QUE LOS PAGOS EFECTUADOS SE ACREDITARÁN DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE: \_\_\_\_\_

a) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN EN LAS SUCURSALES DEL "ACREDITANTE" EN EFECTIVO O CON CHEQUES A CARGO DEL PROPIO "ACREDITANTE" SE APLICARÁN EL MISMO DÍA DE SU RECEPCIÓN. \_\_\_\_\_

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

c) LOS PAGOS QUE SE EFECTÚEN MEDIANTE EL SERVICIO DE "DOMICILIACIÓN", SE APLICARÁN EN LA FECHA LÍMITE DE PAGO DEL CRÉDITO O EN LA FECHA EN QUE SE ACUERDE CON EL "ACREDITADO". PARA EFECTUAR LOS PAGOS DE ACUERDO CON EL SERVICIO DE "DOMICILIACIÓN", EL "ACREDITADO" DEBERÁN AUTORIZAR AL "ACREDITANTE" LOS CARGOS DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES, EN DOCUMENTO POR SEPARADO AL PRESENTE CONVENIO, LIBERANDO AL "ACREDITANTE" DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO PROPORCIONAR DICHA AUTORIZACIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS Y DE CONFORMIDAD CON LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO DEL "ACREDITANTE", EN TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA TERCERA DEL PRESENTE CONVENIO. \_\_\_\_\_

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

LOS PAGOS DEBERÁN EFECTUARSE POR EL MONTO QUE CORRESPONDA A CADA PERÍODO Y TODOS LOS PERÍODOS SIN EXCEPCIÓN GENERAN INTERESES ORDINARIOS, CONFORME LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL PRESENTE CONVENIO. \_\_\_\_\_

TERCERA.- PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS.- El "ACREDITADO" tendrá la facultad de pagar anticipadamente, en forma total o parcial, el saldo insoluto del adeudo reconocido, sin penalización alguna, siempre y cuando se encuentren al corriente en sus pagos y no exista algún adeudo pendiente a su cargo derivado de este convenio; o bien, a elección del "ACREDITADO", podrá realizar pagos adelantados sobre mensualidades futuras de acuerdo a lo siguiente: \_\_\_\_\_

**A) PAGOS ANTICIPADOS:** \_\_\_\_\_

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

Cuando el "ACREDITADO" desee efectuar un pago anticipado en alguna sucursal del "ACREDITANTE" o por cualquier otro medio que al efecto se pacte cuando el pago se realice fuera de sucursal, el "ACREDITANTE" informará al "ACREDITADO", por escrito y en ese momento, el saldo insoluto del adeudo reconocido. \_\_\_\_\_

En caso de pagos anticipados parciales, el "ACREDITANTE" entregará por escrito al "ACREDITADO", la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del adeudo reconocido al recibir el pago anticipado, o bien, por el medio pactado en el contrato para la entrega de los estados de cuenta, a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al período en que se realizó el pago anticipado. \_\_\_\_\_

Si por cualquier causa el "ACREDITADO" no reciben la tabla de amortización del adeudo reconocido a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el estado de cuenta correspondiente al período en que se efectuó el pago anticipado, el "ACREDITADO" deberá acudir directamente a cualquier sucursal del "ACREDITANTE" a solicitarla. \_\_\_\_\_

El "ACREDITANTE" entregará o enviará por correo o por cualquier medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología, al "ACREDITADO" la nueva tabla de amortización que corresponda al saldo insoluto del adeudo reconocido, siempre y cuando el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que debe realizarse en el período correspondiente. \_\_\_\_\_

Para efectuar cada pago anticipado, el "ACREDITADO", podrán optar por cualquiera de las alternativas siguientes: ---

a) Pago en efectivo o con cheque de SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, se deberá efectuar en cualquier sucursal del "ACREDITANTE". \_\_\_\_\_

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

El hecho de que el "ACREDITADO" anticipe pagos, no lo exime de la obligación de efectuar los pagos inmediatos siguientes y la mensualidad no se reducirá por el pago anticipado, solo a petición del "ACREDITADO", ya que sólo se reducirá el plazo, en cuyo caso el "ACREDITANTE" calculará el importe de los intereses por devengar conforme al nuevo saldo insoluto. \_\_\_\_\_

En caso de que al momento de hacer un pago anticipado no se hubiere cubierto el pago mensual del adeudo reconocido, el pago anticipado se aplicará en el orden establecido en la cláusula tercera de este contrato. \_\_\_\_\_

**B) PAGOS ADELANTADOS:** \_\_\_\_\_



Esc. 30,341

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

Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en el período, el "ACREDITANTE" deberá recabar del "ACREDITADO" un escrito con firmas autógrafas que incluya la leyenda siguiente: "el "ACREDITADO" autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del adeudo reconocido inmediatos siguientes".

El "ACREDITANTE" entregará un comprobante de pago, cada vez que el "ACREDITADO" efectúe un pago anticipado o adelantado.

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

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

#### CAPÍTULO SEGUNDO

#### COSTOS, COMISIONES, TASA DE INTERÉS Y CAT

**SEXTA.- COSTOS Y COMISIONES.-** EL "ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ACREDITANTE", LOS COSTOS Y COMISIONES QUE SE INDICAN A CONTINUACIÓN:

a) EL 2.00% DOS POR CIENTO POR CONCEPTO DE COMISIÓN POR PAGO ANTICIPADO, CADA VEZ QUE EFECTÚE UN PAGO ANTICIPADO SOBRE LA CANTIDAD A PREPAGAR MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.) SOBRE DICHA COMISIÓN, DURANTE LOS PRIMEROS 3 TRES AÑOS DE VIGENCIA DEL CONVENIO MODIFICATORIO, EN EL ENTENDIDO DE QUE UNA VEZ TRANSCURRIDO DICHO PLAZO, LOS PAGOS ANTICIPADOS SUBSECUENTES SERÁN SIN PENALIZACIÓN ALGUNA.

b) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR COPIA SIMPLE O CERTIFICADA POR CADA HOJA DEL ESTADO DE CUENTA, NO IMPORTANDO SU ANTIGUEDAD, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE EL DOCUMENTO.

c) LA CANTIDAD DE \$25.00 (VEINTICINCO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE PAGO POR CERTIFICACIÓN DE SALDO, AMORTIZACIÓN O DESGLOSE, PAGADERA CADA VEZ QUE SOLICITE EL DOCUMENTO.

d) LA CANTIDAD DE \$350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.), POR CONCEPTO DE GASTOS DE COBRANZA, POR CADA MENSUALIDAD NO PAGADA, POR PAGOS INCOMPLETOS O POR FALTA DE PAGO DE CUALQUIERA DE LAS PRIMAS DE LOS SEGUROS QUE SE CONTRATAN CON EL CRÉDITO.

LA COMISIÓN POR GASTOS DE COBRANZA SE GENERARÁ A PARTIR DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGO RESPECTIVO, MISMA QUE DEBERÁ PAGARSE AL MOMENTO DE SU GENERACIÓN, EN LA

*Cotizado*

INTELIGENCIA DE QUE SI EL "ACREDITADO" INCUMPLE NUEVAMENTE, SE GENERARÁ DE NUEVO ESTA COMISIÓN.

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

EL "ACREDITANTE" NO PODRÁ APLICAR AL ADEUDO RECONOCIDO EN EL PRESENTE CONVENIO, NUEVAS COMISIONES NI INCREMENTARÁ LAS PACTADAS EN EL MISMO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONVENIO.

