

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 02 de agosto de 2023.

No. 61

Folleto Anexo

ACUERDO N° 146/2023

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
LUIS DE ANGOSTURAS - 205**

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

ACUERDO 146/2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintidós de marzo del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Luis de Angosturas-205**", en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en esta ciudad, con superficie de **350.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Intenso.

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

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

Sufragio Efectivo: No Reelección

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

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 22 de marzo del año 2023, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Monserrat Elvira Villarreal Torres, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los C. Alberto Zubía Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez, en su carácter de propietarios de los predios, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Luis de Angosturas - 205", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Intenso... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, con veinte votos a favor y una abstención del Regidor Alejandro Morán Quintana, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

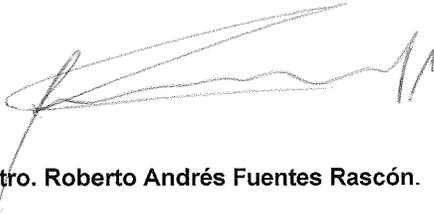
PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los C. Alberto Zubía Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez;

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Luis de Angosturas - 205", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 350.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Intenso.

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LUIS DE ANGOSTURAS - 205"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.-

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los **C. Alberto Zubia Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez**, en su carácter de propietarios de los predios, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Luis de Angosturas - 205**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua, con superficie de **350.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H12 a Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 3 de noviembre del año 2022, signado por los **C. Alberto Zubia Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez**, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Luis de Angosturas - 205**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua con superficie de **350.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H12 a Mixto Intenso**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Luis de Angosturas - 205**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** de fecha 3 de noviembre del año 2022, firmada por los C. Alberto Zubia Martínez y la C. María Magdalena Ortega Rodríguez, en su carácter de propietarios de los predios;

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alberto Zubia Martínez;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el instituto nacional electoral a nombre de María Magdalena Ortega Rodríguez;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 5,994** de fecha 28 de abril del 2021, otorgada ante el Lic. Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público número 7 del Distrito Judicial Morelos, quien hizo constar el contrato de compraventa celebrado entre el C. Alberto Zubia Martínez en su carácter de comprador, quien declara estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la C. María Magdalena Ortega Rodríguez y por otra parte Sandra Patricia Corral Hurtado como la vendedora, sobre la finca urbana marcada con el número 205 de la calle Luis de Angosturas de la colonia Ampliación de San Felipe de la ciudad de Chihuahua, siendo los lotes números 2 y 3 de la manzana 6 con una superficie de 350.00 metros cuadrados, por lo tanto el C. Alberto Zubia Martínez adquiere el 50% de los derechos de propiedad del inmueble descrito y la C. María Magdalena Ortega Rodríguez adquiere el otro 50%, quedando registrado bajo el folio real 10722136 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de pago del Impuesto Predial 2023-243986** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 2 de marzo de 2023;
7. **Oficio DASDDU/691/2022** de fecha 9 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
8. **Oficio 525/2022** de fecha 16 de noviembre de 2022, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, debiendo solventar diversas observaciones especificadas en el mismo, en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
9. **Oficio DASDDU/692/2022** de fecha 9 de noviembre de 2022, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
10. **Oficio DDHE/1718/2022** de fecha 23 de noviembre de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos en la zona;
11. **Oficio DASDDU/739/2022** de fecha 23 de noviembre del 2022, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;

12. **Oficio SJ/1115/2022** de fecha 15 de diciembre del 2022, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que se ha cumplido con el período de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
13. **Copia del Acta de la Sesión número 31 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 16 de enero del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Eva América Mayagoitia Padilla, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
14. **Oficio DASDDU/080/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 30 de enero de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Intenso;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/080/2023 de fecha 30 de enero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 31 celebrada el día 16 de enero del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

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

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Luis de Angosturas - 205", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua con superficie de 350.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H12 a Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por los C. Alberto Zubia Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez;

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Luis de Angosturas - 205", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en los predios identificados como lote 2 y 3 de la Manzana 6, ubicados en la calle Luis de Angosturas número 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua, con superficie de 350.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Intenso.

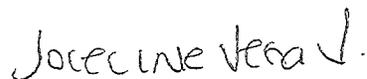
TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal a los 22 días del mes de marzo del año 2023.

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



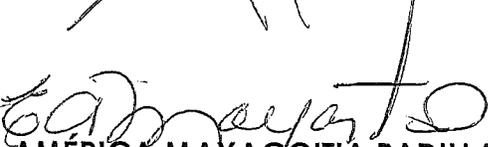
**JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA**



ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS C. ALBERTO ZUBIA MARTÍNEZ Y MARÍA MAGDALENA ORTEGA RODRÍGUEZ, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LUIS DE ANGOSTURAS - 205", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE 2 Y 3 DE LA MANZANA 6, UBICADOS EN LA CALLE LUIS DE ANGOSTURAS NÚMERO 205 DE LA COLONIA AMPLIACIÓN SAN FELIPE EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 350.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H12 A MIXTO INTENSO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/080/2023
V.T.

Chihuahua, Chih., 30 de enero de 2023

**H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.**

**AT'N. MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de los **C. Alberto Zubia Martínez y María Magdalena Ortega Rodríguez** del predio **identificado como Lote 2 y 3 de la manzana M-6 ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la Colonia Ampliación San Felipe**, de esta ciudad, con una superficie de **350.00m²**.; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Luis de Angosturas 205”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de uso de suelo **Habitacional H12** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Mixto Intenso**.

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/691/2022 de fecha 09 de Noviembre de 2022**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Luis de Angosturas 205”**, solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 525/2022 de fecha 16 de Noviembre de 2022**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Luis de Angosturas 205”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/692/2022 de fecha 09 de Noviembre de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/1718/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la inexistencia de comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/739/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuviscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/1115/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **“Luis de Angosturas 205”** fue presentado en la **Trigésima Primera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **16 de enero de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Habitacional 12 a Mixto Intenso**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los promotores.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los promotores.
3. Copia certificada de las escrituras del predio.
4. Oficios No. DASDDU/691/2022 de fecha 09 de noviembre de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

5. Oficio No. 525/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/692/2022 de fecha 09 de noviembre de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/1718/2022 de fecha 23 de Noviembre de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/739/2022 de fecha 23 de noviembre de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/1115/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Trigésima Primera Sesión Ordinaria del día 16 de enero del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple del comprobante del predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Luis de Angosturas 205".

ATENTAMENTE



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHÁPADRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

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

“LUIS DE ANGOSTURAS - 205”

Incremento de Densidad de Habitacional de H12 a Mixto Intenso
para el predio ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205,
colonia Ampliación San Felipe, Chihuahua

Promotor

C. Alberto Zubia Martínez

Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesus Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Brenda Vargas Gonzalez
Mapas y análisis territorial

Adrián Vargas González
Análisis urbano y demográfico

Octubre de 2022

Cambio de Uso de Suelo “Luis de Angosturas 205”

INDICE

Introducción

I. Fundamentación jurídica

II. Antecedentes

Definición del área de estudio

Estructura urbana

Régimen de la tenencia de la tierra

III. Diagnóstico

Análisis demográfico

Medio natural

Medio construido

Usos de suelo

Equipamiento urbano

Movilidad

Infraestructura

Riesgos y vulnerabilidad

Imagen urbana

Análisis demográfico y vivienda

Síntesis del diagnóstico

IV. Normatividad

V. Estrategia

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general

Estrategia de usos de suelo

Estrategia de infraestructura

Estructura vial

Estrategia de infraestructura de telefonía

Conclusiones y recomendaciones

VI. Programación e Instrumentación

Bibliografía

Créditos

Anexo gráfico: Planos, Escrituras, Predial, Identificación del promotor

Introducción

El presente estudio de planeación urbana se promueve para obtener la aprobación de modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización 2021, (PDU visión 2040 vigente), consistente en el **cambio de uso de suelo** de habitacional H12 a **Mixto intenso**, para el predio de 350.00 m², localizado en la calle Luis de Angosturas No. 205 de la colonia Ampliación San Felipe, en la ciudad de Chihuahua.

El predio se orienta al reconocimiento del establecimiento tipo oficinas, existente al interior del predio, y que es compatible con los usos habitacionales existentes en la zona, de acuerdo a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 vigente.

El presente estudio aporta elementos técnicos y normativos que sustentan la solicitud de cambio de uso de suelo propuesto, y obtener la autorización respectiva, en la que se haga constar el uso solicitado.

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

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana para cambio de uso de suelo urbano denominado “Luis de Angosturas 205”, considera al predio urbano con una superficie de 350.00 m², ubicado en la calle Luis de Angosturas en la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua, y se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo requerido.

El estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización¹ se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, en lo siguiente:

ÁMBITO FEDERAL

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ²

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

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

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

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

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

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

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

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

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano³

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

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

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

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

³ Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

ÁMBITO ESTATAL

Constitución Política del Estado de Chihuahua⁴

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

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua⁵

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

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

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

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

Artículo 7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

⁴ Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

⁵ Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

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

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

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua⁶

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

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
- XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

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

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

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades

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

previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

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

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

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

Actualización o modificación de los Planes Municipales

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

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

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

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

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

Zonificación Primaria

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

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

Criterios de Zonificación Secundaria

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

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
 - b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
 - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
 - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

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

ÁMBITO MUNICIPAL

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua⁷

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

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

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

Proceso de aprobación

El proceso de aprobación de para el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto intenso se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

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

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

Procedimiento para la formulación y aprobación

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

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.
- X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

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

Publicación y registro

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

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

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

Difusión

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

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

Código Municipal para el Estado de Chihuahua ⁸

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

Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:

- II.** Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
- III.** Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

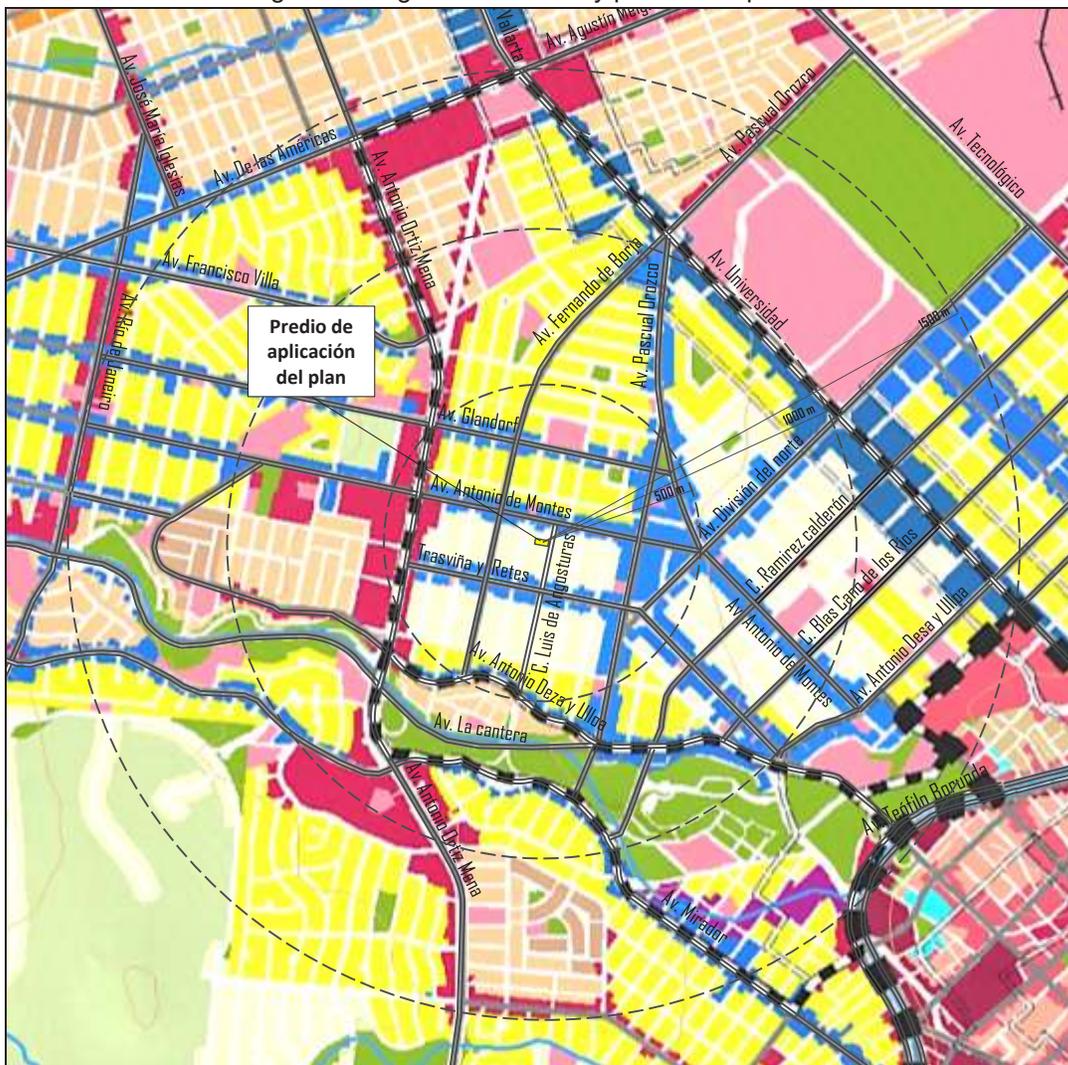
⁸ Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El presente estudio de planeación urbana denominado “Luis de Angosturas 205”, para el cambio de uso de suelo, describe las características del medio construido y del medio natural de la zona en que se localiza el predio de aplicación del plan, así como la normatividad que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, en relación al aprovechamiento urbano y su compatibilidad. Con ello se sustenta la solicitud de cambio de uso de suelo de H12 a Mixto intenso, para el predio localizado en la calle Luis de Angosturas No. 205 de la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua, y una superficie de 350.00 m²; de conformidad con la normatividad estatal y municipal concurrente al desarrollo urbano del centro de población Chihuahua, y obtener la licencia de uso de suelo correspondiente, donde se haga constar la densidad habitacional solicita. Ver imagen 1

Imagen 1. Polígono de estudio y predio de aplicación.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de análisis de 1.5 kilómetros en torno al predio propuesto para incremento de densidad de suelo de Habitacional H12 a Mixto intenso.

El predio colinda al oriente con la calle Luis de Angosturas, considerada como vialidad local, que se vinculan con vialidades primarias al norte con la av. Antonio de Montes, y al sur con la av. Trasviña y Retes, y otras de la zona de estudio como la av. Francisco Ortiz Mena.

Estas vialidades dan acceso, a lo largo de su trayectoria, a diversas colonias dentro del polígono de estudio como son: Panamericana, Parques de San Felipe, Leones Universidad, San Felipe V etapa”, San Felipe IV etapa, San Felipe III etapa y San Felipe II etapa, las cuales se caracterizan por tener uso de suelo habitacional con una densidad predominante de tipo H12, y H25, y H+35, así como Comercio y Servicios y Mixto moderado, como el solicitado para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de estudio y usos colindantes.



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

Régimen de tenencia de la tierra

El predio de aplicación del plan denominado “Luis de Angosturas 205”, con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 5,984, volumen 260, ante la Fe del Licenciado Alejandro Burciaga Molinar Notario Público número 7 para el Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, comparecieron la señora Sandra patricia Corral Hurtado, representada por el señor Juan Carlos Villezcas Guerrero por la parte vendedora, y el señor Alberto Zubía Martínez por la parte compradora, para celebrar un contrato de compra-venta respecto de la finca urbana marcada con el número 205 de la Calle Luis de Angosturas de la Colonia Ampliación San Felipe de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 350.00 m2. Ver imagen 3 a la 5.

Imagen 3. Vista del predio propuesto para cambio de uso de suelo.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 4. Vista del predio propuesto para cambio de uso de suelo.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

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



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Octubre 2022.

Estructura urbana.

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

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

En la zona de estudio predomina el uso habitacional en el esquema de vivienda en fraccionamientos y colonias con densidades H25 al norte y sur del polígono, y H12 en la parte central. También existe la vivienda desarrollada mediante el esquema plurifamiliar, localizados de manera dispersa en el polígono de estudio.

Existen áreas de comercio sobre el Blvd. Antonio Ortíz Mena, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos y colonias, el uso mixto se localiza colindante a la av. Glandorf, av. Antonio de Montes y av, Trasviña cercanas al predio de estudio. El predio se localiza colindante a la calle Luis de Angosturas.

La accesibilidad al predio de estudio es favorecida debido a la estructura vial existente conformada principalmente por la el Blvd. Antonio Ortíz Mena, av. Glandorf, av. Antonio de Montes y av, Trasviña, ya que le permite vincularse con importantes vialidades primarias como la Av. Américas, Av. Universidad, Av. Río de Janeiro, así como vialidades secundarias al interior del polígono de estudio.