EL "ACREDITANTE" MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE EL "ACREDITADO" NO ESTARÁ OBLIGADOS A PAGAR COMISIONES POR CONCEPTOS DISTINTOS A LOS MENCIONADOS EN ESTE CONVENIO.

SÉPTIMA.- INTERESES ORDINARIOS.- EL "ACREDITADO" SE OBLIGA A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR MENSUALIDADES VENCIDAS, INTERESES ORDINARIOS SOBRE SALDOS INSOLUTOS EN LAS FECHAS DE PAGO SEÑALADAS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONVENIO Y EN LA TABLA DE AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE, CONFORME A LO SIGUIENTE:---

POR LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CRÉDITO SE APLICARÁ UNA TASA ANUALIZADA DEL 9.25% (NUEVE PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO). (EN ADELANTE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL"). A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE, ESTA TASA DE INTERÉS PODRÁ SER OBJETO DE DESCUENTOS O INCREMENTOS CONSIDERANDO LA PUNTUALIDAD CON QUE EL "ACREDITADO", REALICE LOS PAGOS DEL CRÉDITO.

a) SI EL "ACREDITADO" EFECTUARA SU PAGO MENSUAL EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CONTRATO, EL "ACREDITANTE" DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA "TASA DE INTERÉS ANUAL", SIENDO APLICABLE ESTE DESCUENTO DURANTE UN AÑO A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL 8.75% (OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

b) LOS DESCUENTOS SUBSECUENTES SERÁN REVISADOS POR EL "ACREDITANTE" EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE TAL SUERTE QUE SI EL "ACREDITADO" HUBIERA EFECTUADO SU PAGO MENSUAL EN FORMA COMPLETA, PUNTUAL Y CONSECUTIVA DURANTE LOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, SE DESCOTARÁ UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL A LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICADA EN DICHO PERIODO, SIENDO APLICABLE ESTE DESCUENTO DURANTE EL AÑO SIGUIENTE AL QUE FUE OBJETO DE REVISIÓN. LO ANTERIOR EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA TASA DE INTERÉS ANUAL A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER INFERIOR AL 8.75% (OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO).

c) SI DURANTE EL PERÍODO DE LOS PRIMEROS TREINTA Y SEIS MESES DE VIGENCIA DEL CRÉDITO EL "ACREDITADO" TUVIERA UNO O MÁS ATRASOS EN LOS PAGOS MENSUALES DEL CRÉDITO, EL "ACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICABLE SE INCREMENTARÁ EN UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL, SIENDO APLICABLE ESTE INCREMENTO DURANTE UN AÑO A PARTIR DEL MES TREINTA Y SIETE DE VIGENCIA DEL CRÉDITO. LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER SUPERIOR AL 11.00% (ONCE POR CIENTO).

d) EL "ACREDITADO" Y EL "ACREDITANTE" ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LOS INCREMENTOS SUBSECUENTES SERÁN REVISADOS POR EL "ACREDITANTE" EN FORMA ANUAL DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE TAL SUERTE QUE SI EL "ACREDITADO" TUVIERA UNO O MÁS ATRASOS EN LOS PAGOS MENSUALES DEL CRÉDITO DURANTE LOS DOCE MESES ANTERIORES A LA REVISIÓN, LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" APLICADA EN DICHO PERIODO SE INCREMENTARÁ EN UN CUARTO DE PUNTO PORCENTUAL, SIENDO APLICABLE ESTE INCREMENTO DURANTE EL AÑO SIGUIENTE AL QUE FUE OBJETO DE REVISIÓN. LO ANTERIOR, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA "TASA DE INTERÉS ANUAL" A PAGAR AL "ACREDITANTE" POR EL "ACREDITADO", EN NINGÚN CASO PODRÁ SER SUPERIOR AL 11.00 % (ONCE POR CIENTO).

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

LOS INTERESES SE CALCULARÁN MULTIPLICANDO LA TASA DE INTERÉS ORDINARIA VIGENTE POR EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO Y SE DIVIDE ENTRE TRESIENTOS SESENTA Y SE MULTIPLICA POR EL NÚMERO DE DÍAS EFECTIVAMENTE TRANSCURRIDOS EN EL PERÍODO DE CÓMPUTO DE LOS INTERESES. -- EL PRIMER PERÍODO CONFORME AL CUAL SE CALCULARÁN LOS INTERESES DEL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO OTORGADO, COMENZARÁ EL DÍA EN QUE SE FIRME ESTE CONTRATO Y TERMINARÁ EL DÍA 17 (DIECISIETE) DEL MISMO MES, O DEL MES SIGUIENTE EN CASO DE QUE LA FIRMA DE ESTA ESCRITURA SEA EL DÍA 17 (DIECISIETE) O POSTERIOR A DICHO DÍA; LOS SIGUIENTES PERÍODOS DE INTERESES COMENZARÁN EL DÍA SIGUIENTE AL ÚLTIMO DÍA DEL PERÍODO DE INTERESES INMEDIATO ANTERIOR Y CONCLUIRÁ EL DÍA 17 (DIECISIETE) DEL MES INMEDIATO SIGUIENTE.



Esc. 30,341

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

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

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

Para fines informativos y de comparación, el "ACREDITANTE" dará a conocer al "ACREDITADO", en los estados de cuenta que les envíe al domicilio del inmueble hipotecado, en forma semestral el Costo Efectivo Remanente, que es el cálculo del Costo Anual Total que corresponde al resto de la vigencia del adeudo reconocido. \_\_\_\_\_

En el momento de firma del presente convenio se hace del conocimiento del "ACREDITADO" el Costo Anual Total, el cual para el reconocimiento de adeudo que se formaliza en el presente convenio, es del **11.9% (ONCE PUNTO NUEVE por ciento)** "Sin IVA", para fines informativos y de comparación. Asimismo, el "ACREDITANTE" entrega al "ACREDITADO" a la firma de este instrumento, el original de la liquidación de gastos del crédito que por este instrumento se formaliza y que contiene el COSTO ANUAL TOTAL (CAT) aplicable al reconocimiento de adeudo. \_\_\_\_\_

#### -----CAPÍTULO TERCERO-----

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

**NOVENA.- VIGENCIA Y MODIFICACIONES AL CONVENIO.**- El presente convenio tendrá una vigencia de **10 DIEZ años (120 CIENTO VEINTE meses)** contados a partir de la fecha de firma del mismo, sin que el plazo pueda ser prorrogado. \_\_\_\_\_

Durante la vigencia del presente contrato, el "ACREDITANTE", y el "ACREDITADO" podrán convenir libremente cualquier modificación al presente convenio, misma que surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscriba el convenio modificatorio respectivo o la fecha que de común acuerdo convengan las partes. \_\_\_\_\_

El "ACREDITANTE" manifiesta que las comisiones y tasas de interés pactadas en este convenio con el "ACREDITADO" y su metodología de cálculo, no podrán modificarse durante la vigencia del adeudo reconocido, salvo que se reestructure la operación, debiendo obtener el consentimiento expreso y por escrito del "ACREDITADO". \_\_\_\_\_

El "ACREDITANTE" deberá notificar al "ACREDITADO" las modificaciones que se pretendan realizar al presente convenio con 30 (treinta) días naturales de anticipación, mediante aviso publicado en la Página de Internet Scotiabank ([www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)) y adicionalmente podrá notificárselo por cualquiera de los medios siguientes: I) Estado de Cuenta, II) medios electrónicos como correo electrónico, III) publicaciones en periódicos de amplia circulación, IV) por escrito colocado en lugares abiertos al público en las oficinas y sucursales del propio "ACREDITANTE" o, V) por otro medio que determinen las autoridades competentes; en el entendido de que las modificaciones entrarán en vigor al concluir el plazo de treinta (30) días antes citado. Sin perjuicio de lo anterior, el "ACREDITADO" estará facultados para dar por terminado el presente convenio dentro del mismo plazo de treinta (30) días antes señalado, en caso de no estar de acuerdo con las modificaciones, sin que el "ACREDITANTE" pueda cobrarle cantidad adicional alguna por este hecho, con excepción de los adeudos que ya se hubieren generado a la fecha en que el "ACREDITADO" soliciten dar por terminado el presente convenio. \_\_\_\_\_

No obstante, la terminación del plazo este convenio surtirá plenamente sus efectos legales, hasta que el "ACREDITADO" haya cumplido con todas las obligaciones a su cargo. \_\_\_\_\_

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

a) Sin perjuicio de la facultad que tiene el "ACREDITADO" de llevar a cabo pagos anticipados totales o parciales, en caso de que el "ACREDITADO" requiera llevar a cabo la terminación del convenio, deberá(n) presentar una solicitud por escrito en la sucursal del "ACREDITANTE" donde contrató el crédito. En cualquier supuesto, el "ACREDITANTE" entregará al "ACREDITADO" una constancia que identifique la solicitud de terminación. \_\_\_\_\_

b) La terminación solicitada por el "ACREDITADO" surtirá efectos al día hábil siguiente al de la presentación de la solicitud, en su caso, por parte del "ACREDITADO", salvo que existan adeudos pendientes de cubrir por parte de éste(os), en cuyo caso, la terminación del convenio, se verificará una vez realizado el pago correspondiente, para tales efectos, el "ACREDITANTE" dará a conocer al "ACREDITADO" el importe adeudado a más tardar al día hábil

*Cobrado*

siguiente contado a partir de la presentación de la solicitud de terminación y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su solicitud pondrá a su disposición dicho dato, en la sucursal elegida por el "ACREDITADO" y una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el convenio. -

c) Realizado el pago por parte del "ACREDITADO" a satisfacción del "ACREDITANTE", este último pondrá a disposición del "ACREDITADO" dentro de 10 (diez) días hábiles siguientes al referido pago, o en la siguiente fecha de corte, un documento de terminación del convenio, o bien, el estado de cuenta que dé constancia del fin de la relación contractual, de la cancelación de los derechos y obligaciones y de la inexistencia de adeudos entre las partes, derivados exclusivamente de dicha relación, la cual se entregará en la sucursal elegida por el "ACREDITADO" -

Una vez cumplido el procedimiento señalado en los incisos que anteceden, el "ACREDITANTE" no podrá efectuar al "ACREDITADO" requerimiento de pago alguno. Igualmente el "ACREDITANTE" no podrá reportar como adeudos vencidos a las sociedades de información crediticia, las comisiones pendientes de pago por parte del "ACREDITADO", siempre que este último hubiese cubierto al "ACREDITANTE" el saldo que éste le(s) hubiere notificado a la terminación del convenio. -

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

#### -----CAPÍTULO CUARTO-----

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

**DÉCIMA PRIMERA.- ESTADO DE CUENTA.-** El "ACREDITANTE" elaborará un estado de cuenta mensual, que enviará por correo al domicilio del inmueble hipotecado por el "ACREDITADO"; además de lo anterior, el "ACREDITANTE" pondrá el estado de cuenta a disposición del "ACREDITADO" y en su caso, del a través de los medios electrónicos que hayan convenido, el cual reflejará la aplicación de las cantidades recibidas de éstos y el monto a pagar en el mes; incluirá la denominación del "ACREDITANTE", su domicilio, el número telefónico de éste, el nombre del "ACREDITADO", los datos de identificación del adeudo reconocido, el saldo insoluto del principal; los pagos recibidos en el período, incluyendo en su caso, los pagos anticipados y adelantados; la aplicación de cada pago y, en su caso, los cargos efectuados en el período, indicando el concepto; en su caso, el número de pagos pendientes de efectuar, así como el monto de la mensualidad, intereses ordinarios, impuestos y otros accesorios en su caso, así como el día límite en que se deberá efectuar el pago y que se designará como "Fecha Límite de Pago", la fecha límite de pago será al mes siguiente de la fecha de corte. -

El "ACREDITANTE" a partir de la fecha del reconocimiento de adeudo que se formaliza a través del presente convenio, dentro de los 10 (diez) primeros días naturales siguientes a la fecha del primer corte, la cual estará en función de la fecha del reconocimiento de adeudo, el "ACREDITANTE" generará y enviará al "ACREDITADO" su primer estado de cuenta en donde se les informará de las fechas de corte y de pago derivadas del reconocimiento de adeudo, si dentro del plazo indicado no recibe el estado de cuenta, el "ACREDITADO" podrán acudir directamente a cualquier sucursal del "ACREDITANTE" y solicitar su impresión, misma que se le proporcionará sin costo. -

El "ACREDITANTE" podrá enviar para su consulta y con la previa autorización del "ACREDITADO" los estados de cuenta a través de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, mediante los medios de identificación que previamente hayan convenido las partes, en caso de un cambio de modalidad de envío por parte del "ACREDITANTE", se deberá de contar con el consentimiento expreso del "ACREDITADO". -

El "ACREDITADO" tendrán un plazo de noventa días contados a partir de la fecha de corte correspondiente, para presentar sus objeciones a alguno de los conceptos referidos en el estado de cuenta, en el entendido de que si no efectúan objeción alguna dentro de dicho plazo, se entenderá que aceptan los términos y condiciones del mismo. -

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

La solicitud podrá presentarse ante la sucursal en la que se radicó el reconocimiento de adeudo mediante escrito o en la unidad especializada de atención al cliente mediante correo electrónico. El "ACREDITADO" tendrá derecho a no realizar el pago cuya aclaración solicitan, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere esta cláusula. -

Una vez recibida la solicitud de aclaración, el "ACREDITANTE" tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco días para entregar al "ACREDITADO" el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información que, conforme a las disposiciones



Esc. 30,341

aplicables, deba obrar en su poder, así como un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por el "ACREDITADO". En el caso de reclamaciones relativas a operaciones realizadas en el extranjero, el plazo previsto en este párrafo para el "ACREDITANTE", será hasta de ciento ochenta días naturales. —

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

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

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

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

**DÉCIMA TERCERA.- ATENCIÓN AL CLIENTE.-** Para efectos de atención al "ACREDITADO", el "ACREDITANTE" pone a su disposición la información siguiente: —

a) CONDUSEF: Centro de Atención Telefónica Condufef: a los números telefónicos 5340-0999 cinco tres cuatro cero guión cero nueve nueve nueve en la Zona Metropolitana, ó 01 800 999-8080 cero uno ocho cero cero nueve nueve nueve guión ocho cero ocho cero en el interior de la República Mexicana. Asimismo, en la página en la red electrónica mundial (Internet) [www.condufef.gob.mx](http://www.condufef.gob.mx) y su correo electrónico [asesoria@condufef.gob.mx](mailto:asesoria@condufef.gob.mx) —