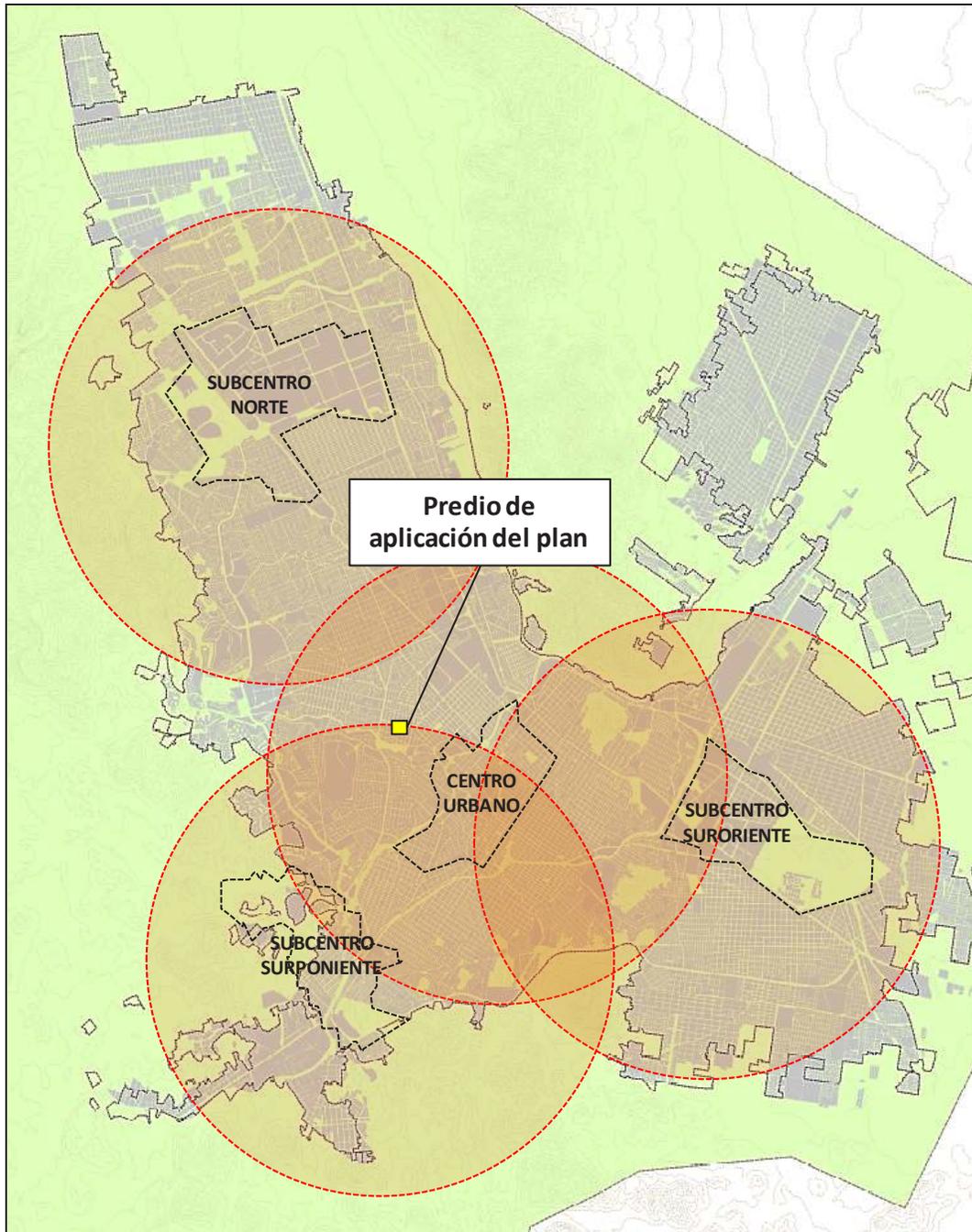
Este aprovechamiento orientado a un establecimiento tipo “Oficinas” contribuye a prestar servicios a la población del entorno, donde el cambio de uso de suelo es compatible con los usos habitacionales predominantes en torno al predio, y que se encuentra cercano al Blvd. Antonio Ortíz Mena.

La zona en que se ubica el predio se localiza cercana al área de influencia del centro urbano, y cercano a las vialidades primarias De las Américas, y av. Universidad, y que contienen gran parte del comercio existente en el área de estudio. Ver imagen 6.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto intenso, en el predio denominado “Luis de Angosturas 205”, y que permita el reconocimiento de un establecimiento tipo “Oficinas”, existente al interior del predio dotado con infraestructura y servicios públicos.

Esta acción urbana promoverá el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas”, existente en el predio, de conformidad con lo establecido por el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y del PDU visión 2040 vigente, posibilitando el cambio de uso de suelo de habitacional H25 a Mixto moderado, y que dicha acción urbana, contribuyendo a la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6.- Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

III - DIAGNÓSTICO

Análisis Demográfico

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

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

Sector económico

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

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

VIVIENDA

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

Servicios en la vivienda

Los servicios definen el nivel de cobertura existente en la zona, y que de manera específica como la colonia Ampliación San Felipe, donde se ubica el predio de estudio, se han desarrollado como el resultado del proceso de crecimiento de la zona. Del total de las viviendas existentes en la ciudad al año 2010, 224,597 cuentan con energía eléctrica, 220,038 tienen agua potable son, y 223,002 cuentan con servicio de drenaje sanitario.

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

Medio Natural

Clima.

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

Temperatura

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

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

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

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

Precipitación pluvial

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

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

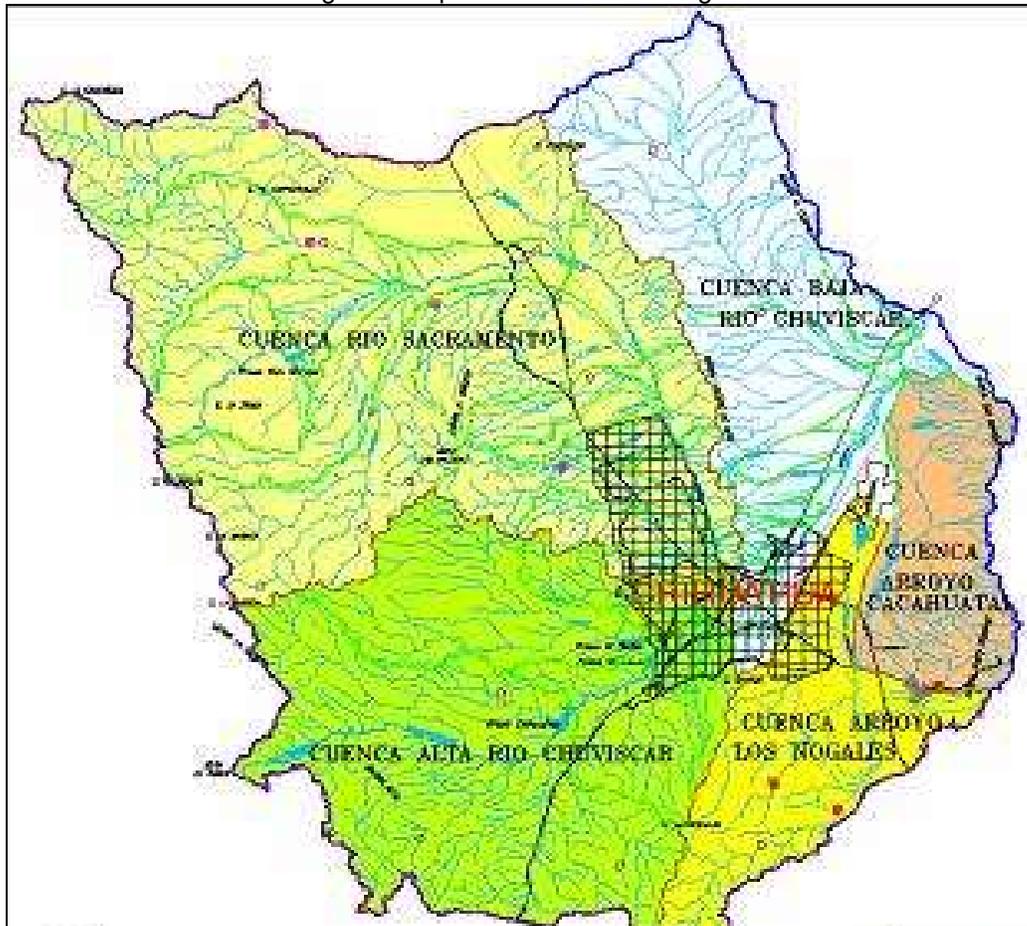
Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio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

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

Hidrología.

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

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Octubre 2022.

La mayoría de los escurrimientos se generan en la zona poniente de la cuenca hidrológica “Cuenca Alta Río Chuvíscar”, abarcan parte de la zona poniente, y sur poniente del centro de población, es decir, la zona alta de la cuenca, y que cruza la zona urbana, en áreas habitacionales compuesta por fraccionamientos, y colonias consolidadas, con dirección hacia el Río Chuvíscar.

Aguas Superficiales.

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

La corriente de agua más importante en la zona corresponde al arroyo “La Cantera”, localizado al sur de la zona de estudio, y que cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Chuviscar.

Su trayectoria cruza las colonias: Panamericana, Américas, Burócrata estatal, San Felipe V etapa”, San Felipe IV etapa, Parque de San Felipe, y Universidad, que integran la zona de estudio, donde se localiza el predio de estudio.

La topografía de la zona determina la dirección de los escurrimientos por la calle George Washington, hacia la Avenida De la Cantera. Ver imagen 8 y 9.

Imagen 8. Desalojo pluvial sobre Av. Trasviña y Retes.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 9. Desalojo pluvial sobre avenida De la Cantera.

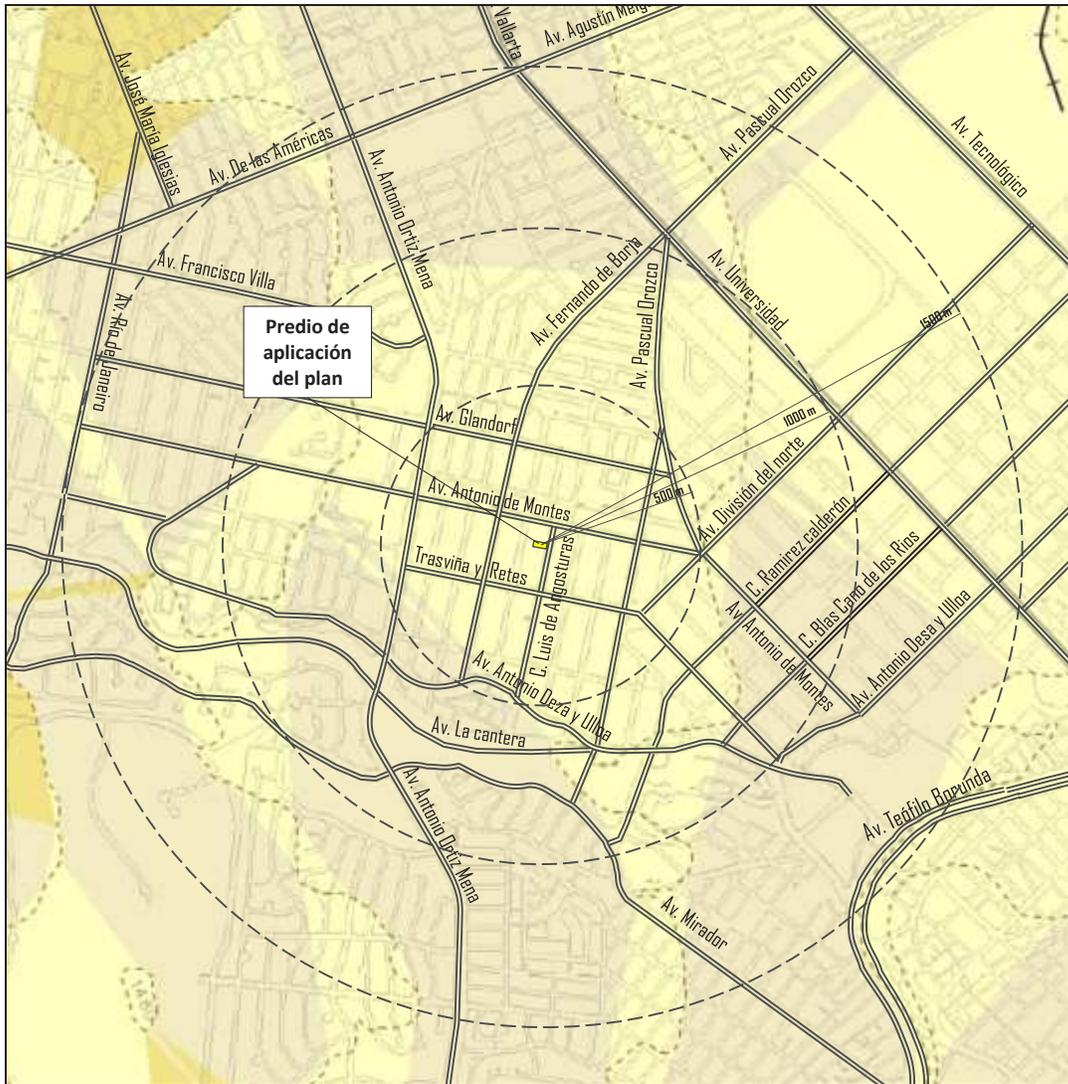


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Topografía

Se observa que la topografía al interior de la zona de estudio, cuenta con pendientes de ligeras a planas que rematan en la sierra Nombre de Dios, la cual es cruzada por la trayectoria de diversos arroyos que desembocan en el río Sacramento. Ver imagen 10.

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



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

El polígono de estudio tiene un relieve casi plano, con pendientes del 2% al 5% en sentido poniente–oriente, esta topografía permite la conducción de escurrimientos pluviales, y que son consideradas como superficies con aptitud para el desarrollo urbano.

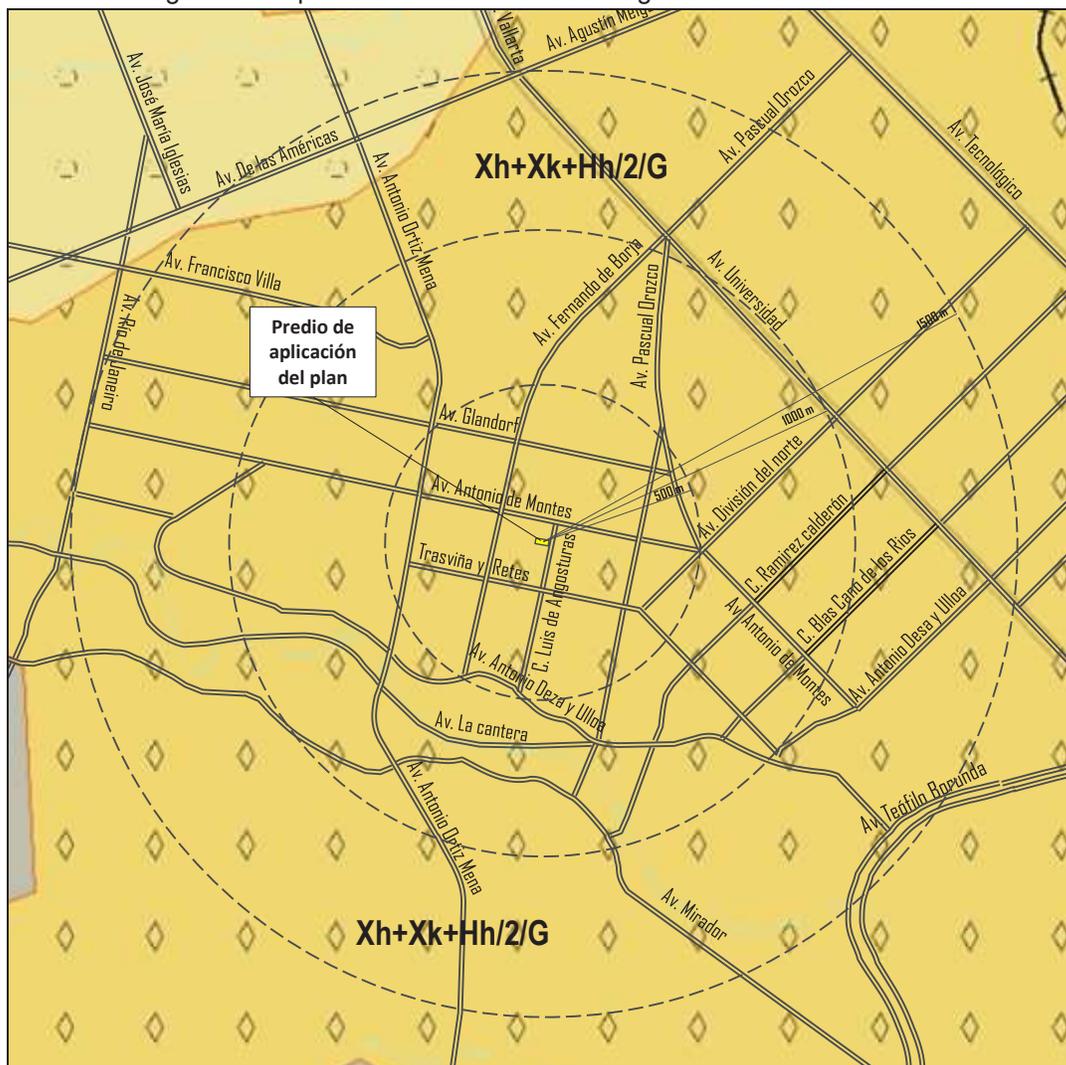
El predio analizado cuenta con una pendiente promedio del 2%, apto para el aprovechamiento urbano, motivo del cambio de uso de suelo solicitado, y que está provisto de infraestructuras de agua potable, drenaje y energía eléctrica, así como y servicios urbanos de limpia, alumbrado y seguridad pública,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

Composición del suelo.

Edafología

El suelo del área de estudio, está compuesto predominantemente por Xerosol háplico y Xerosol Cálcico, con fase física Gravosa, y clase textural media ($Xh+Xk+Hh/2/G$) localizado en la mayor parte del polígono de análisis, incluyen el predio de aplicación del plan. Por su parte, un suelo de tipo Regosol Éutrico y Xerosol Cálcico, en fase física Lítica, y Clase textural media ($RE+Xh/2/L$) localizado en la zona nor-poniente. Ver imagen 11.

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

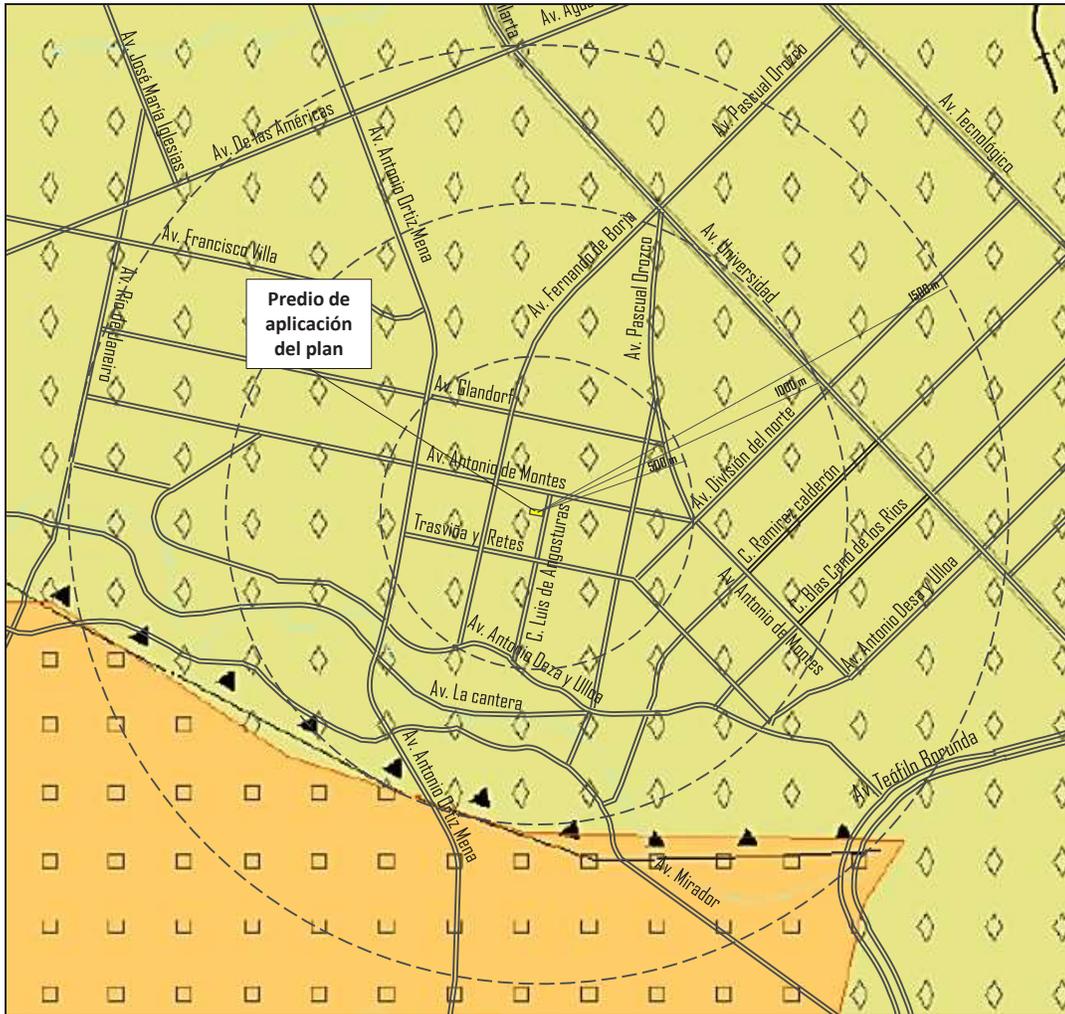


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Geología

La zona de estudio se caracteriza por estratos de suelo roca sedimentaria de tipo Caliza en conglomerados, así como por suelos de tipo Aluvial. En este tipo de suelo se ubica en el predio de aplicación del plan, son suelos que encuentran en zonas con climas de tipo árido, y que resultan aptos para el desarrollo urbano. Ver imagen 12 y 13.

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



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Imagen 13. Tipo de topografía de la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Vegetación

La vegetación existente en la zona de estudio se compone principalmente por encinos, palmas, y pinos localizado en las baquetas de las calles de las colonias que conforman el polígono de estudio. Ver imagen 14.

Imagen 14. Tipo de vegetación en vía pública en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

La vegetación observada al interior de los predios está compuesta principalmente por pinos, encinos, palmas, lilas, y arbustos, localizados en los patios de las viviendas de los fraccionamientos habitacionales. Ver imagen 15.

Imagen 15. Tipo de vegetación en viviendas de la calle Luis de Angosturas.



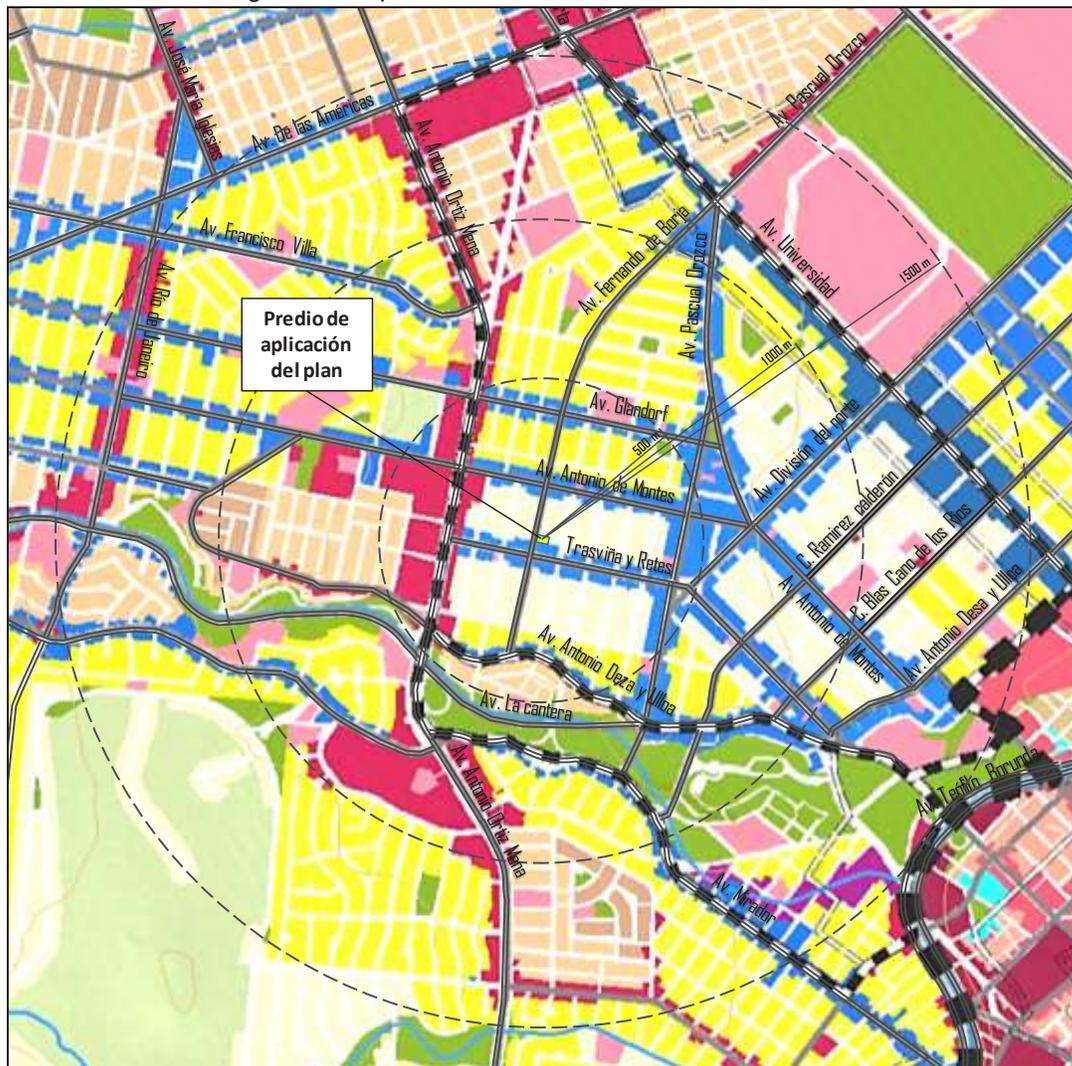
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

MEDIO FISICO

Usos del suelo

Los usos de suelo existentes en la zona de estudio se caracterizan uso Habitacional H12, H25, y H35 por su vivienda de media densidad integrada en fraccionamientos y colonias, así como mixto moderado y mixto alto, y comercio y servicios localizados en vialidades primarias que cruzan la zona de estudio como la av. Glandorf, av Antonio de Montes y av. Trasviña y Retes, y Comercio en el Blvd. Antonio Ortíz Mena. Ver imagen 16.

Imagen 16. Mapa de usos de suelo de la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Existe equipamiento educativo, de recreación y deporte, localizado en el interior de los fraccionamientos; además de equipamientos de cobertura urbana, entre los que destacan: La Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), el Hospital Lázaro Cárdenas del ISSSTE, el parque El Palomar, y afuera del área de estudio, otros equipamientos importantes como la Estación de Bomberos, la ciudad deportiva, el Teatro de los Héroes. Ver imagen 17.

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



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Uso Habitacional.

En la zona en que se localiza el predio predominan el uso habitacional con densidad H12, y H25, establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y que están conformados por los fraccionamientos: Panamericana, Parques de San Felipe, Leones Universidad, San Felipe V etapa, San Felipe IV etapa, San Felipe III etapa, San Felipe II etapa, y Ampliación San Felipe donde se localiza el predio de estudio. La vivienda existente en la zona presenta una tipología residencial, por autoconstrucción. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo habitacional en la zona de estudio



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Comercio y servicios.

En la zona se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre las vialidades como el Blvd. Antonio Ortiz Mena, Juan Antonio Trasviña y Retes, Av. Glandorf, que conforman parte de la estructura vial de la zona de estudio, reforzando su carácter mediante la asignación de uso de suelo mixto, y comercio y servicios, por parte del PDU visión 2040, sexta actualización, que atiende las necesidades de abasto de la población a nivel barrial y vecinal.

El proceso de desarrollo de la zona de estudio cuenta con diversos fraccionamientos de uso habitacional, y que al ser una zona consolidada sin reservas disponibles para crecimiento, determinan la necesidad de contar con zonas de vivienda mayormente densificadas, fomentando la utilización intensiva de la infraestructura instalada. Ver imagen 19.

El aprovechamiento urbano que se promueve con el presente cambio de uso de suelo es el reconocimiento del establecimiento tipo “oficinas” existente en el predio “Luis de Angosturas 205”, deseables para el adecuado desarrollo de la zona.

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



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

La zona de estudio se caracteriza por la presencia de comercio de nivel vecinal y distrital de venta al menudeo, cercano a la vivienda, emplazado sobre las vialidades principales de la zona, como la av. Juan Antonio Trasviña y Retes, Av. Glandorf, o el Blvd. Antonio Ortiz Mena.

El estudio que promueve el presente estudio de H12 a Mixto moderado para el reconocimiento del establecimiento tipo “oficinas” existente en el predio, se sustenta en la existencia de giros semejantes en predios dentro de la zona en donde se localiza el predio de aplicación del plan, y que es compatible a su vez, con el uso habitacional existente en su entorno. Ver imagen 20.

Imagen 20. Usos de suelo comercial en la zona de estudio.



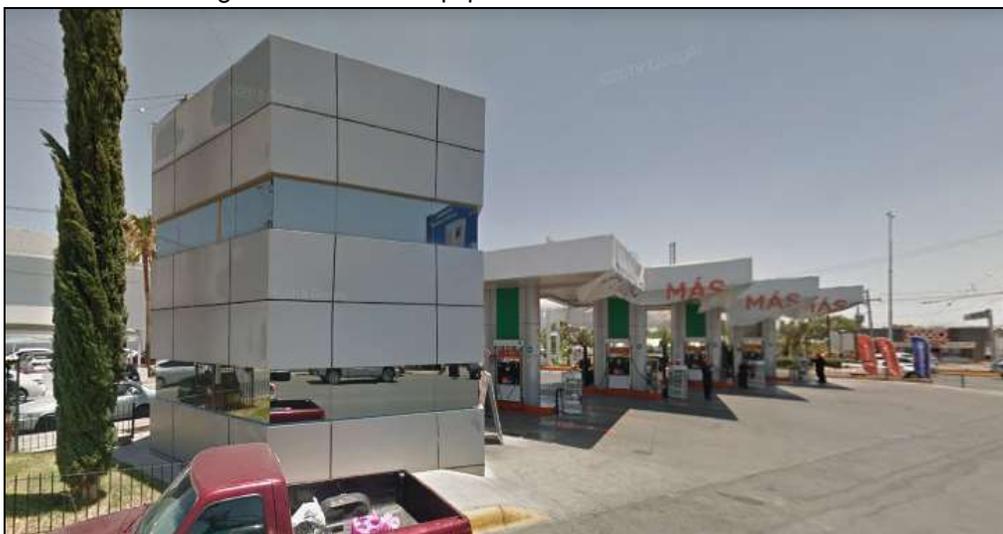
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022

Equipamiento.

La zona en que se ubica el predio contiene áreas de equipamiento de tipo vecinal, conformado por áreas verdes destinadas a recreación y deporte; así como educativas conformada por pre-escolar y primarias.

La zona de estudio se ubica dentro del área de servicio del centro urbano, el cual contiene equipamientos de nivel urbano y de cobertura para la zona con elementos como son: la Universidad Autónoma de Chihuahua, La ciudad Deportiva, el hospital "Morelos" del IMSS, entre otros. Cercanos a la zona de estudio, se identifican la Estación de Bomberos No. 2, el Conalep, y estaciones de venta de gasolina. Ver imagen 21.

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



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

PREDIOS BALDÍOS

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

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



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

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

El predio motivo del presente cambio de uso de suelo para el reconocimiento del establecimiento tipo "Oficinas" se refiere a un lote, que cuenta con infraestructuras y servicios dotados en la etapa de creación de la colonia Ampliación San Felipe. Ver imagen 23.

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



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

IMAGEN URBANA

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

La zona de estudio, y principalmente sobre la calle Luis de Angosturas presenta uso habitacional, y se encuentra a menos de 50 metros de la av. Antonio de Montes, y a aproximadamente 400 metros del Blvd. Antonio Ortiz Mena. El uso mixto existente en estas vialidades, es compatible con la vivienda que se propone en el predio de aplicación de plan.

La zona cuenta con topografía casi plana que resulta apta para el aprovechamiento urbano; y un patrón de escurrimientos en sentido noroeste-sureste, hacia el río Chuviscar.

En torno al predio de aplicación del plan existen importantes vialidades para comunicar la zona, caracterizadas por la concentración de vivienda en fraccionamientos, servidos con infraestructuras.

El predio de estudio colinda con vía pública a través de la calle Luis de Angosturas, que permite el acceso al mismo, así como la comunicación con la av. Ortiz Mena y la av. Universidad hacia otros puntos de la ciudad.

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

EQUIPAMIENTO

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

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



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Equipamiento de transporte.

El transporte urbano de pasajeros cuenta con equipamiento existente en la zona de estudio, Se localiza principalmente sobre la vialidad primaria Av. Universidad, y que corresponde a la Ruta troncal 1, que recorre la ciudad en sentido norte – sur, a una distancia aproximada de 1,200 metros al nororiente del predio de aplicación del plan.

Particularmente, cercana al predio de aplicación del plan, se localizan puntos de parada de las rutas que circulan sobre el Blvd. Antonio Ortiz Mena, que ofrece el servicio a la población a través de la estructura vial existente. Ver imagen 25.

Imagen 25. Equipamiento transporte existente

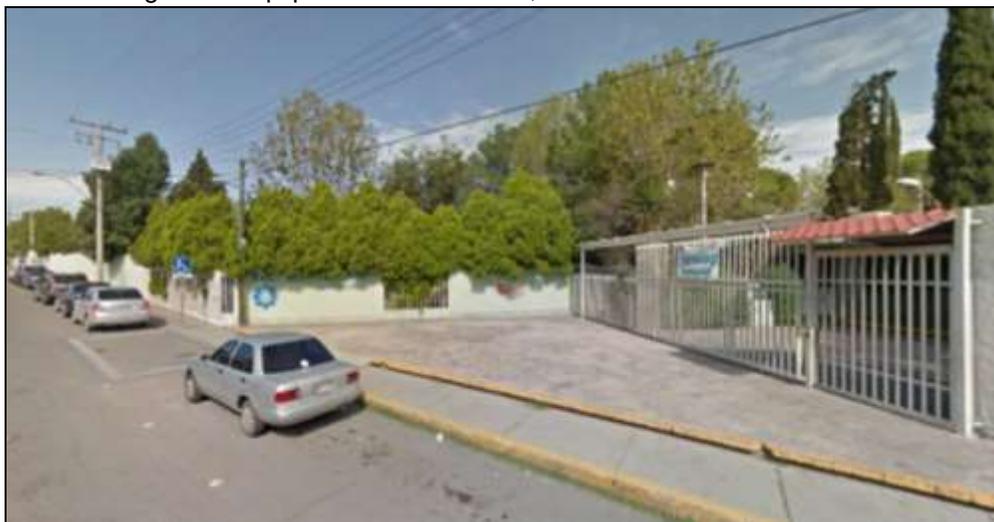


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Equipamiento educativo.

El equipamiento de tipo educativo localizado en el polígono de estudio, se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial de nivel primaria o secundaria como la “Escuela Secundaria Técnica 2” sobre la calle Francisco Pimentel. Así mismo, se identifica fuera del polígono de estudio el equipamiento de cobertura de centro de población representado por la Universidad Autónoma de Chihuahua, UACH. Ver imagen 26.

Imagen 26. Equipamiento educación; Escuela Secundaria Técnica 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Equipamiento de salud

El equipamiento de salud como el Hospital del ISSSTE “Lázaro Cárdenas” localizado a 1,500 metros al norte del predio de aplicación del plan, y el Hospital General José María Morelos” del IMSS, localizado a aproximadamente 2,000 metros al sureste del predio; se ubican la av. Universidad y av. De las Américas. Ver imagen 27.

Imagen 27. Equipamiento de salud existente en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Equipamiento recreación y deporte.

El tipo de equipamiento se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial como parques dispersos al interior de la zona de vivienda. Se destaca la proximidad del equipamiento deportivo existente en el conjunto del parque El Palomar a una distancia aproximada de 1,000 metros al suroriente del predio de aplicación de plan. Ver imagen 28.

Imagen 28. Equipamiento existente en la zona de estudio. Deporte.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Para la atención de los servicios de emergencia en la zona de estudio, se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizadas en la calle George Washington, contigua al Parque Industrial de las Américas.

La ubicación del equipamiento genera una respuesta del servicio de emergencias en un rango de tiempo aproximado a los 10 minutos, mediante un recorrido a través de la calle George Washington, y av. Antonio de Montes, hasta la calle Luis de Angosturas. Ver imagen 29.