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

#### CAPÍTULO QUINTO

#### GARANTÍAS

#### CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y/O OBLIGACIÓN SOLIDARIA

**DÉCIMA CUARTA.- HIPOTECA.-** El "ACREDITADO" ratifica y amplía la hipoteca que de manera especial, expresa y señaladamente en primer lugar constituyeron en favor del "ACREDITANTE", sobre el inmueble, cuya ubicación, linderos y superficie, quedaron especificados en la escritura mencionada en el antecedente primero de este convenio, y que se tienen aquí por reproducidos para los efectos legales a que haya lugar. —

La hipoteca que por medio de este convenio ratifica y amplía el "ACREDITADO", con el consentimiento del "ACREDITANTE", comprende las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras hechas por el propietario, los objetos muebles incorporados permanentemente y que no puedan separarse sin menoscabo de ésta o deterioro de esos objetos, los nuevos edificios y a los frutos industriales del bien hipotecado. La hipoteca permanecerá viva y subsistente por razón de su registro por todo el tiempo que exista algún adeudo insoluto a cargo del "ACREDITADO", aún cuando se resuelva o extinga el derecho de éstos, sobre el inmueble otorgado en garantía. —

El "ACREDITADO" por medio del presente convenio ratifica y amplía la hipoteca en favor del "ACREDITANTE" a los intereses caídos y no pagados, aún cuando excedan de tres años, estipulación de la cual se deberá tomar especial razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente. —

El "ACREDITADO" garantiza con la hipoteca que ratifica y amplía, el importe del adeudo reconocido y sus accesorios, no obstante que se reduzca la obligación garantizada, por lo que manifiesta expresamente que el inmueble hipotecado no podrá ser objeto de liberación y división parcial, por tratarse de una unidad indivisible. —

*Colegado*

El "ACREDITADO" acepta desde ahora que la administración de las pólizas de seguro serán su responsabilidad.-----

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

El importe mensual correspondiente a la prima de los seguros contratados por el "ACREDITADO" a las compañías aseguradoras que le haya dado a escoger el "ACREDITANTE", estará indicado en la tabla de amortización del adeudo reconocido a que se refiere la cláusula segunda de este convenio. El valor anual de los seguros podrá variar, por lo que el importe correspondiente se dará a conocer en el Estado de Cuenta. El importe de la prima de los seguros se sumará anualmente al saldo del adeudo reconocido y se pagará mensualmente por parte del "ACREDITADO" en los términos de la cláusula Pagos Mensuales y Lugar de Pago. El "ACREDITADO" está de acuerdo en contratar los siguientes seguros:-----

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

La cobertura del seguro de vida por fallecimiento o invalidez total y permanente del "ACREDITADO" quedará sin efectos, si el "ACREDITADO" mintió en el sentido de que no tienen conocimiento de enfermedad o padecimiento alguno que pueda provocarles incapacidad física o jurídica, por lo que no se encuentran en ninguno de los supuestos que pudieran invalidar la aplicación del seguro de vida y en su caso de invalidez a que se refiere el párrafo anterior de esta cláusula y que tal enfermedad o padecimiento ocasione su fallecimiento dentro de los primeros dos años de vida del reconocimiento de adeudo y, la compañía aseguradora se niegue a cubrir el pago del seguro respectivo, en este caso, los beneficiarios del "ACREDITADO" quedará obligados a cubrir cualquier saldo que exista en su contra para tener derecho a la liberación de la hipoteca, y en caso de no hacerlo, el "ACREDITANTE" podrá iniciar demanda y ejecución en contra de dichos beneficiarios a través de su albacea. --Los beneficiarios de la garantía por sí o a través de su albacea podrán otorgar en dación en pago al "ACREDITANTE", el inmueble hipotecado como garantía del crédito para cubrir hasta donde alcance, la obligación contraída.-----

La cobertura por fallecimiento e invalidez total y permanente, no aplicará, si el "ACREDITADO" tuviere más de 65 (sesenta y cinco) años de edad, al momento de formalizar el reconocimiento de adeudo; o bien, rebasa 79 (setenta y nueve) años 11 (once) meses, en la suma de su edad y la vigencia del convenio de reconocimiento de adeudo.-----

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

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

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



Esc. 30,341

Estos contratos de seguros deberán mantenerse durante todo el tiempo en que exista cualquier saldo insoluto del adeudo reconocido a cargo del "ACREDITADO", quienes designan expresamente en este acto como beneficiario preferente e irrevocable de los mismos al "ACREDITANTE".

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

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

El "ACREDITADO" se obliga a pagar el importe de las primas correspondientes a estos seguros, por mensualidades vencidas, a partir de esta fecha, en forma conjunta con los pagos mensuales pactados en la cláusula segunda de este convenio; por lo que autoriza al "ACREDITANTE" a efectuar los cargos correspondientes en "LA CUENTA".

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

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

El "ACREDITADO" y/o sus beneficiarios, se obligan a dar aviso a las compañías de seguros correspondientes, cuyos números telefónicos se encuentran en la carta y certificado de cobertura correspondientes que el "ACREDITANTE" entrega al "ACREDITADO" en la fecha de firma de este convenio, de cualquier siniestro para que éste pueda ejercer el beneficio de los seguros arriba mencionados.

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

A falta de designación de beneficiarios, el saldo que exista en su caso, se entregará en términos de la legislación civil. Además de los seguros de vida y daños mencionados en este inciso 2, el "ACREDITANTE" podrá contratar sin costo alguno para el "ACREDITADO" con la compañía de seguros que indique, un seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total, en cuyo caso deberá entregar al "ACREDITADO", el certificado correspondiente, cuya cobertura operará con los criterios siguientes:

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

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

El "ACREDITADO" acepta que en la contratación del presente seguro y en sus posteriores renovaciones, el "ACREDITANTE" sin ninguna responsabilidad, seguirá las prácticas recomendadas por la compañía aseguradora elegida, así como los criterios por ella señalados, para la actualización de sumas aseguradas y riesgos asegurables. — El seguro de desempleo o incapacidad temporal total tendrá entre otros los términos y condiciones siguientes:

- 1.- Aplica a partir del segundo mes de desempleo y por los eventos indicados en el certificado de cobertura correspondiente.
- 2.- Cubrirá el pago del capital, intereses ordinarios y la prima mensual de los seguros de vida y daños, hasta por un plazo de tres meses consecutivos.
- 3.- Para que el pago proceda, el "ACREDITADO" debe estar al corriente en el pago y cumplimiento de todas sus obligaciones con el "ACREDITANTE" hasta el momento en que se presentó el siniestro.
- 4.- Se deberá notificar y entregar la documentación correspondiente al "ACREDITANTE" a más tardar treinta días posteriores a la fecha de desempleo.