Imagen 29. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

MOVILIDAD

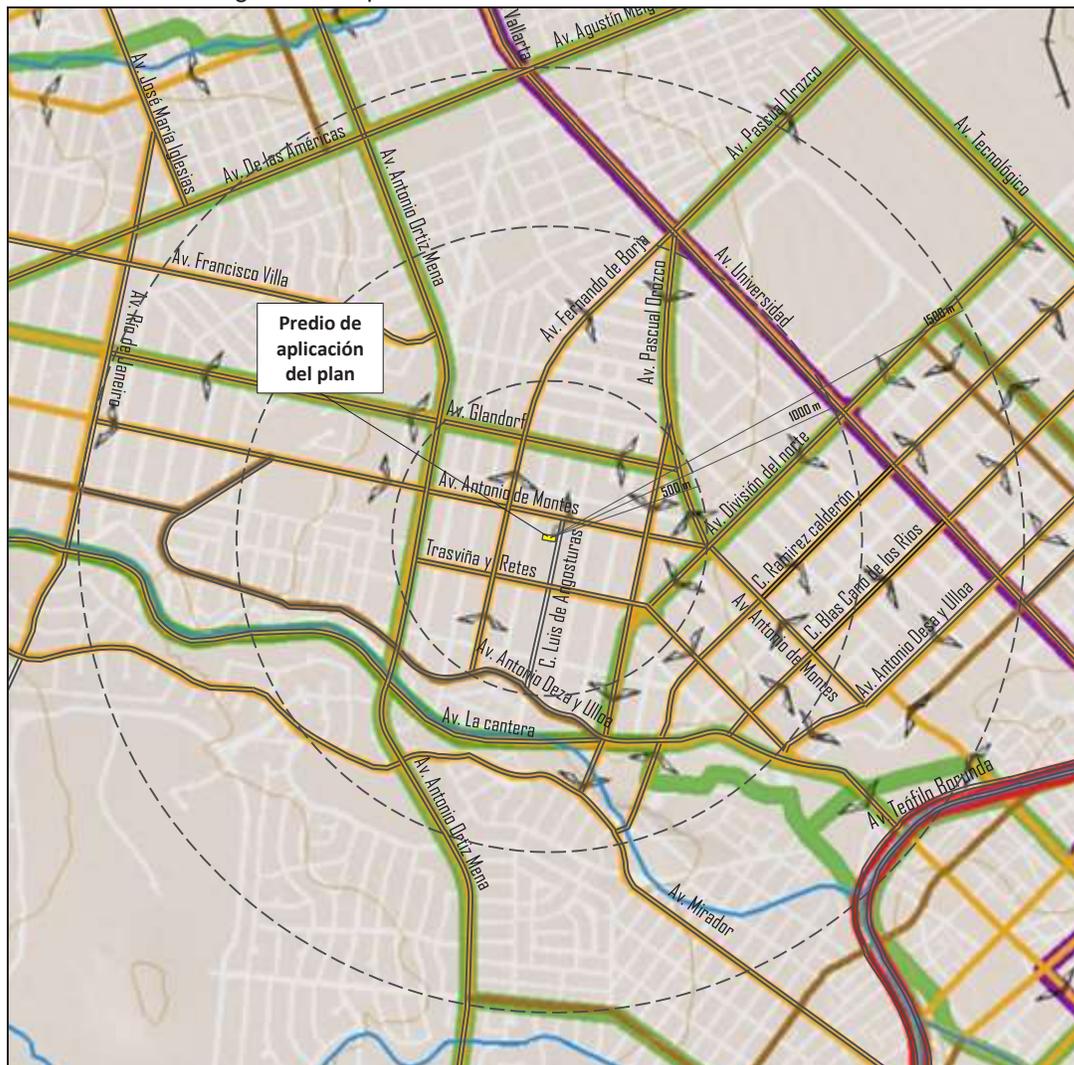
La estructura de movilidad en la ciudad de Chihuahua se relaciona estrechamente con el esquema de crecimiento y la infraestructura disponible para su funcionamiento. Esta condición de desarrollo subordina los medios disponibles de transporte, donde el vehículo particular, satisface la demanda de traslados.

La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos predominantes en la zona de estudio, y que permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante las vialidades primarias como el Blvd. Antonio Ortiz Mena, la av. Traviña y Retes av. Antonio de Montes, y av. Glandorf, y su conexión con la av. Tecnológico, av. De las Américas, y el centro urbano, entre otras, que tienen relación con el predio de aplicación del plan, y que se describen a continuación.

Estructura vial

Las vialidades más importantes en la zona de estudio son: el Blvd. Antonio Ortiz Mena, la av. Antonio de Montes, la av. Trasiña y Retes, la av. Glandorf, y la av. Universidad, establecidas como de primarias, según la estructura vial del PDU, visión 2040 vigente. De manera particular, el predio de aplicación del plan localizado en la calle Luis de Angosturas se comunica con otros sitios de la ciudad. Ver imagen 30.

Imagen 30. Mapa de la estructura vial en la zona de estudio.



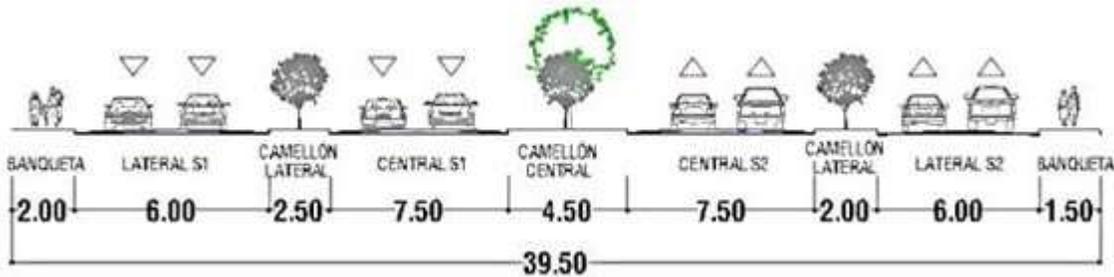
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

El cambio de uso de suelo a Mixto moderado solicitado, no modifica la sección, ni la estructura vial existente en la zona, además que respeta el alineamiento de la calle Luis de Angosturas, que da frente a vía pública reconocida. A continuación, se describen las vialidades importantes en relación a los predios de estudio:

Vialidades primarias

El Blvd. Antonio Ortíz Mena, es una vialidad Primaria con sección de 39.50 m, con dos carriles centrales, camellón central para separación de sentidos de circulación de 4.50 m, 2 carriles laterales por sentido, camellón, y banquetas peatonales de 1.50 a 2.00 m. Ver Imagen 31 y 32.

Imagen 31. Vialidad Primaria, Blvd. Antonio Ortíz Mena.



Av. Tecnológico a Av. Teófilo Borunda.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 32. Vialidad Primaria, Blvd. Antonio Ortíz Mena.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

La avenida Juan Antonio Trasviña y Redes; es una vialidad primaria con sección de 24.00m, tres carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 3.00 m. Ver Imagen 33 y 34.

Imagen 33. Vialidad Av. Juan Antonio Trasviña Y Redes.



Bld. Antonio Ortíz Mena a Av. San Felipe Del Real.
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

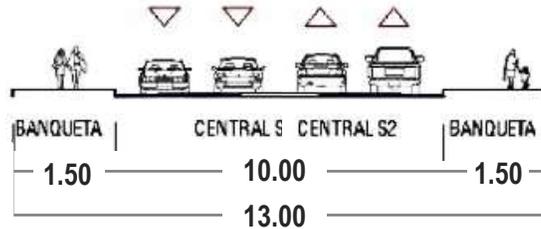
Imagen 34, Vialidad primaria. Av. Juan Antonio Trasviña Y Retes.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

La vialidad Luis de Angosturas; vialidad primaria con sección de 13.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 35 y 36.

Imagen 35. Vialidad local, Luis de Angosturas.



Av. Antonio Deza Y Ulloa a Av. Antonio de Montes
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Imagen 36. Vialidad local. Av. Luis de angosturas.



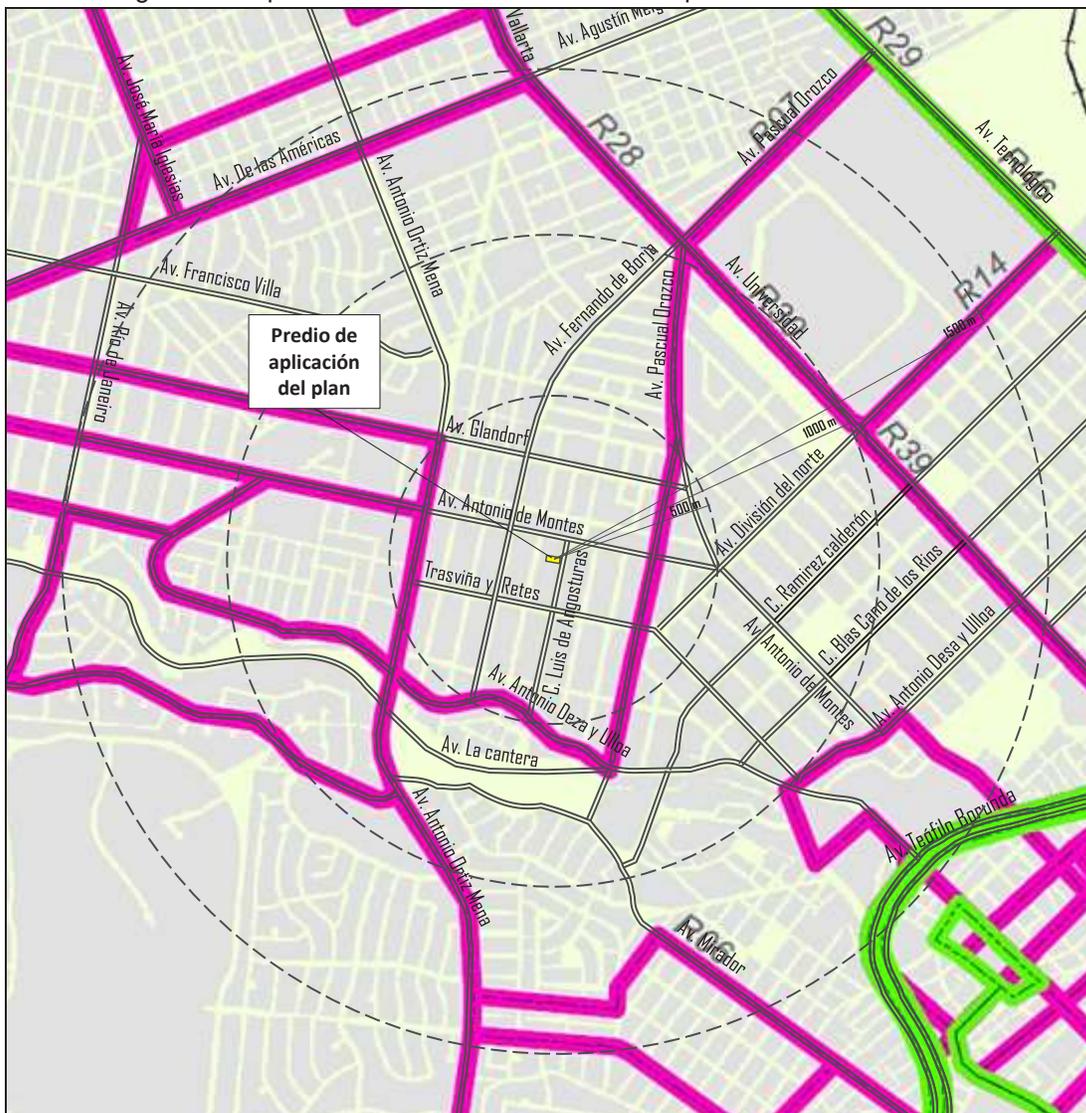
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Transporte Público

Las rutas de transporte público que dan servicio al polígono de estudio son: Circunvalación y Panamericana, esta última circulando sobre la calle George Washington, colindante a los predios de estudio, comunicándolo con otras partes de la ciudad.

Existen además otras rutas urbanas identificadas dentro del área de estudio son de tipo Convencionales las siguientes: Ruta RC-01 Panamericana San Felipe, que comunican con la zona al oriente de la ciudad, la ruta RC-02 Panamericana Mirador. Ver imagen 37.

Imagen 37. Mapa de localización de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

La Ruta Troncal 1, se localiza sobre la Av. Universidad, a aproximadamente 1,200 metros al oriente del predio de aplicación del plan De manera particular.

Esta ruta Troncal 1, tiene su terminal norte colindante al Parque Industrial Chihuahua, dentro del Sub Centro Norte, cuyo recorrido cruza de norte a sur la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a distantes destinos urbanos. Ver imagen 38.

Imagen 38. Ruta de transporte público sobre la av. De las Américas.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en la zona de estudio cruzan por la Av. De las Américas, la av. Glandorf, av. Antonio de Montes, el Blvd. Antonio Ortiz Mena, y la av. Universidad. Ver imagen 39.

Imagen 39. Ruta de transporte público sobre la av. Universidad.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Drenaje Pluvial

Los escurrimientos generados en la zona de estudio son afluentes del río Chuviscar, siendo conducidos mediante el arroyo “La Cantera” con origen en la zona poniente de la ciudad, cruzando en sentido poniente – oriente, y que cruza al norte del polígono, a aproximadamente 600 metros del predio de aplicación del plan. Ver imagen 42.

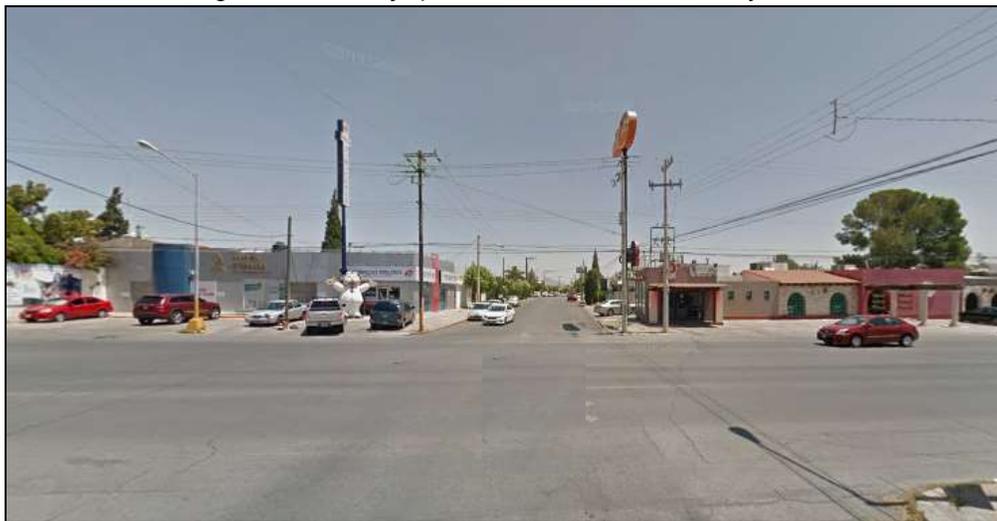
Imagen 42. Desalojo pluvial sobre avenida De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle Luis de Angosturas, hacia la av. Deza y Ulloa, hacia el arroyo la Cantera, y con rumbo hacia el río Chuviscar, ubicado a aproximadamente 1,500 metros al suroriente del polígono de estudio. Ver imagen 43.

Imagen 43. Desalojo pluvial sobre calle Trasviña y Retes.



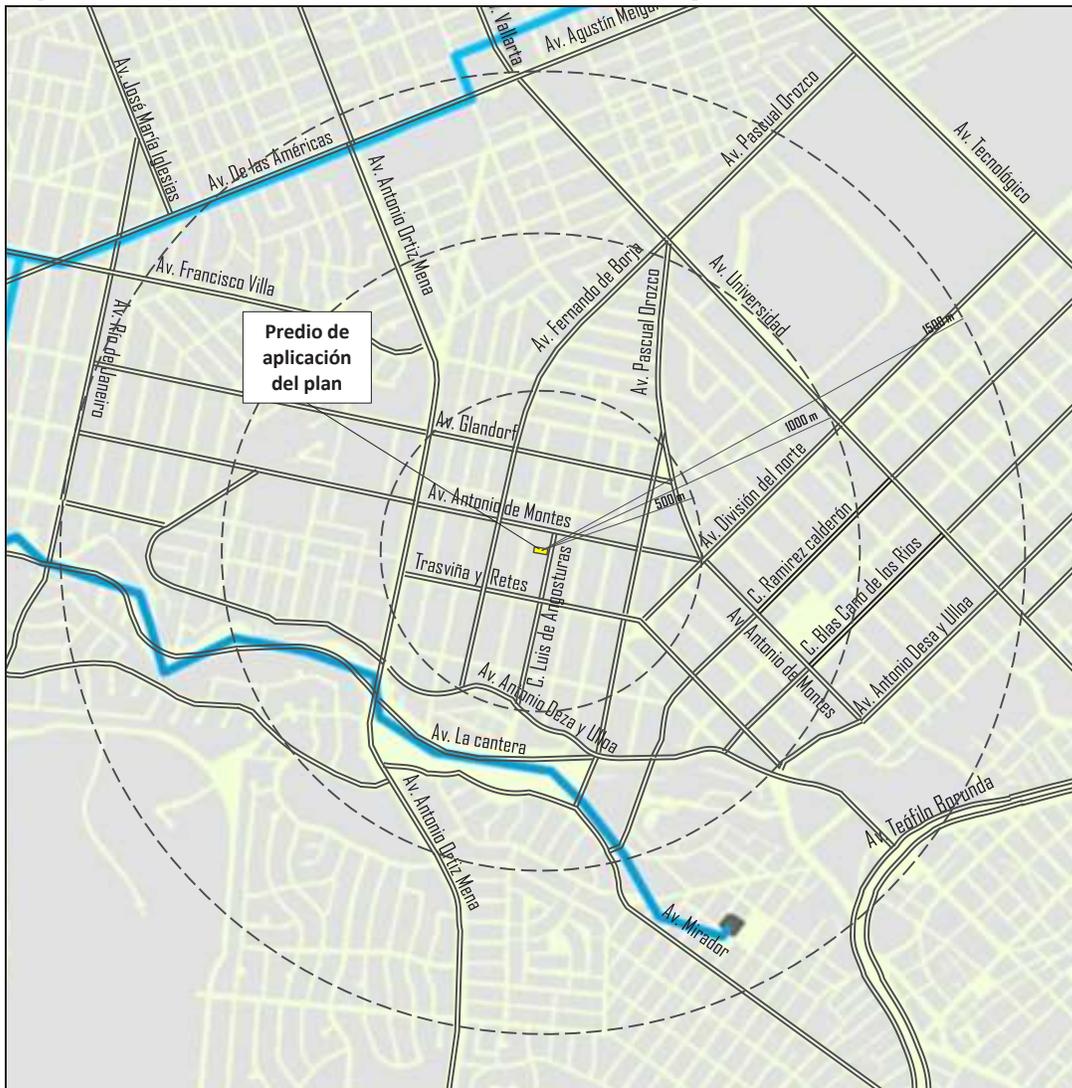
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Energía Eléctrica

La zona de estudio, se localiza una línea de distribución sobre la av. De las Américas en sentido suroriente –sur proveniente de la av. De las Américas, y que provee el servicio a la zona ponente de la ciudad,

Existe una segunda línea de distribución de energía eléctrica, mediante la red de alta tensión 115 kva, localizada sobre la av. La cantera, con trayectoria en sentido suroriente–norponiente, a aproximadamente 600 metros al surponiente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 44.

Imagen 44. Mapa de localización de infraestructura de energía eléctrica en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

La localización de la red eléctrica posibilita la prestación del servicio a la zona de estudio, y en lo particular al predio de aplicación del plan, el cual cuenta actualmente, con el servicio otorgado por la Comisión Federal de Electricidad. Ver imágenes de 45 a 47.

Imagen 45. Infraestructura de energía eléctrica en av. De la cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 46. Infraestructura de energía eléctrica en la calle Antonio Deza y Ulloa.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 47. Infraestructura de energía eléctrica en calle Luis de angostura.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Riesgos Geológicos.

El riesgo geológico más importante en la zona de estudio, de acuerdo al Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua, se localiza a una distancia aproximada de 600 metros al sur-poniente del predio de aplicación del plan, y que corresponde a la falla denominada “La Haciendita” con una trayectoria en sentido poniente – oriente, Otra falla geológica denominada “Falla Santa Elena” localizada a 1,300 m al oriente del predio de aplicación del plan. Así mismo, se identifica que el predio se ubica en una zona cuya condición topográfica es regular, con pendientes del 2%.

Los elementos identificados como riesgo geológico en la zona de estudio no representan ninguna vulnerabilidad para las actividades, y el uso propuesto al interior del predio de aplicación del plan, descrito en el presente estudio cambio de uso de suelo a Mixto moderado. Ver imagen 48.

Imagen 48. Mapa de localización de riesgos naturales Geológicos.



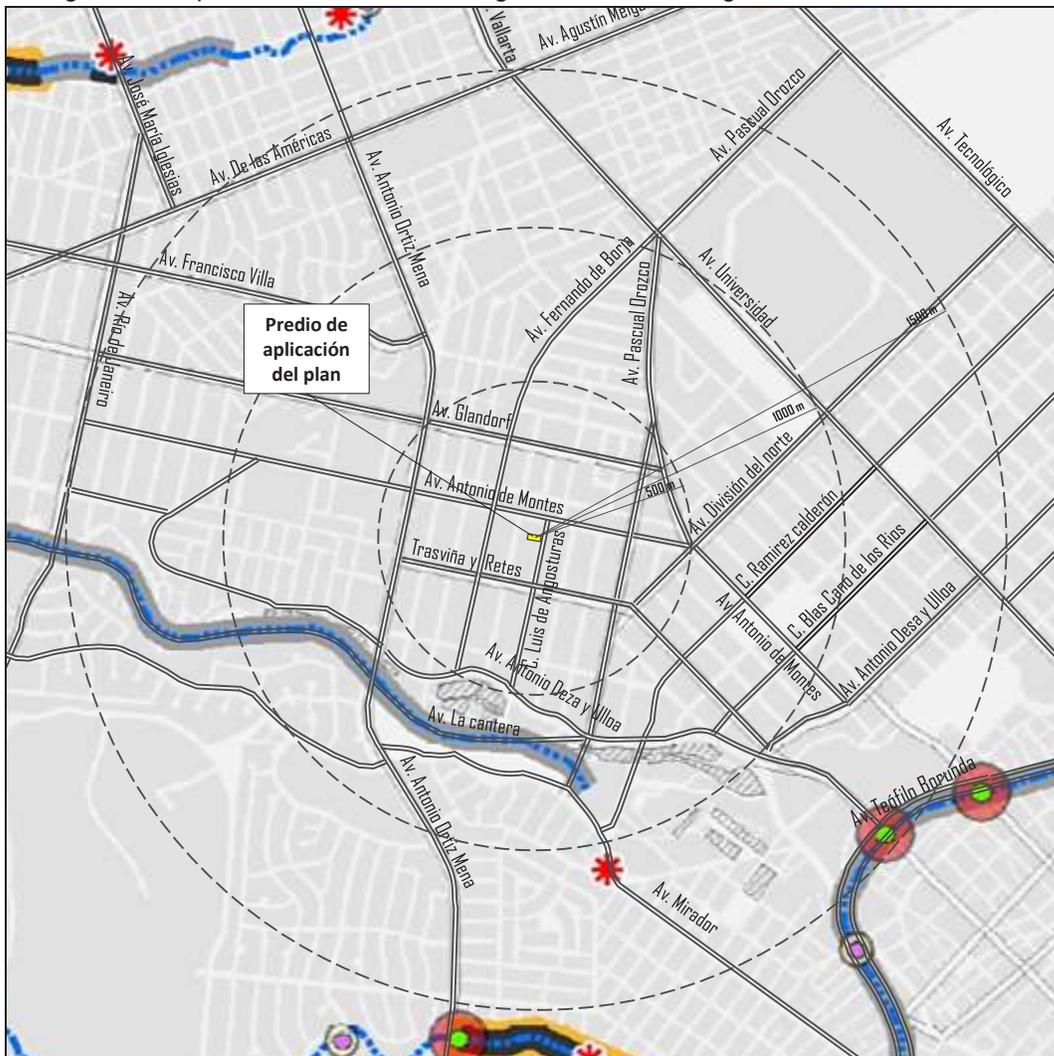
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Riesgos Hidro meteorológicos

Los escurrimientos generados en el predio de aplicación del plan, son desalojados por medio de la calle Luis de Angosturas hacia la avenida Antonio Deza y Ulloa, mediante la rasante de las calles con rumbo al arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 600 metros al surponiente del predio de aplicación del plan, con rumbo al río Chuviscar. El arroyo “La Cantera” tiene encauzamiento embovedado en el tramo entre el periférico de la Juventud, y la avenida Rio de Janeiro, quedando su encauzamiento sin embovedar a partir de la avenida Rio de Janeiro hasta la avenida San Felipe, situación que no afecta al predio.

En el predio de aplicación del plan, no se presentan riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación principalmente, y que afecten la futura utilización del potencial urbano, lo anterior según datos del Atlas de Riesgos y PDU visión 2040 vigente, y verificación en campo. Ver imagen 49 y 50.

Imagen 49. Mapa de localización de riesgos hidrometeorológicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Imagen 50. Infraestructura pluvial, canalización. Arroyo la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Riesgos químicos y tecnológicos.

Dentro de los riesgos antropogénicos, el elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano al predio se localiza a una distancia aproximada de 500 metros al sur poniente del predio de aplicación del plan, y corresponde a una estación de gasolina localizada en el Blvd. Antonio Ortiz Mena. Ver imagen 51.

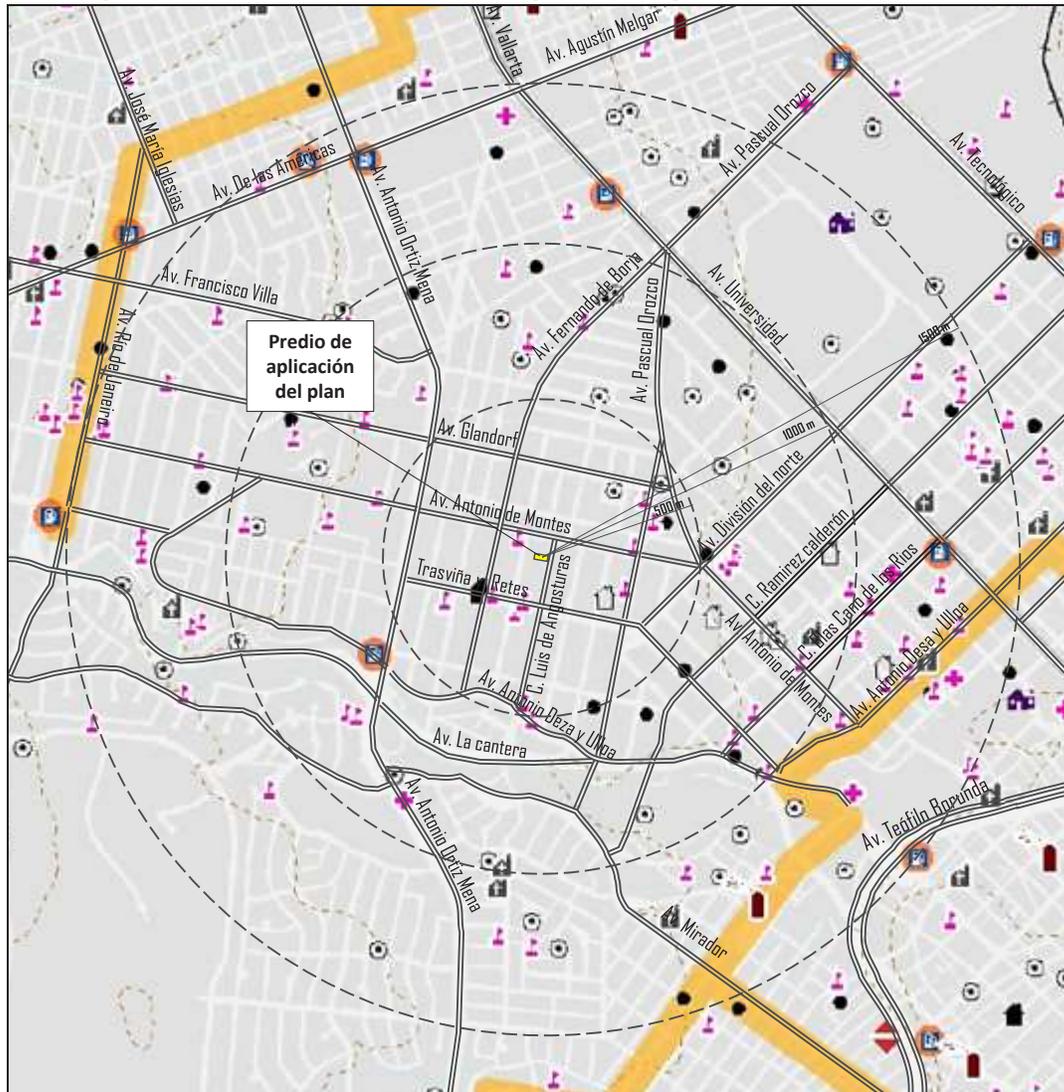
Imagen 51. Riesgo antropogénico, estación de gasolina.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Existen sitios que concentran personas como: templos de culto y escuelas, a una distancia de entre 100 m. y 1000 m. En la colonia Ampliación San Felipe, no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 52.

Imagen 52. Mapa de localización de riesgos antropogénicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

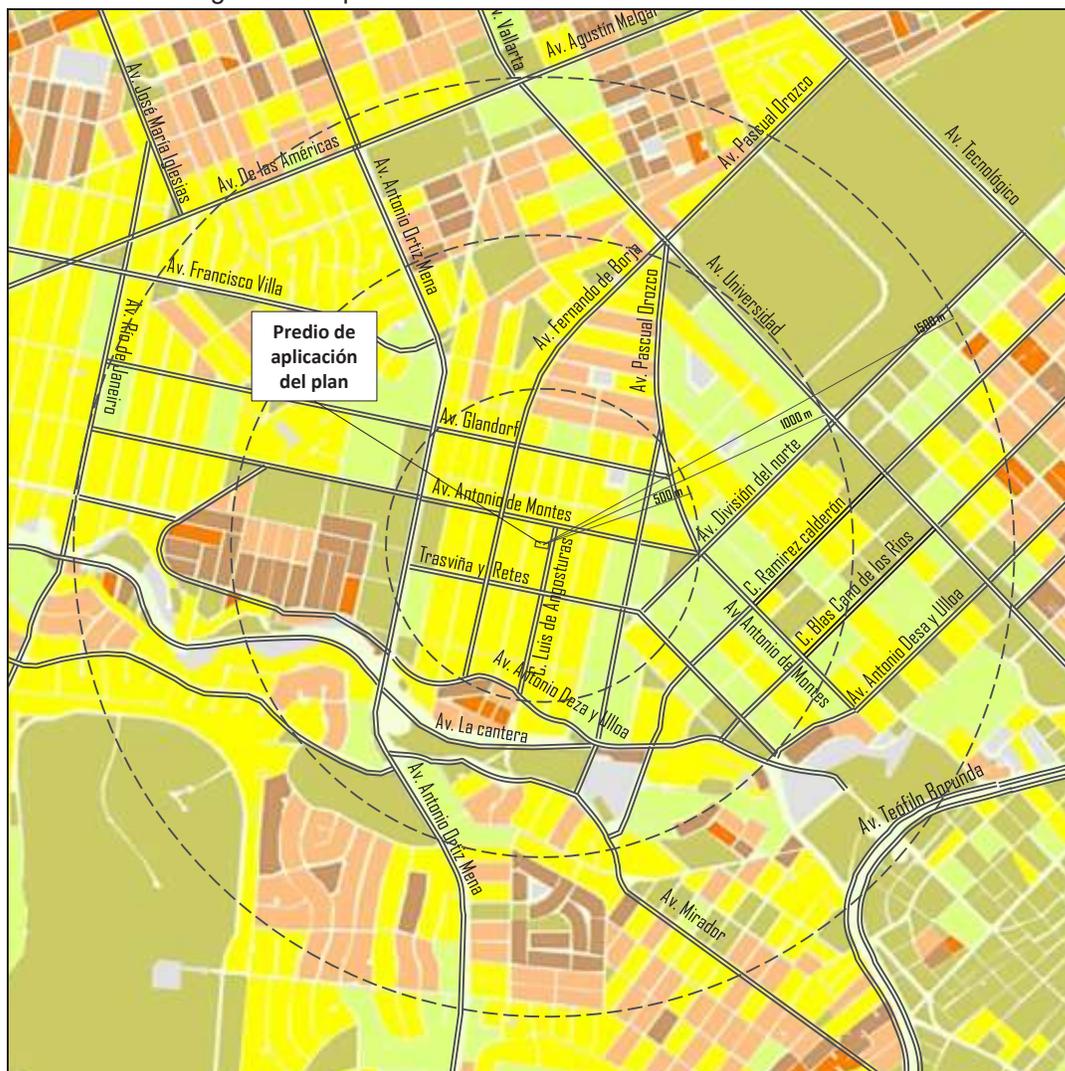
Al poniente del polígono de estudio, se identifica la Estación de Bomberos No. 2. Su localización a aproximadamente 2.9 km, en la calle George Washington, contigua al Parque Industrial de las Américas. La ruta de emergencia a través de la calle George Washington, y av. Antonio de Montes, hasta la calle Fernando de Borja genera un tiempo máximo de respuesta de 6 minutos, como respuesta del servicio de emergencias.

La ruta de servicio de emergencia de la Cruz Roja Mexicana como tiempo de respuesta teniendo un máximo de 9 minutos, para una distancia de 3.9 km aproximadamente.

Estructura urbana en la zona

El polígono de análisis está compuesto por vivienda agrupada en colonias como: Panamericana, Parques de San Felipe, Leones Universidad, San Felipe V etapa”, San Felipe IV etapa, San Felipe III etapa y Ampliación San Felipe, entre otras, y que se caracterizan por tener uso de suelo predominantemente habitacional, con densidad H12, H25, y H35 establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 53.

Imagen 53. Mapa de usos habitacionales en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Existen zonas de comercio conformado por establecimientos dispersos a lo largo de las vialidades principales con venta al menudeo de tipo barrial y vecinal, al interior del área de estudio como la av. Antonio de Montes, av. Traviña y Retes, y av. Glandorf, el Blvd. Antonio Ortiz Mena.

De manera particular, se aprecia que la zona de estudio presenta casos de aprovechamiento con giros diferentes a la vivienda en diversos lotes en un rango de 500 metros alrededor del predio de aplicación del plan, que son diferentes al uso habitacional H12, y H25, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, en los cuales se identifica el manejo de actividades comerciales y de servicios. Ver imagen 54, y tabla 3

Imagen 54. Predios con giros diferentes a habitacional H12, a 500 m en torno al predio de estudio.



Fuente: Elaboración con imagen Digital Globe 2015, bing mapas 2021, y datos de campo. 2022.

Table 3. Predios con giros diferentes a habitacional H12, a 500 m en torno al predio de estudio.

Unidades económicas	Distancia 500 metros
Comercio al por menor	15
Servicios financieros y de servicios	4
Sericios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles	13
Servicios profesionales, científicos y técnicos	18
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	3
Servicios educativos	3
Servicios de salud y de asistencia social	7
Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos	1
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos	14

Fuente: Elaboración con datod de DENUE, Inegi, 2022. Octubre 2022.

Predio de estudio: Por su parte, el predio de estudio propuesto para el cambio de uso de suelo a Mixto intenso, cuenta con una superficie total de 350.00 m². Se localiza en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H12. La estructura vial de la zona plantea un esquema de accesos y salidas a través de la calle Luis de Angosturas. Ver imágenes 55 y 56.