*Cobertura*

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

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

El seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total se cancelará, cuando el "ACREDITADO" cumpla cincuenta y nueve años once meses de edad.-----

Este seguro de desempleo y/o incapacidad temporal total, no aplica para coacreditados, obligados solidarios, garantes, jubilados, pensionados, por renuncia o pérdida voluntaria del trabajo, para asegurados con antigüedad menor de 12 meses en su empleo, por uso de drogas y actos dolosos o conducta delictiva del "ACREDITADO", y sólo cubrirá al señor JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO.-----

A falta de designación de beneficiarios, el saldo que exista en su caso, se entregará en términos de la legislación civil. Desde el momento de la firma del presente convenio el "ACREDITANTE" ha informado al "ACREDITADO" que en caso de que se presente alguno de los siniestros cubiertos con los seguros que se establecen en la presente cláusula, el "ACREDITADO" y/o sus beneficiarios, según el caso, deberán presentar la solicitud de pago o cobertura del siniestro directamente con la compañía de seguros correspondiente.-----

El "ACREDITADO" manifiesta expresamente su consentimiento en que las compañías aseguradoras cuyos datos se indican en los certificados de cobertura mencionados, podrán modificarse o sustituirse en cuyo supuesto el "ACREDITANTE" únicamente notificará la denominación de las nuevas compañías aseguradoras que otorgarán las coberturas.-----

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

#### -----CLÁUSULAS NO FINANCIERAS-----

#### -----CAPÍTULO SÉPTIMO-----

#### -----INFORMACIÓN CREDITICIA-----

**DÉCIMA SEXTA.- INFORMACIÓN CREDITICIA E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.-** El "ACREDITADO" autoriza al "ACREDITANTE" para que en cualquier momento y durante la vigencia de este convenio, sin necesidad de una nueva autorización, solicite y proporcione información crediticia del "ACREDITADO", a las sociedades de información crediticia y a cualquiera de las Entidades del Grupo Financiero al que pertenece el "ACREDITANTE", los datos relativos a las operaciones que efectúe al amparo de este convenio y en su caso de cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas, en especial a la de pago. Dicha autorización se encuentra consignada en la solicitud de crédito correspondiente.-----

El "ACREDITADO" y manifiesta que conoce totalmente la naturaleza, alcance y consecuencias de la información que se solicitará y proporcionará a las sociedades de información crediticia en forma periódica, liberando en ambos casos al "ACREDITANTE", de cualquier clase de responsabilidad civil o penal.-----

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

#### -----CAPÍTULO OCTAVO-----

#### -----CLÁUSULAS GENERALES-----

**DÉCIMA SÉPTIMA.- NEGOCIABILIDAD.-** El "ACREDITADO" faculta expresamente al "ACREDITANTE" a ceder o en cualquier forma negociar, total o parcialmente este reconocimiento de adeudo, sin que por ello, el mismo se entienda renovado en la parte negociada.-----

**DÉCIMA OCTAVA.- NO CESIÓN.-** El "ACREDITADO" acepta que no podrán ceder o por cualquier otro medio transmitir los derechos y obligaciones que a su favor se deriven del presente convenio, sin autorización previa y por escrito del "ACREDITANTE".-----

**DÉCIMA NOVENA.- NO NOVACIÓN.-** El otorgamiento del presente convenio no implica novación al crédito a que se refiere el capítulo de antecedentes de este convenio. Por tanto, dicho crédito subsiste en todos sus términos, condiciones, obligaciones y garantías con toda su fuerza y valor legal, en todo aquello que no se oponga al presente convenio, de lo que el "ACREDITANTE" hace reserva expresa en términos del Código Civil para el Distrito Federal y del Código Civil Federal.-----

**VIGÉSIMA.- CASO FORTUITO.-** El "ACREDITADO" se obligan al cumplimiento del presente convenio, aún en caso fortuito o de fuerza mayor y aceptan expresamente esta responsabilidad.-----

**VIGÉSIMA PRIMERA.- TÍTULO EJECUTIVO.-** El presente convenio, junto con el estado de cuenta certificado por el contador facultado por el "ACREDITANTE", serán título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma o de otro requisito.-----

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** El "ACREDITANTE" podrá vencer anticipadamente el presente Convenio, sin necesidad de declaración o resolución judicial y por lo tanto podrá exigir el importe total de los adeudos a cargo del "ACREDITADO" en el supuesto en el que apareciera con posterioridad a la firma del mismo, una inscripción, gravamen, anotación o limitación de dominio distinto a la hipoteca en primer lugar a la que se refieren los antecedentes de este instrumento, que afecte la situación del inmueble y en consecuencia demerite la garantía en favor

**VIGÉSIMA CUARTA.- GASTOS Y HONORARIOS.-** Los impuestos, derechos, honorarios y demás gastos que se originen con motivo de la celebración de este convenio, así como por la intervención del Fedatario Público en esta escritura, de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, serán por cuenta exclusiva del "ACREDITADO, quienes se obligan a cubrirlos en el momento de firma de este instrumento.

Los derechos, honorarios y demás gastos que en su momento se causen con motivo de la cancelación de la hipoteca constituida en esta escritura, serán por cuenta exclusiva del "ACREDITADO".

**VIGÉSIMA QUINTA.- ULTERIORES TESTIMONIOS Y COPIAS.-** El "ACREDITANTE" autoriza y otorgan su expreso consentimiento al notario ante el cual se otorga el presente convenio, 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.

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

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.-** Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente convenio, las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal o a los del domicilio del inmueble hipotecado en este instrumento, a elección de la parte actora renunciando al fuero que pueda corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa. -

#### PERSONALIDAD

Las señoras **NIDIA MORALES RODRIGUEZ** y **AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ**, acreditan la legal existencia de su representada, "SCOTIABANK INVERLAT", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT**, así como la personalidad con que comparecen, con los siguientes documentos:

a) "BANCO INVERLAT", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT**, antes Comercial Mexicano, Sociedad Anónima, es una Sociedad debidamente constituida conforme a las Leyes del País, por Escritura Pública número 310, otorgada en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el día 30 treinta de Enero de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público número 7 siete, de aquella ciudad, Licenciado José Mena Castillo y registrada con fecha 24 veinticuatro de mayo de 1934 mil novecientos treinta y cuatro, bajo el número 42 cuarenta y dos, a fojas 282 doscientos ochenta y dos a 289 doscientos ochenta y nueve, del Libro de la Sección especial de Comercio, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del distrito de Morelos, Estado de Chihuahua.

b) Con fecha 24 veinticuatro de diciembre de 1976 mil novecientos setenta y seis, ante la fe del Notario Público número 19 diecinueve, del Distrito 59 cincuenta y nueve, de Morelos, del Estado de Chihuahua, Licenciado Fernando O. Bustamante, expidió Escritura Pública número 3,245 tres mil doscientos cuarenta y cinco, cuyo primer Testimonio fue inscrito bajo el número 413 cuatrocientos trece, Fojas 159 ciento cincuenta y nueve, del Libro de la Sección Comercio del Registro Público de la propiedad y Comercio del Distrito de Morelos, con fecha 31 treinta y uno, del mismo mes y año en la que se consignó la fusión de las Sociedades Banco Comercial Mexicano, Sociedad Anónima, Financiera Comermex, Sociedad Anónima, e Hipotecaria Comermex, Sociedad Anónima, desapareciendo las dos últimas y subsistiendo la primera que cambió de denominación a "MULTIBANCO COMERMEX", **SOCIEDAD ANÓNIMA.**

c) Por el Decreto que estableció la nacionalización de la Banca Privada y por el Decreto que dispuso que las Instituciones de Crédito enumeradas en el mismo operarán con el carácter de **INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO**, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 2 dos y 6 seis de Septiembre de 1982 mil novecientos ochenta y dos, respectivamente, Multibanco Comermex operó como Institución Nacional de Crédito. -----