Imagen 55. Ubicación del predio de estudio, calle Luis de Angosturas No. 205.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 56. Vista del predio de estudio, calle Luis de Angosturas No. 205.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

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

En este predio contiene actualmente unas oficinas, y que se pretende que se reconozca este giro, cumpliendo para ello, los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el cambio de uso de suelo Mixto intenso que se solicita. Ver imágenes 57 y 58.

Imagen 57. Vista de la calle Luis de Angosturas.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Imagen 58. Vista de infraestructura cercana al predio de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.

Síntesis del Diagnostico

- El predio de estudio cuenta con uso de suelo habitacional H12, colindante a la vialidad Luis de Angosturas, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040; sin embargo, existen en la zona, predios que cuentan con uso Mixto compatibles con el uso habitacional H12 en la zona de estudio.
- El predio cuenta con frente a la calle Luis de Angosturas, lo que permite jurídicamente tener acceso a vía pública reconocida, la cual conduce el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como el Blvd. Antonio Ortíz Mena, entre otras.
- La calle Luis de Angosturas permitirá el acceso al predio, una vez obtenido el cambio de uso de suelo, de conformidad a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua para el uso de suelo Mixto moderado, que se pretende aplicar en el predio.
- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generada durante la creación del fraccionamiento Ampliación San Felipe. Particularmente, el predio de aplicación del plan, cuenta con infraestructuras y servicios indispensables para el funcionamiento del establecimiento tipo “Oficinas”, existente al interior del predio de aplicación del plan.
- El equipamiento urbano existente en el polígono de estudio cubre las necesidades de la población de la zona. así como del predio, con cobertura de los servicios de educación, salud, recreación, deporte, transporte, abasto, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos No. II ubicada en la calle George Washington, colindante al Parque Industrial Las Américas.
- Se identifica riesgo de tipo antropogénico corresponde a una estación de gasolina localizada en el Blvd. Antonio Ortiz Mena. El arroyo La cantera, con trayectoria hacia el río Chuviscar, no representa un riesgo para la actividad habitacional que se pretende desarrollar, una vez aprobado el cambio de densidad de suelo propuesto.
- Aún y cuando la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización asigna el uso Habitacional H12 al predio, existen zonas con uso Mixto intenso, como la solicitada, y permite así, cumplir con la normatividad urbana para el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas”, existente al interior del predio de aplicación del plan.

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización 2021, promueve el cambio de uso de suelo de habitacional H12, a Mixto intenso, para el predio localizado en la calle Luis de Angosturas en la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 350.00 m2.

IV. NORMATIVIDAD

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

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

Los criterios y lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condicionan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios y suelo disponible, como el caso del cambio de uso de Habitacional H12 a Mixto intenso, para el predio denominado "Luis de Angosturas 205".

Visión

Se considera promover el aprovechamiento urbano para el predio "Luis de Angosturas 205" dotado con infraestructuras y servicios, mediante el cambio de uso de suelo de habitacional de H12 existente a Mixto intenso, compatible con la densidad existente en su entorno.

Objetivos

La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, se orienta al cambio de uso de suelo de habitacional de H12 a Mixto Intenso, para el predio ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205 de la colonia Ampliación San Felipe en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 350.00 m², se orienta a:

- Promover la consolidación urbana, ya que se promueve el reconocimiento del establecimiento tipo "Oficinas", en el predio que cuenta con infraestructura y servicios urbanos, favoreciendo de esta manera, la consolidación de la ciudad.
- Coadyuvar con el desarrollo económico de la zona, mediante el funcionamiento de oficinas que provea de oferta de empleo en la zona poniente de la ciudad.
- Propiciar la integración del predio denominado "Luis de Angosturas 205" con los usos habitacionales predominantes en su entorno inmediato, mediante el uso de suelo Mixto intenso propuesto, y que es compatible con los existentes.

Políticas De Desarrollo.

Las políticas de desarrollo que sustentan la presente propuesta de cambio de uso de suelo se orientan al reconocimiento de un giro existente que consolida esta zona de la ciudad, así como a la diversificación y mezcla de usos de suelo al interior de los barrios y colonias.

La propuesta de cambio de uso de suelo de habitacional H12 a Mixto intenso se propone para el predio de aplicación del plan ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205 de la colonia Ampliación San Felipe, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 350.00 m2.

El uso de suelo Mixto intenso promovido en el predio, se orienta a la consolidación de la ciudad, mediante usos de suelo compatibles, y dar cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con uso Mixto establecida por el PDU, visión 2040, sexta actualización.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, establece las condiciones normativas para la distribución y dosificación de uso de suelo, en la zona de estudio, tales como: Habitacional con densidad H12, H25, y H35, Equipamiento, Mixto moderado, y Comercio y Servicios.

El uso de suelo Mixto intenso propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la “Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso Mixto”, establecidas en las características de aprovechamiento a las que se sujetará el predio denominado “Luis de Angosturas 205”, y que entre otras se destaca: una superficie mínima de lote de 120.00 m2, y un frente mínimo de 10.00 metros, lo cual se cumple, ya que el predio de aplicación del plan tiene una superficie de 350.00 m2 y un frente de 10.00 metros con frente a la calle Luis de Angosturas. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad uso Mixto.

Uso	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		FRENTE MÍNIMO (M)	FONDO MÍNIMO (M)	RESTRICCIÓN FRONTAL/ FONDO/ LATERAL	ESTACIONAMIENTO	
								METROS	PISOS					
"M" MIXTO	M3	MIXTO INTENDO	35	140	120	0.8	3.0	SP	SP	SP	10.00	SP	NO ESP.	SP
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250	0.7	2.5	SP	SP	SP	15.00	SP	NO ESP.	SP
	M1	MIXTO BAJO	60	240	400	0.6	2.5	SP	SP	SP	20.00	SP	NO ESP.	SP
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	800	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP

Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

En relación a lo anteriormente descrito, la aprobación de modificación que sustenta el presente estudio de planificación permita promover el Uso Mixto intenso De manera particular, el uso de suelo Mixto intenso propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en las “*Tabla de compatibilidad de Uso de Suelo*”, referente al mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización. Ver tabla 5.

Tabla 5. Compatibilidad de uso de suelo.

No.	Usos	Habitacional								"M3" Mixto Intenso	"M2" Mixto Moderado	"M3" Mixto Bajo	"MS1" Mixto Suburbano	"MS2" Mixto Suburbano II									
		H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+															
VIII Comercio y de Servicios Distrital																							
1	Comercio de artículos no perecederos y especialidades de más de 300m2	X		X		X		X		X		X		P	P	P	P	P					
2	Tiendas de autoservicio hasta 300m2	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P	P	P	P	P					
3	Peluquerías, lavanderías, tintorerías, reparadoras art Del Hogar más de 50m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	P					
4	Venta de abarrotes, elaboración y expendios de alimentos desde 51m2 hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	P					
5	Refaccionarias y ferreterías sin venta de materiales petreos hasta 300m2	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P	P	P	P	P					
6	Cafés, Fondas y Restaurantes	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	C	3, 11	P	P	P	P	P					
7	Oficinas desde 51m2 hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	P					
8	Ropa y Calzado, Art. Domes., VideoClubs, Joterías, Papelería, Regalos y Libros, hasta 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	P					
9	Sucursales de banco e Instalaciones bancarias	X		X		X		X		X		X		P	P	P	P	P					
10	Veterinarias, Estética canina, y Tiendas de mascotas	X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	C	13				
11	Estacionamiento de vehiculos	X		X		X		X		X		X		C	2	C	2	X	C	2	C	2	
12	Sitios de taxis	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	P					
13	Talleres de enderezado y pintura de vehículos	X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	X	C	13	C	13	
14	Talleres de servicio y reparación hasta 300m2	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	13	C	13	C	13	C	13	C	13
15	Talleres de servicio y reparación de más de 300m2	X		X		X		X		X		X		C	13	C	13	X	C	13	C	13	
16	Talleres de servicio y reparación hasta 300m2	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	10,1 3	C	13	C	13	C	13	C	13	C	13
17	Lavado de vehículos	X		X		X		X		X		X		P	P	X	P	P					
18	Expendios de licor o cerveza	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	C	3, 10	P	P	C	3, 10	P	P				
19	Baños públicos, Sauna, Salones de masajes	X		X		X		X		X		X		P	P	X	P	6, 13	P				
20	Club social y Salones de fiestas infantiles	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	P	P	P	P	6, 13	P				

P Permitido **X** Prohibido **C** Condicionado

Fuente: elaboración con datos de la “*Tabla de compatibilidad de uso de suelo*”,
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización. 2021. Octubre 2022.

Vialidad.

Se pretende el acceso al predio de estudio por la calle Luis de Angosturas, para el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas” existente al interior del predio mediante el uso Mixto intenso propuesto. Esto, mediante los accesos y salidas del predio a través de esta vialidad, situación que no generará impactos significativos en la estructura vial actual, permitiendo la convivencia de este uso mixto con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

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

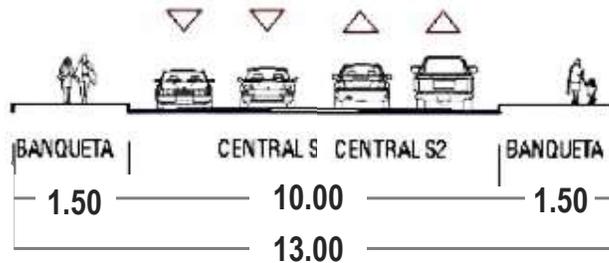
El predio de estudio debe respetar como alineamiento, la calle Luis de Angosturas con sección vial de 13.00 m. con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas laterales, generados en la etapa de urbanización de la colonia Ampliación San Felipe, San Felipe II, en el tramo donde se localiza.

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

Vialidades

La vialidad Luis de Angosturas; es una vialidad local con una sección de 13.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 59.

Imagen 59. Vialidad local, Luis de Angosturas.



Av. Antonio Deza Y Ulloa a Av. Antonio de Montes
 Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

Se observa en la tabla de “Normas para las vialidades, sus funciones mínimas, y las secciones viales”, del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, que la calle Luis de Angosturas cuenta con una sección de 13.00 metros. Sin embargo, cabe considerar que aún y cuando la sección existente cumple con la sección mínima para vialidades de tipo local, esta vialidad ha sido constituida como vía pública previamente. Ver tabla 6.

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

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

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

Infraestructura.

Agua potable. El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a los fraccionamientos, para ello se cuenta con pozos de extracción re bombeos y tanque de almacenamiento que distribuyen el agua por gravedad, mediante las redes a la zona donde se encuentra el predio en la calle Luis de Angosturas No. 205. El consumo está sujeto al aprovechamiento del mismo, y regulado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.

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

Energía eléctrica. La distribución de energía eléctrica en la zona, se otorga por medio de la red principal de 115 kva, proveniente de la av. De las Américas, y que provee el servicio a la zona ponente de la ciudad, para atender la necesidad de suministro a las colonias y fraccionamientos de la zona de análisis, donde se ubica predio motivo del presente estudio técnico.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales de la cuenca donde se ubica el predio de aplicación del plan, se realiza por las rasantes de las vialidades mediante pendiente topográfica hacia el arroyo La cantera que cruza al sur de la zona de estudio, con rumbo al Río Chuviscar. De manera particular, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de estudio, son conducidos hacia la calle Luis de Angosturas con rumbo al arroyo La cantera.

V. ESTRATEGIA

Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, para el predio urbano ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, con una superficie de 350.00 m², para el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas”, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a **Mixto intenso**, similar a diversos predios en la zona de estudio.

El cambio de uso de suelo se sustenta en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, promoviendo la consolidación urbana de esta zona de la ciudad.

La propuesta de uso de suelo Mixto intenso para el predio de estudio estará sujeta normativamente, a las disposiciones de “*Compatibilidad de Usos de Suelo*”, y de “*Dosificación de Uso de suelo y Normatividad de Usos Mixto*”, contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano.

Una vez aprobado el uso de suelo solicitado, se dará cumplimiento al *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua*, y el *Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización*; en cuanto las condicionantes normativas establecida: superficie de lote, coeficientes de utilización y ocupación, y frente mínimo de lote.

Objetivo general

Promover la autorización de cambio de uso de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para el predio urbano ubicado en la Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, con una superficie total de 350.00 m², que permita el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas” existente al interior del predio, que favorezca la densificación de la zona, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

Estrategias de desarrollo

El presente estudio de planificación promueve el cambio de uso de suelo de habitacional H12 a Mixto intenso, sustentado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, considerando las estrategias siguientes:

- El uso de suelo propuesto, permite satisfacer las necesidades de provisión de empleo y servicios en la zona, y el déficit prevaeciente a nivel urbano.

- La convivencia del uso Mixto intenso es compatible con la densidad de vivienda H12 existente en la zona de estudio, y no afecta o impacta el funcionamiento de la colonia Ampliación San Felipe.
- Lograr el mejor aprovechamiento del predio localizado en una zona provista con servicios e infraestructuras,
- Fomentar la ciudad compacta, que promueve la visión del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, a través de la consolidación de la zona.

Usos de suelo

El predio ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, con una superficie de 350.00 m², tiene el uso de suelo habitacional H12, y se propone cambiar a Mixto intenso, para el reconocimiento del establecimiento tipo “Oficinas” existente al interior del predio, compatible con el uso Habitacional H12 y H25, predominante en la zona.

Infraestructura

Con la obtención del cambio de uso de suelo a Mixto intenso, promueve el aprovechamiento de un predio con frente a la calle Luis de Angosturas, y que colinda con predios de uso de suelo habitacional compatibles al solicitado, permitiendo incrementar el potencial de aprovechamiento urbano que la norma establece en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

- El suministro de agua potable se lleva a cabo mediante la red de distribución existente en la zona, y que distribuye entre otras calles, a la calle Luis de Angosturas donde se ubica el predio de aplicación del plan.
- El desalojo de las aguas servidas se realizará a través de la red de drenaje sanitario existente en la calle Luis de Angosturas, y su continuación al sur, hacia la avenida La Cantera de 10” y 15” de diámetro, con rumbo hacia la planta de tratamiento sur.
- El servicio de energía eléctrica es suministrado en la zona, y al predio de aplicación del plan, a través de la red de 115 kva, existente en la Av. Francisco Villa, y la continuación de su trayectoria sobre la calle Luis de Angosturas donde se ubica el predio de estudio.

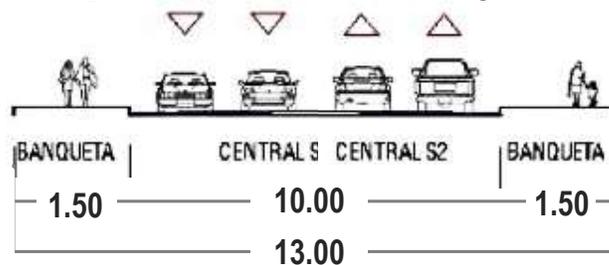
La modificación que promueve el presente estudio técnico mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 establecido en el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, al uso de suelo a Mixto intenso, para el reconocimiento de un establecimiento tipo “Oficinas”, existente en el predio de estudio, en un predio que cuenta con infraestructura, y servicios urbanos.

Estrategia de la estructura vial

La vialidad de mayor importancia en relación al predio de estudio es la calle Luis de Angosturas que da frente al predio, favoreciendo el esquema de accesos y salidas para el aprovechamiento Mixto intenso, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando esta zona con otros destinos a través del Blvd. Antonio Ortíz Mena.

La propuesta vial planteada en el presente estudio para el cambio de uso de suelo, no modifica la estructura vial existente de la calle Luis de Angosturas, que colinda con el predio de aplicación del plan, al tener establecido el alineamiento correspondiente, en la etapa de creación de la colonia Ampliación San Felipe. Ver Imagen 60.

Imagen 60. Vialidad local, Luis de Angosturas.



Av. Antonio Deza Y Ulloa a Av. Antonio de Montes
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.

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

Estrategia de ocupación del suelo

La consolidación de zonas urbanizadas servidas con infraestructuras y equipamientos, promueven el desarrollo sustentable de la ciudad. Por ello se pretende dar un mayor aprovechamiento en el predio de estudio ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 350.00 m².

La promoción de esta acción urbana, permitir el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas", existente en el predio de estudio, mediante obtención del cambio de uso de suelo Mixto intenso solicitado, observando para ello, los requerimientos normativos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, así como el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

Conclusiones y Recomendaciones

La modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, propone el cambio de uso de suelo de habitacional H12 a Mixto intenso, para el predio urbano localizado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 350.00 m², de conformidad con la normatividad urbana de compatibilidad de usos de suelo establecida en el mismo Plan de Desarrollo Urbano.

El uso de suelo Mixto intenso promovido para el predio localizado en la calle Luis de Angosturas No. 205, promueve el reconocimiento de un establecimiento tipo "Oficinas" existente al interior del predio de aplicación del plan, que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona provista con redes de infraestructuras, y servicios.

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

El presente estudio para el cambio de uso de suelo Mixto intenso, cuenta con Escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, lo que permite al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el funcionamiento del giro de oficinas existente.

Con la autorización de cambio de uso de suelo propuesto, se promoverá la Licencia de Uso de Suelo, que acredite el uso Mixto intenso, para el predio ubicado en la calle Luis de Angostura No. 205, de la colonia Ampliación San Felipe, de la ciudad de Chihuahua.

Lo anterior permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo Mixto intenso, en el predio con una superficie de 350.00 m², y con frente de 10.00 m. con respecto a la calle Luis de Angosturas, permitiendo así, el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, vigente.