*Cotejado*

f) Por el acuerdo de fecha 13 trece de Octubre de 1992 mil novecientos noventa y dos, en el Diario Oficial de la Federación el día 15 quince de marzo de 1993 mil novecientos noventa y tres, mediante el cual MULTIBANCO COMERMEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, se integro al grupo Financiero de la Sociedad Controladora denominada Grupo Financiero Inverlat, Sociedad Anónima de Capital Variable y de conformidad con el artículo 8o. Fracción II de la Ley para regular las agrupaciones financieras Multibanco Comermex, Sociedad Anónima quedo como Multibanco Comermex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero INVERLAT.

g) Por escritura pública numero 13,254 trece mil doscientos cincuenta y cuatro, de fecha 2 dos de Diciembre de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, pasada ante la fe del Notario Público Número 195 ciento noventa y cinco, del Distrito Federal, se hizo constar el cambio de denominación, de Multibanco Comermex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inverlat, para adoptar la de Banco Inverlat, así como el cambio de domicilio de dicha sociedad, de la Ciudad de Chihuahua al Distrito Federal, así como la consecuente reforma a los Artículos 1º Primero y 5º quinto, de sus Estatutos Sociales, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, bajo el número 2,221 dos mil doscientos veintiuno, a folios 91 noventa y uno, del Libro 666 seiscientos sesenta y seis, de la Sección Comercio, en fecha 1º Primero de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco y bajo el Folio Mercantil número 198,867 ciento noventa y ocho mil ochocientos sesenta y siete, en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en fecha 7 siete de junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco. —

h) Con la exhibición de la copia certificada del primer testimonio de la Escritura Pública número 23, 395 veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha 12 doce de Enero del año 2001 dos mil uno, otorgada ante la fe de la Licenciada ANA PATRICIA BANDALA TOLENTINO, Notaria Pública número 95 noventa y cinco, en Legal Ejercicio en el Distrito Federal, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria, Extraordinaria y Especial de Accionistas, misma que en su parte conducente literalmente.

i) PODER.- Por Escritura Pública número 241,876 doscientos cuarenta y uno mil ochocientos setenta y seis, que en fecha 27 veintisiete de marzo de 2008 dos mil ocho, pasó ante la fe del Licenciado GONZALO M. ORTIZ BLANCO, Titular de la Notaría Pública número 98 noventa y ocho del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la notaría número 6 seis, de la que es Titular el Licenciado FAUSTO RICO ÁLVAREZ, cuyo primer Testimonio se encuentra pendiente de su inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, en razón de su fecha de otorgamiento.

De dicho documento, copio en lo conducente como sigue:—

"...EL PODER que otorga "SCOTIABANK INVERLAT", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCO MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, representado por el Licenciado Jorge Mauricio Di Sciuillo Ursini (quien también acostumbra usar el nombre de Jorge Di Sciuillo Ursini), a favor de los señores NIDIA MORALES RODRIGUEZ, RAMIRO SALCIDO NEVAREZ, ESTELA PEREDA GONZALEZ y AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ, como apoderados tipo "A", para que lo ejerciten conjunto o separadamente al tenor de las siguientes:.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- Poder especial para actos de administración limitado, en los términos del segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, pero tan amplio como en derecho sea necesario para celebrar contratos de créditos hipotecarios, convenios modificatorios de contratos de créditos hipotecarios denominados en moneda nacional, extranjera, unidades de inversión (UDIS), hasta por la cantidad equivalente a mil doscientas treinta veces el salario mínimo general vigente mensual en el Distrito Federal, así como para celebrar contratos de créditos hipotecarios por cuenta de terceros como intermediario en el otorgamiento de dichos créditos.- SEGUNDA.- Los apoderados deberán ejercer sus facultades mancomunadamente dos Apoderados tipo "A" o bien, un apoderado tipo "A" con un apoderado tipo "B", en la inteligencia de que este poder no podrán ejercitarlo mancomunadamente dos Apoderados tipo "B".- TERCERA.- Los apoderados no podrán de manera alguna sustituir u otorgar poderes ni de manera alguna otorgar, suscribir, avalar ni endosar títulos de crédito, conforme a lo dispuesto en el artículo noventa de la Ley de Instituciones de Crédito.-...".-

Asimismo, agregan las señoras NIDIA MORALES RODRIGUEZ y AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ, que las facultades con las cuales se ostentan, no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, razón por la cual las consideran suficientes para intervenir en el presente acto jurídico.

#### GENERAL E S

POR SUS GENERALES: Los comparecientes manifiestan ser mayores de edad, estar al corriente en el pago de sus impuestos sin haberlo acreditado y, agregan:

El señor NIDIA MORALES RODRÍGUEZ, ser originaria de la Ciudad de México, Distrito Federal, donde nació el día 24 veinticuatro de junio de 1976 mil novecientos setenta y seis, soltera, Funcionaria Bancaria, con domicilio en Zaragoza número 279 doscientos setenta y nueve, esquina Tecnológico, Colonia del Prado, en esta Ciudad, quien se identifica con Credencial para Votar con fotografía Folio número 139841750 emitida por el Instituto Federal Electoral y con Registro Federal de Contribuyentes MORN-760624-145, siendo el de su representada SIN-941202-514.

El señor AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ, ser mexicana por nacimiento, originaria de Cuautitlán, Estado de México, donde nació el 30 treinta de octubre de 1957 mil novecientos cincuenta y siete, soltera, empleada bancaria,



Esc. 30,341

con domicilio en Zaragoza número 279 doscientos setenta y nueve, esquina Tecnológico, Colonia del Prado, en esta Ciudad, identificándose con Credencial para Votar con Fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, y con Registro Federal de Contribuyentes PAHA-571030-RT0, siendo el de su representada SIN-941202-514;

El señor JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO, ser originario de Brasil, lugar donde nació el día 24 veinticuatro de Abril de 1980 mil novecientos ochenta, con domicilio en Sendero de la Esperanza, número 46 cuarenta y seis interior 48 cuarenta y ocho, Milenio III, en esta Ciudad de Querétaro, identificándose con su Forma migratoria, con calidad de Residente permanente número 10677889 con fotografía y firma, expedida por el Instituto Nacional de Migración, con Registro Federal de Contribuyentes LOMI800424P47.

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: Conocer a los comparecientes, quienes se identificaron con identificación oficial con fotografía, a quienes conceptúo con capacidad legal para intervenir en este acto, ya que nada me consta en contrario; que lo relacionado e inserto concuerda con los documentos a que me remito y tuve a la vista; que di lectura a todo lo anterior y expliqué a los comparecientes su contenido, alcance y fuerza legal, luego de lo cual, lo ratificaron y firmaron de conformidad ante mi presencia, por lo que autorizo la presente de manera definitiva el mismo día de su fecha, ya que se han cumplido los requisitos de Ley.- DOY FE.