Para su etapa operacional, el predio prevé el suficiente espacio para proveer cajones de estacionamientos al interior del predio, de conformidad con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua que se promueva para obtener la licencia de uso de suelo respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

VI. Programación e Instrumentación

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

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de uso del uso Mixto intenso, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo Mixto intenso, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia correspondiente del uso de suelo Mixto intenso, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

Tabla 7. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo Mixto intenso					X	
Tramitar licencia de uso de suelo Mixto intenso				X		
Obtener licencia de uso de suelo Mixto intenso					X	

Fuente: Elaboración propia, Octubre 2022.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

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

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo de habitacional H12 a Mixto intenso, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

VII. BIBLIOGRAFÍA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

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

PLANOS

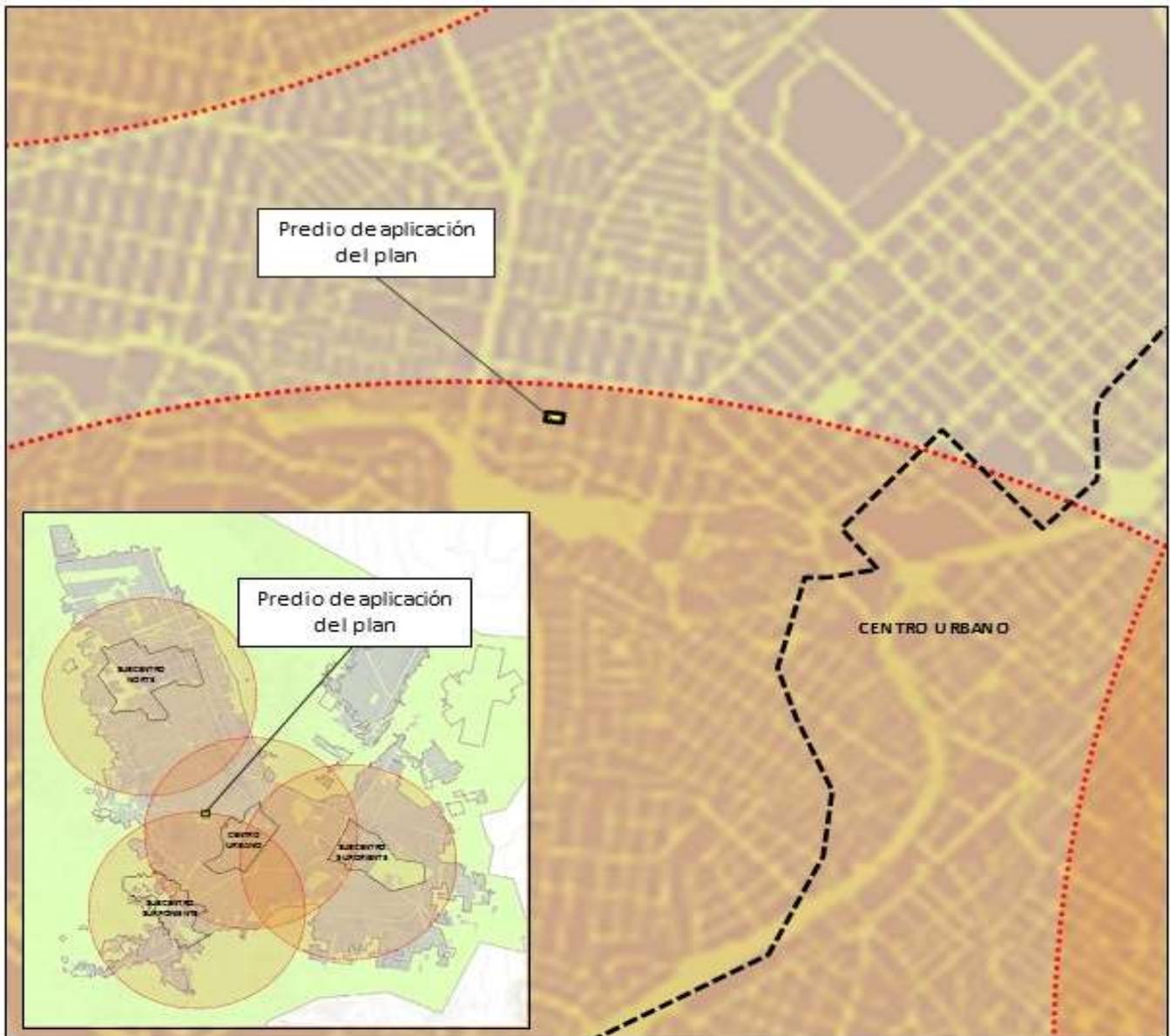
Diagnóstico

- D-01 Medio construido-Uso de suelo actual
- D-02 Medio construido-Estructura urbana
- D-03 Medio natural-Topografía
- D-04 Medio natural-Edafología
- D-05 Medio natural-Geología
- D-06 Medio construido-Equipamiento
- D-07 Medio construido-Estructura vial
- D-08 Medio construido-Sección vial
- D-09 Medio construido-Rutas de transporte
- D-10 Medio construido-Infraestructura Agua potable
- D-11 Medio construido-Infraestructura de drenaje sanitario
- D-12 Medio construido-Infraestructura de electrificación
- D-13 Medio construido-Infraestructura de Distribución de combustible
- D-14 Medio construido-Infraestructura de Telecomunicaciones
- D-15 Medio construido-Infraestructura de Distribución de agua recuperada
- D-16 Plano de Medio construido-Densidad de Vivienda
- D-17 Medio construido-Riesgo antropogénico
- D-18 Medio construido-Riesgo hidrometeorológico
- D-19 Medio construido-Riesgo geológico

Estrategia

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

Plano D-01: Estructura urbana: localización.

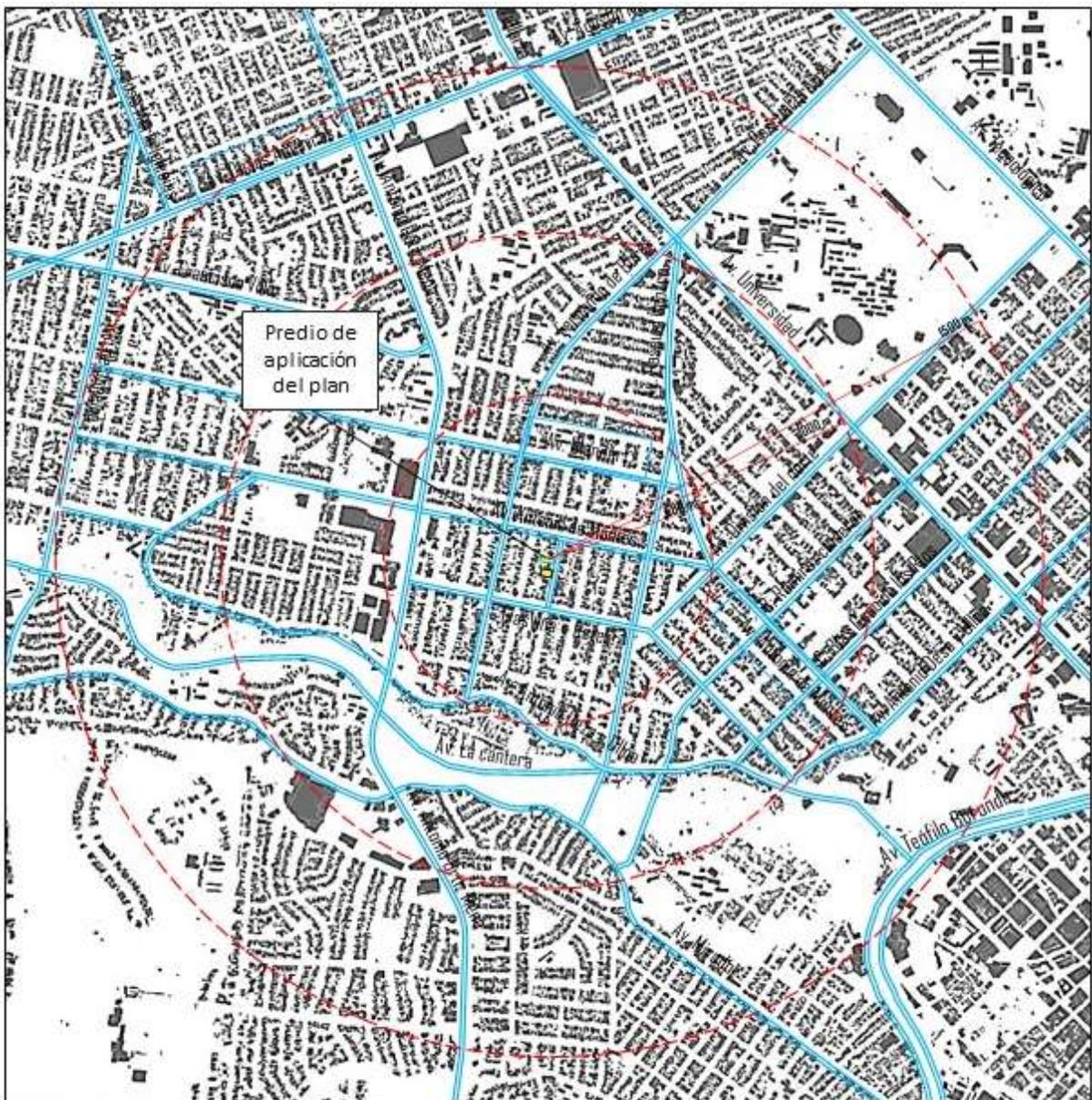


Simbología	
Relieve Curvas de nivel	Área para Planeación Específica Zonas de Integración al Desarrollo Centros Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad
Hidrografía Cuerpos de Agua Arroyos	Condicionante Para Usos Área de Borde Condicionado Fluvial Área de Riesgo Uso No Conforme
Vías de comunicación Estructura Vial Ferrocarril	
Unidades de Gobierno Centro de Población Límite del Área Urbana	

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”	D-01
Estructura Urbana (Llenos y vacíos)	OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



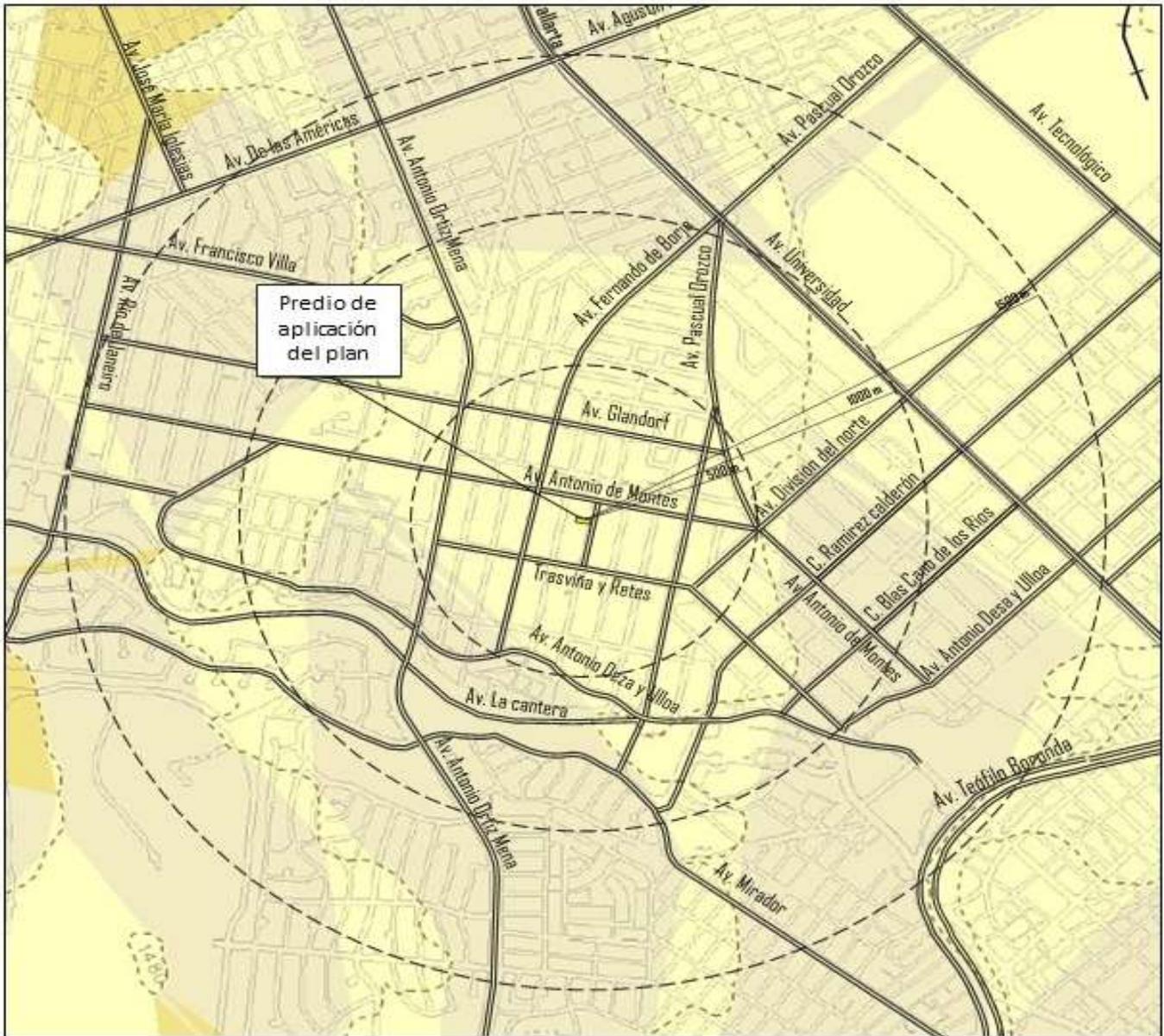
Simbología

<p>Hidrografía</p> <p> Cuerpos de agua</p>	<p>Unidades de Gobierno</p> <p> Limite del Área Urbana</p> <p> Limite del Centro de Población</p>
<p>Vías de comunicación</p> <p> Número de Carreteras</p> <p> Carretera Principal</p> <p> Ferrocarril</p>	<p>Catastro</p> <p> Trazo Urbana</p>
<p>Unidades de gobierno</p> <p> Limite del Área Urbana</p> <p> Centro de Población</p>	
<p>Catastro</p> <p> Edificaciones</p>	

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”</p>	<p>D-02</p>
<p>Estructura Urbana (Llenos y vacíos)</p>	<p>OCTUBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-3 Topografía y Pendientes



Simbología

Hidrografía

Cuerpos de agua

Vías de comunicación

Número de Carretera

Carretera Principal

Ferrocarril

Unidades de gobierno

Límite del Área Urbana

Centro de Población

Catastro

Edificaciones

Unidades de Gobierno

Límite del Área Urbana

Límite del Centro de Población

Catastro

Trazo Urbana

Pendientes

Pendiente plana (0 - 2 %)

Pendiente muy suave (2 - 5 %)

Pendiente (5 - 12 %)

Pendiente Moderada (12 - 18 %)

Pendiente Fuerte (18 - 30 %)

Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
“LUIS DE ANGOSTURAS 205”

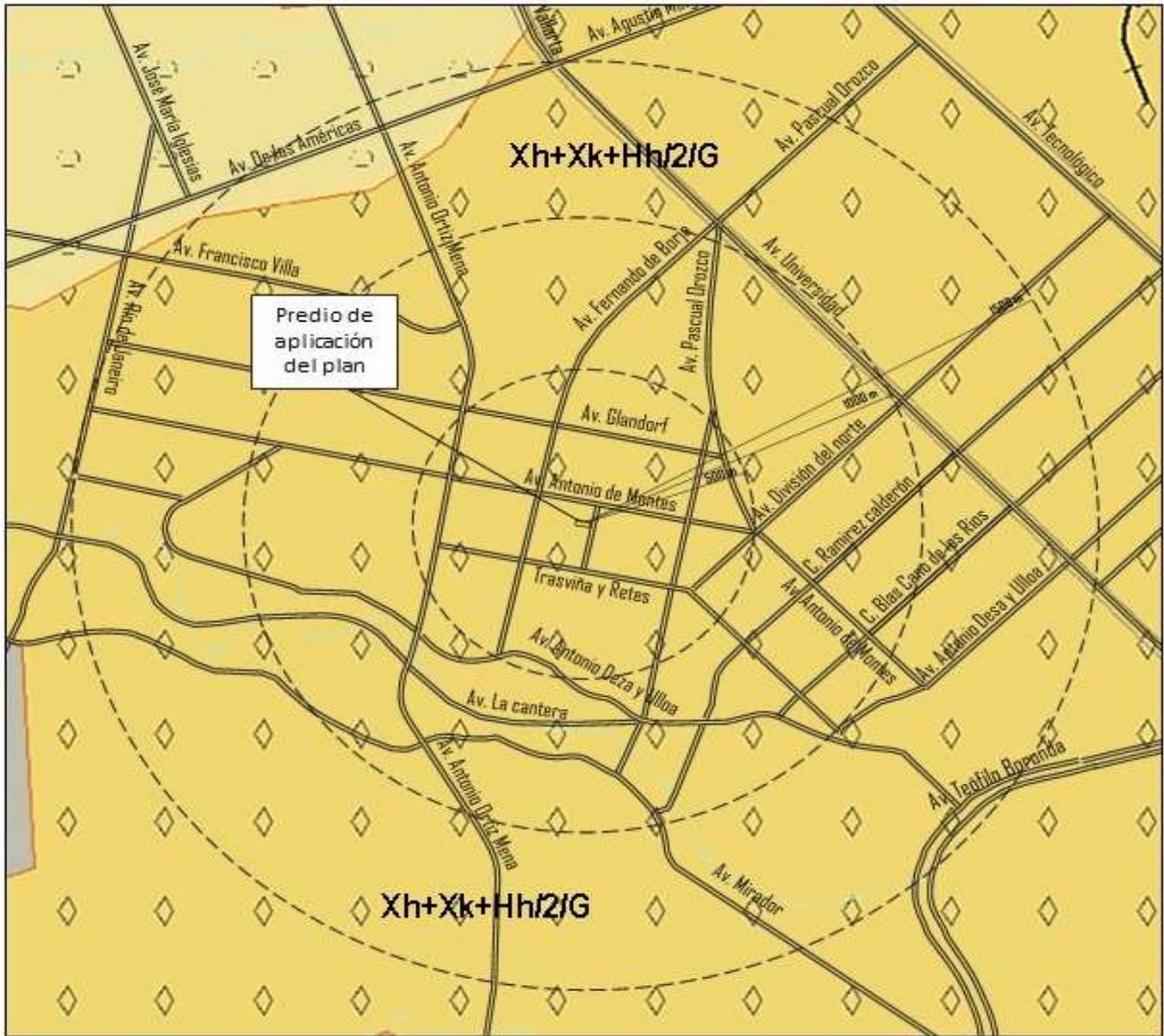
D-03

Topografía y Pendientes

OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-4 Edafología.