NIDIA MORALES RODRIGUEZ.- Firma.- AMANDA CLAUDIA PAZ HERNANDEZ.- Firma.- JUNIOR MILTON LOPES DE CAMARGO.- Firma.- Ante mí.- LIC. MOISES SOLIS GARCIA.- Firma.- El Sello de Autorizar.-

AVISO PREVENTIVO.- Se pagaron los derechos respectivos por la cantidad de \$272.00 (doscientos setenta y dos pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 603502 (seis cero tres cinco cero dos) de fecha 7 siete del mes de marzo del 2016 dos mil dieciseis.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Se pagaron los derechos respectivos por la cantidad de \$906.00 (novecientos seis pesos 00/100, Moneda Nacional) según recibo número 603503 (seis cero tres cinco cero tres) de fecha 7 siete del mes de marzo del 2016 dos mil dieciseis.

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, ESTADO DE QUERETARO, A 20 VEINTE DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISEIS, CON ESTA FECHA Y EN 8 OCHO FOJAS SE EXPIDIÓ PARA SCOTIABANK INVERLAT, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, EL PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, DE LA ESCRITURA A QUE SE REFIERE ESTA MATRIZ.- DOY FE.

LIC. MOISES SOLIS GARCIA  
NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARIA PÚBLICA 33  
R.F.C. SOGM-670607-5W3



*Colejados*

**REGISTRO NACIONAL  
DE POBLACION**

**CLAVE ÚNICA DE REGISTRO  
DE POBLACION**

**CLAVE**

**LOXM800424HNEPXL01**

**NOMBRE  
MILTON**

**LOPES DE CAMARGO JUNIOR**

**FECHA DE INSCRIPCIÓN  
02/12/2005**

**FOLIO**

**121756587**

**TRAMITE GRATUITO**

Esta Clave Única de Registro de Población se expide con base en los datos que identifican su documento probatorio:

**DOCUMENTO MIGRATORIO**

**NUE : 0000000384618**



Autenticidad:71627

REVERSO



Recibo Oficial No. W - 123402

Fecha y Hora de Emisión. 13/04/2024 11:31:07

Fecha de Pago. 13/04/2024

No. Operación. 871878842024

Caja. 81 - WEB MUNICIPIO

Cajero. 72 - MEJIA LEON HUGO

R.F.C.MQU220926DZA
Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000
Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hdez
C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro., México

Concepto. 1121400 - IMPUESTO PREDIAL

Periodo de Pago. 202401 - 202406

Información General de Pago

Clave Catastral: 140100116036050
Propietario: LOPEZ DE CAMARGO JUNIOR MILTON
Dirección: PROL. FELIPE ANGELES 225 129 RINCONADA LOS PIRULES
RFC: LOJM800424351
Teléfono:
Ubicación: SENDERO DE LA ESPERANZA 46 48 FRACCIONAMIENTO MILENIO III
Terreno: Mts2 = 186.72 Valor = \$1,165,132.80
Construcción: Mts2 = 167.91 Valor = \$1,525,882.30

Pagos Realizados

Table with 3 columns: Clave, Concepto, and Importe. It lists various tax items like IMPUESTO PREDIAL AÑO ACTUAL CONDOMINIO, REDONDEO, and ACTUALIZACION CONDOMINIO with their respective amounts.

Importe con letra: Dos mil quinientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.

Tipo Pago: Tarjeta



140100116036050

Cadena Original:

||2.0|W|123402|2024-04-13T10:37:36|0|2024|ingreso|INTERNET|0|2,584.00|MQU220926DZA|GOBIERNO MUNICIPAL DE QUERETARO|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA|10000|CENTRO SUR|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|BOULEVARD BERNARDO QUINTANA 10000|QUERETARO|QUERETARO|MEXICO|76000|LOJM800424351|LOPEZ DE CAMARGO JUNIOR MILTON|PROL. FELIPE ANGELES 225 129|RINCONADA LOS PIRULES|QuerÁtaro|QUERETARO|MEXICO|1|Impuesto Vigente|2,152.10|2,152.10|1|Impuesto Vencido|430.42|430.42|1|Recargos|6.35|6.35|1|Multa|6.35|6.35|1|Descuento|12.70|12.70|IVA|16.0|0||

Sello Digital:

qO05ncd7hulZ/REvNPRKsSM/jdtxyXdnI+pDjoHjvF87zo4MwMep5Fxb03WFG/qB/T/yEO3BuzAmtuxgFOGs9Z7ttLe2994kUm6vTcKH09oLBZA3jzTONCyjFLZgdxrlyIHJCGQoT55IQ4gOi7EB/bpPtpLvHDhb5PdztXOVtNY=



Avisos Importantes:

Para solicitar CFDI enviar correo electrónico a facturaelectronica@municipiodequeretaro.gob.mx adjuntando en PDF: Recibo de pago oficial y Constancia de Situación Fiscal actualizada, que contenga: nombre, denominación social, C.P. y régimen fiscal; dentro de las 72 hrs. posteriores al pago. La emisión CFDI se realiza a nombre del sujeto pasivo que se expide el Recibo de Pago. Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el Artículo 42 de la Ley de Hacienda de Los Municipios del Estado de Querétaro.

Éste recibo tiene aplicado el 100% de descuento en recargos y multas conforme al acuerdo AG/SF/09/2024.



CURP EL: ----

CURP ELLA: ----

LIBRO No: 2

ACTA No: 306

LOCALIDAD: LOMAS DE CASA BLANCA

FECHA DE REGISTRO:  
28 DE OCTUBRE  
DE 2018

QUERETARO

ENTIDAD FEDERATIVA: QUERETARO



DATOS DE LOS CONTRAYENTES

NOMBRE(S) DEL CONTRAYENTE: MILTON LOPES DE CAMARGO JUNIOR  
NOMBRE(S) DEL CONTRAYENTE: MARIANA LISSETTE DIAZ LOPEZ

EDAD: 34 AÑOS FECHA DE NACIMIENTO: 24 DE ABRIL DE 1980 NACIONALIDAD: BRASILEÑA

DOMICILIO ACTUAL: SENDERO DE LA ESPERANZA 46, 48, MILENIO III, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

LUGAR DE NACIMIENTO: SAO PAULO LOCALIDAD MUNICIPIO ENTIDAD PAIS BRASIL

EDAD: 35 AÑOS FECHA DE NACIMIENTO: 7 DE NOVIEMBRE DE 1980 NACIONALIDAD: MEXICANA

DOMICILIO ACTUAL: SENDERO DE LA ESPERANZA 46, 48, MILENIO III, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

LUGAR DE NACIMIENTO: LOCALIDAD MUNICIPIO ENTIDAD PAIS MEXICO

OCCUPACION EL: GERENTE DE CALIDAD OCCUPACION ELLA: ASESORA DE MODA

PADRES DEL CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE: MILTON LOPES DE CAMARGO NACIONALIDAD: BRASILEÑA

DOMICILIO: RUA PROFESSOR FRANCISCO PINHEIRO 108, GUAIANASES, SAO PAULO -----, BRASIL

NOMBRE DE LA MADRE: MARIA RITA SIMOES DE CAMARGO NACIONALIDAD: BRASILEÑA

DOMICILIO: SENDERO DE LA ESPERANZA 46, 48, MILENIO III, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

OCCUPACION PADRE: OCCUPACION MADRE: -----

PADRES DE LA CONTRAYENTE

NOMBRE DEL PADRE: ERNESTO DIAZ RODRIGUEZ NACIONALIDAD: MEXICANA

DOMICILIO: CARR. YAUTEPEC - TEOPTLAN KM, 11.5, EL ZARCO, YAUTEPEC, MORELOS, MEXICO

NOMBRE DE LA MADRE: MARIA DOLORES LOPEZ MUÑOZ NACIONALIDAD: MEXICANA

DOMICILIO: FRAY LUIS DE LEON 3000, FRACC. EL PALOMAR DEL DUQUE, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

OCCUPACION PADRE: EMPLEADO OCCUPACION MADRE: -----

TESTIGOS DE LOS CONTRAYENTES

NOMBRE: RICARDO MAURICIO ALVAREZ ALANIS NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 33 AÑOS

DOMICILIO: AV. PEÑUELAS 15A, 30, PEÑUELAS, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

PARENTESCO: NINGUNO OCCUPACION: TRABAJADOR POR SU CUENTA

NOMBRE: MIGUEL GONZALO MACIAS ALANIS NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 36 AÑOS

DOMICILIO: BLVD. EL PALOMAR 500, 33, FRACC. EL PALOMAR EL DUQUE, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

PARENTESCO: NINGUNO OCCUPACION: TRABAJADOR POR SU CUENTA

NOMBRE: JUAN MAXIMILIANO ACONTI FERNANDEZ LOPEZ NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 22 AÑOS

DOMICILIO: FRAY LUIS DE LEON 3000, 55, CLAUSTROS DEL MARQUES, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

PARENTESCO: HERMANO OCCUPACION: -----

NOMBRE: BRUNO ACONTI FERNANDEZ LOPEZ NACIONALIDAD: MEXICANA EDAD: 20 AÑOS

DOMICILIO: FRAY LUIS DE LEON 3000, 55, CLAUSTROS DEL MARQUES, QUERETARO, QUERETARO, QUERETARO, MEXICO

PARENTESCO: HERMANO OCCUPACION: -----

NOMBRE(S) DE LA(S) PERSONA(S) QUE DA(N) SU AUTORIZACION POR MINORIA DE EDAD DEL(OS) CONTRAYENTE(S) O APODERADOS.

POR EL CONTRAYENTE: -----

POR LA CONTRAYENTE: -----

AUTORIZACION DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION EN CASO DE CONTRAYENTE(S) EXTRANJERO(S): ART. 9 DE LA LEY DE MIGRACION.

ESTE CONTRATO DE MATRIMONIO ESTA SUJETO AL REGIMEN DE: SEPARACION DE BIENES.

ANOTACIONES: PRESENTARON CONVENIO DE SEPARACION DE BIENES.- FORMATO DE ORIENTACION SOBRE EL MATRIMONIO Y VIOLENCIA FAMILIAR.- ANALISIS PRENUPCIALES.- DECLARATORIA DE TESTIGOS.- R.O. Z-2650844/ \*MDMRV\*

ACTA DE NAC. DE LOS CONTRAYENTES. CERT. MEDICO DE LOS CONTRAYENTES. IDENT. DE LOS CONTRAYENTES. IDENT. DE LOS TESTIGOS.

HUELLA DIGITAL DEL CONTRAYENTE

HUELLA DIGITAL DE LA CONTRAYENTE

CONTRAYENTES

PADRES

TESTIGOS

HABIENDO INTERROGADO A LOS CONTRAYENTES EN LOS TERMINOS QUE LA LEY ORDENA Y NO EXISTIENDO IMPEDIMENTO LEGAL O HABIENDO SIDO DISPENSADO EL EXISTENTE PARA LA CELEBRACION DEL MATRIMONIO, LOS DECLARO EN NOMBRE DE LA LEY Y ANTE LA SOCIEDAD UNIDOS EN MATRIMONIO Y SU CONTRATO MATRIMONIAL PERFECTO Y LEGITIMO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, PREVIA LECTURA QUE AL MISMO TIEMPO LOS SATIFICAN Y FIRMAN EN UNION DEL SUSCRITO QUIENES EN EL INTERVINIERON Y SABEN HACERLO, Y QUIENES NO IMPRIMEN SU HUELLA DIGITAL, DOY FE.

SELLO DE LA OFICIALIA DEL REGISTRO CIVIL MUNICIPIO DE QUERETARO PRESIDENCIA OF. 05 REGISTRO CIVIL

El C. Oficial No. 5 del Registro Civil

0226180

MONCA DEL...



**SAT**

Servicio de Administración Tributaria  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**CONSTANCIA DE REGISTRO EN EL RFC**

**RFC:**  
**LOMI800424P47**

**Nombre:**  
**LOPES DE CAMARGO JUNIOR MILTON**

	Fecha de Inicio Operaciones	Fecha de Inscripción
QRO -02/12/2005-E		
9qKWQNAz5z	2004/06/28	2005/12/02

**CURP:**  
**LOXM800424HNEPXL01**



**Nombre:**  
**LOPES DE CAMARGO JUNIOR MILTON**

**Núm. Control: 09130512232525**

Título	Contrato Casa Milton Milenio
Nombre de archivo	Contrato_de_Adhesión_V15-01-25.pdf and 6 others
Id. del documento	d862ca0723b997fb8c8ca411485ddad2ec2c7b34
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado (enviado para la certificación deNOM 151)

---

## Historial del documento

 ENVIADO	<b>05 / 26 / 2025</b> 16:44:39 UTC-4	Enviado para firmar a Christine Belisle (christine.belisle@expmexico.mx), Milton Lopes De Camargo Junior (milton.lopes.camargo@gmail.com), Equipo de transacciones (transactions@expmexico.mx) and Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net) por christine.belisle@expmexico.mx. IP: 189.141.177.229
 VISTO	<b>05 / 26 / 2025</b> 16:45:19 UTC-4	Visto por Christine Belisle (christine.belisle@expmexico.mx) IP: 189.141.177.229
 FIRMADO	<b>05 / 26 / 2025</b> 17:48:33 UTC-4	Firmado por Christine Belisle (christine.belisle@expmexico.mx) IP: 189.141.177.229
 VISTO	<b>05 / 27 / 2025</b> 21:50:39 UTC-4	Visto por Milton Lopes De Camargo Junior (milton.lopes.camargo@gmail.com) IP: 208.127.72.64

Título	Contrato Casa Milton Milenio
Nombre de archivo	Contrato_de_Adhesión_V15-01-25.pdf and 6 others
Id. del documento	d862ca0723b997fb8c8ca411485ddad2ec2c7b34
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado (enviado para la certificación deNOM 151)

---

## Historial del documento

	<b>05 / 27 / 2025</b>	Firmado por Milton Lopes De Camargo Junior (milton.lopes.camargo@gmail.com) IP: 208.127.72.64
FIRMADO	22:17:13 UTC-4	
	<b>06 / 03 / 2025</b>	Visto por Equipo de transacciones (transactions@expmexico.mx) IP: 187.155.150.183
VISTO	15:15:53 UTC-4	
	<b>06 / 03 / 2025</b>	Firmado por Equipo de transacciones (transactions@expmexico.mx) IP: 187.155.150.183
FIRMADO	15:16:44 UTC-4	
	<b>06 / 04 / 2025</b>	Visto por Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net) IP: 45.167.200.80
VISTO	08:14:02 UTC-4	
	<b>06 / 04 / 2025</b>	Firmado por Jesus Gastelum Lage (chuy.gastelum@exprealty.net) IP: 45.167.200.80
FIRMADO	08:15:57 UTC-4	
	<b>06 / 04 / 2025</b>	Se completó el documento.
COMPLETADO	08:15:57 UTC-4	