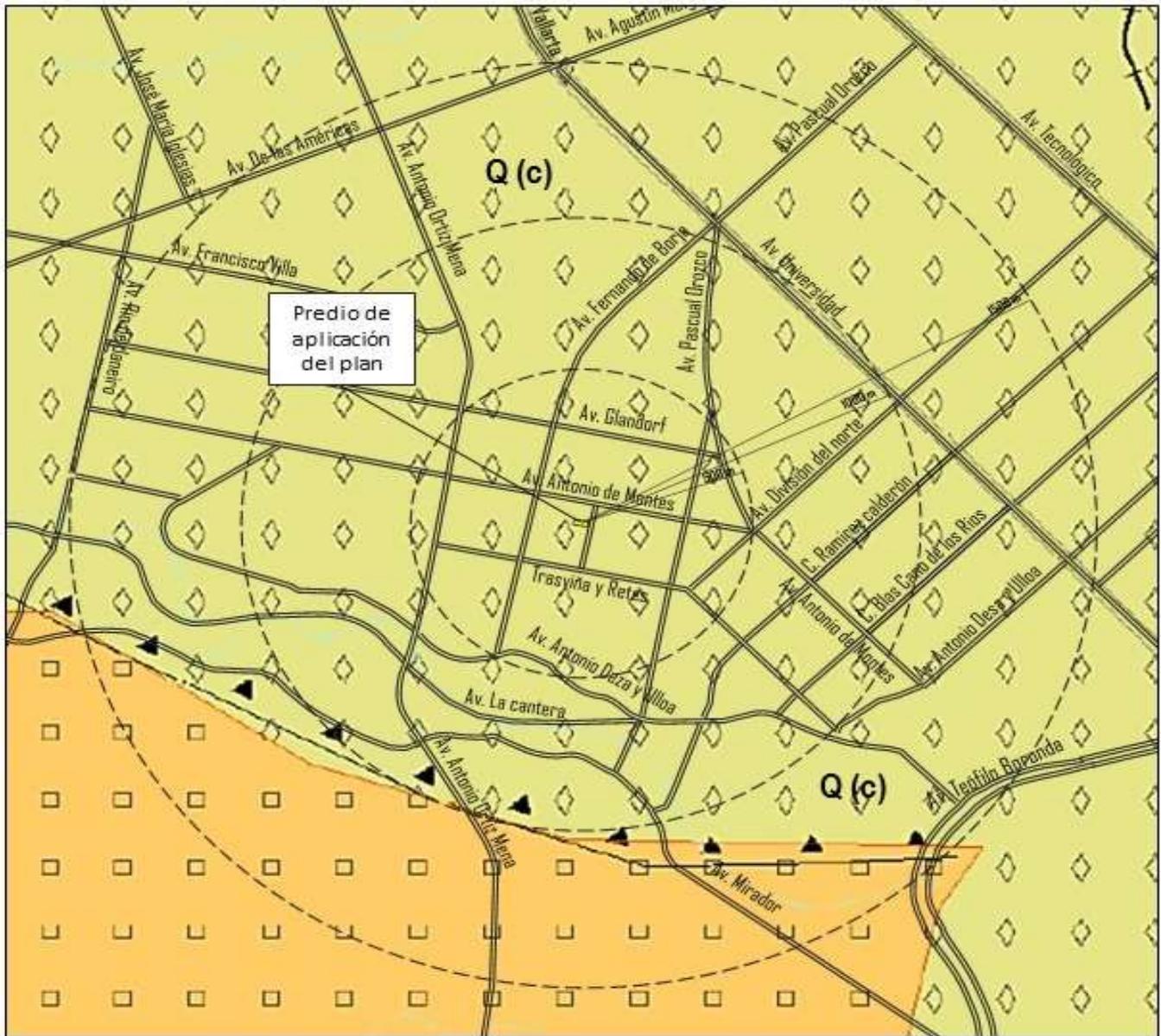


Simbología																																																			
Hidrografía Cuerpos de agua.	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Medio Ambiente Unidades de Suelo <table border="0"> <tr> <td> Castañozem</td> <td> Rendizina</td> </tr> <tr> <td> Lúvico</td> <td> Solonchak</td> </tr> <tr> <td> Háptico</td> <td> Vertisol</td> </tr> <tr> <td> Calcíco</td> <td> Crómico</td> </tr> <tr> <td> Feozem</td> <td> Xaroso</td> </tr> <tr> <td> Háptico</td> <td> Calcíco</td> </tr> <tr> <td> Fluvisol</td> <td> Háptico</td> </tr> <tr> <td> Eútrico</td> <td> Lúvico</td> </tr> <tr> <td> Calcárico</td> <td> Yermoso</td> </tr> <tr> <td> Litoso</td> <td> Calcíco</td> </tr> <tr> <td> Regosol</td> <td> Lúvico</td> </tr> <tr> <td> Calcárico</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Eútrico</td> <td></td> </tr> </table>	Castañozem	Rendizina	Lúvico	Solonchak	Háptico	Vertisol	Calcíco	Crómico	Feozem	Xaroso	Háptico	Calcíco	Fluvisol	Háptico	Eútrico	Lúvico	Calcárico	Yermoso	Litoso	Calcíco	Regosol	Lúvico	Calcárico		Eútrico		Fases Físicas <table border="0"> <tr><td> Gravosa</td><td></td></tr> <tr><td> Lítica</td><td></td></tr> <tr><td> Lítica Profunda</td><td></td></tr> <tr><td> Pedregosa</td><td></td></tr> <tr><td> Petrocalcíca</td><td></td></tr> <tr><td> Petrocalcíca Profunda</td><td></td></tr> </table>	Gravosa		Lítica		Lítica Profunda		Pedregosa		Petrocalcíca		Petrocalcíca Profunda		Fases Químicas <table border="0"> <tr> <td> Salina</td> <td> Salina Sódica</td> </tr> <tr> <td> Fuertemente Salina</td> <td> Salina Fuertemente Sódica</td> </tr> <tr> <td> Sódica</td> <td> Fuertemente Salina Sódica</td> </tr> <tr> <td> Fuertemente Sódica</td> <td> Fuertemente Salina Fuertemente Sódica</td> </tr> </table>	Salina	Salina Sódica	Fuertemente Salina	Salina Fuertemente Sódica	Sódica	Fuertemente Salina Sódica	Fuertemente Sódica	Fuertemente Salina Fuertemente Sódica	Catastro Traza Urbana
Castañozem	Rendizina																																																		
Lúvico	Solonchak																																																		
Háptico	Vertisol																																																		
Calcíco	Crómico																																																		
Feozem	Xaroso																																																		
Háptico	Calcíco																																																		
Fluvisol	Háptico																																																		
Eútrico	Lúvico																																																		
Calcárico	Yermoso																																																		
Litoso	Calcíco																																																		
Regosol	Lúvico																																																		
Calcárico																																																			
Eútrico																																																			
Gravosa																																																			
Lítica																																																			
Lítica Profunda																																																			
Pedregosa																																																			
Petrocalcíca																																																			
Petrocalcíca Profunda																																																			
Salina	Salina Sódica																																																		
Fuertemente Salina	Salina Fuertemente Sódica																																																		
Sódica	Fuertemente Salina Sódica																																																		
Fuertemente Sódica	Fuertemente Salina Fuertemente Sódica																																																		
Vías de comunicación Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones	Clase Textural (En las 20 cm superiores de suelo) <table border="0"> <tr><td> Gruesa</td><td>1</td></tr> <tr><td> Medio</td><td>2</td></tr> <tr><td> Fina</td><td>3</td></tr> </table>	Gruesa	1	Medio	2	Fina	3	Ejemplo Rc + Xh/2 Suelo Preformación + Suelo Secundario/Clase Textura de la Unidad Cartográfica Unidad de Clasificación FAO-UNESCO Modificada por SAGC (2002)																																									
Gruesa	1																																																		
Medio	2																																																		
Fina	3																																																		

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”	D-04
Edafología	OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-05 Geología.

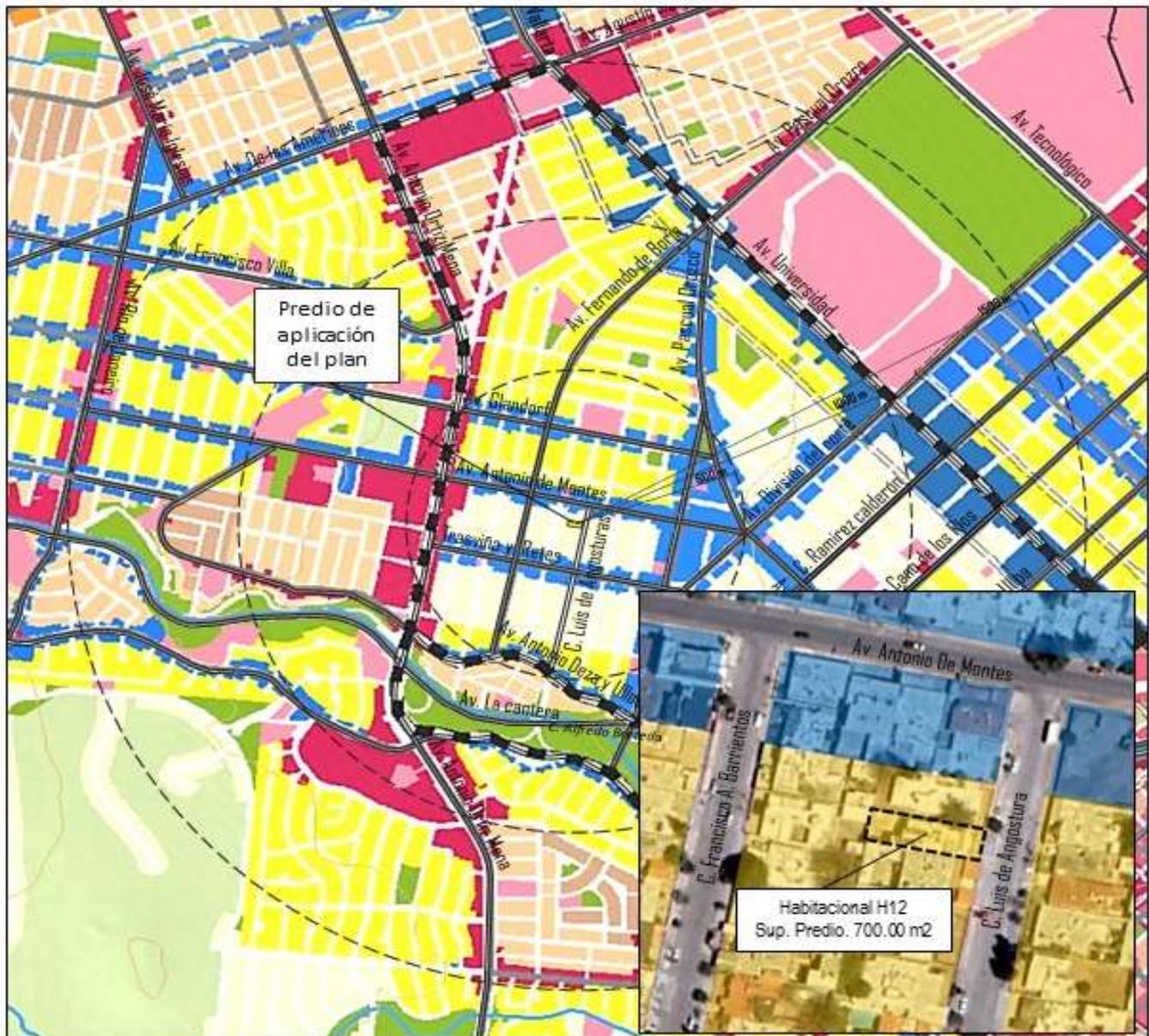


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Unidades de Roca Rocas Igneas Intrusivas Si Sienita Gr Granito Od Granodiorita Mz Monzonita D Diorita Rocas Igneas Extrusivas R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	Rocas Sedimentarias B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia cx Caliza vc Volcanoclástico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-Ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Trazo Urbana	Rocas Metamórficas lu Lutita ar Arenisca cg Conglomerado Rocas Metamórficas Gn Gneis	Suelos al Aluvial la Lacustre eo Eólico
Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones		

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”	D-05
Geología	OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Simbología

Hidrografía

Cuerpo de agua

Vías de comunicación

Número de Carreteras

Carretera Principal

Ferrocarril

Unidades de gobierno

Límite del Área Urbana

Centro de Población

Catastro

Edificaciones

Area para Planeación Especifica

Zonas de Integración al Desarrollo

Centro Urbano y Subcentros

Polígonos de Actuación

Corredores de Movilidad

CONDICIONANTE PARA USOS

Área de Borde

Condicionante Pluvial

Área de Riesgo

Uso No Conforme

Usos de Suelo

Habitacional

Habitacional Campesino de 1 - 4 vivha

Habitacional de 5 - 12 vivha

Habitacional de 13 - 25 vivha

Habitacional de 26 - 35 vivha

Habitacional de 36 - 45 vivha

Habitacional de 46 - 60 vivha

Habitacional de más de 60 vivha

Comercio y Servicios

Comercio y Servicios

Mixto

Mixto Intenso

Mixto Moderado

Mixto Bajo

Mixto Suburbano

Mixto Suburbano II

Industria

Industria Alto Impacto

Industria Bajo Impacto

Micromueblería

Equipamiento General

Equipamiento Especial

Recreación y Deporte

Equipamiento Especial

Concentrador de Actividad

Centro Distal

Uso Especial

Zona Especial de Desarrollo Controlado

Zona de Amortiguamiento

Reserva en Área Estratégica

Uso no urbano

Área Natural de Valor Ambiental

Preservación Ecológica

PPC - Vivienda, Comercio y Servicios

Vivienda Densidad Baja

Vivienda Densidad Alta

Vivienda Servicios Profesionales

Vivienda Servicios Comercio

PPC - Corredores y Comercio

Corredor Impacto Alto

Corredor Impacto Medio

Comercio Servicios Generales

Corredor Patrimonial

PPC - Nodos

Nodo Barrial

Nodo Emblemático

Nodo Urbano

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
 “LUIS DE ANGOSTURAS 205”

D-06

Uso de Suelo Existente

OCTUBRE 2022

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

Plano D-07 Equipamiento



Simbología				
Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Equipamiento Urbano Administración Pública Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal Asistencia Social Asilo Atención de enfermedades Casa hogar Centro comunitario Centro de rehabilitación Gestión política Grupos vulnerables	Comercio y Abasto Abasto Comercio Cultura Biblioteca Pública Biblioteca Universitaria Centro de Cómputo o Informáticos Museo Teatro Comunicaciones y Transporte Oficina de Correos Autobuses Ferrocarril Aeropuerto	Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional Técnico Profesional Guarderías Guardería IMSS Guardería SEDESOL Guardería (otra) Salud Centro de salud Hospital Unidad médico familiar	Servicios Urbanos Cementerio Comandancia de policía Estación de bomberos Gesera Gasolinera Relleno sanitario Recreación y Deporte Monumento Plaza Parque / Jardín Unidad deportiva Unidad recreativa

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
"LUIS DE ANGOSTURAS 205"

D-07

Equipamiento

OCTUBRE 2022

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

Plano D-08: Estructura Vial.



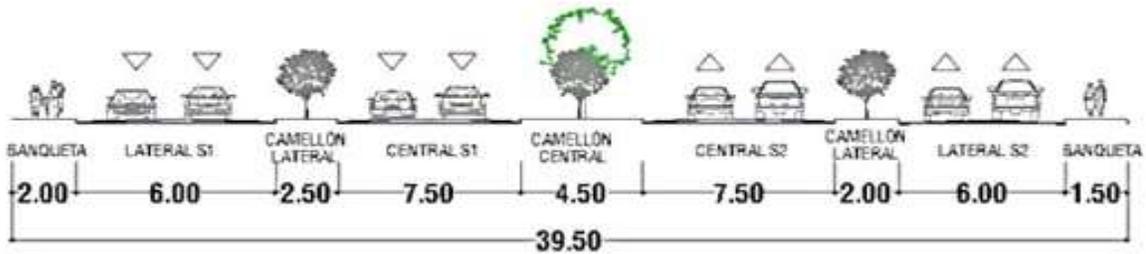
Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobl	Tránsito y Transporte Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
Hidrografia Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”	D-08
Estructura Vial	OCTUBRE 2022

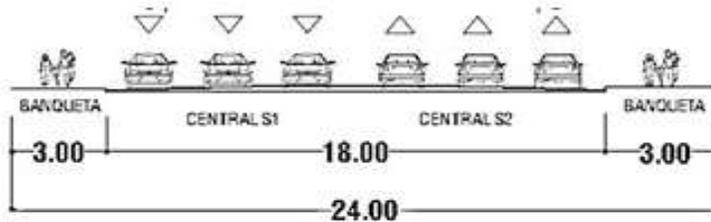
Fuente: elaboración con datos de campo y del PDU, visión 2040.

Plano D-09: Estructura Vial, Sección vial

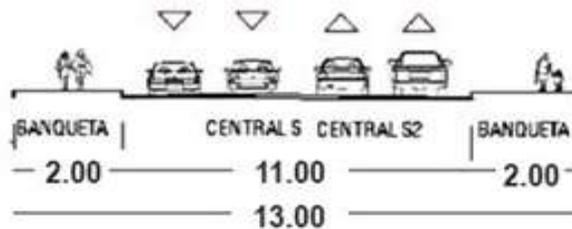
VIALIDAD PRIMARIA



BLVD. ANTONIO ORTÍZ MENA
AV. DE LAS AMERICAS A AV. OCÉANO



AV. ANTONIO DE MONTES
BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA A AV. SAN FELIPE DEL REAL



C. LUIS DE ANGOSTURAS
AV. ANTONIO DE MONTES A AV. ANTONIO DEZA Y ULLOA

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
“LUIS DE ANGOSTURAS 205”

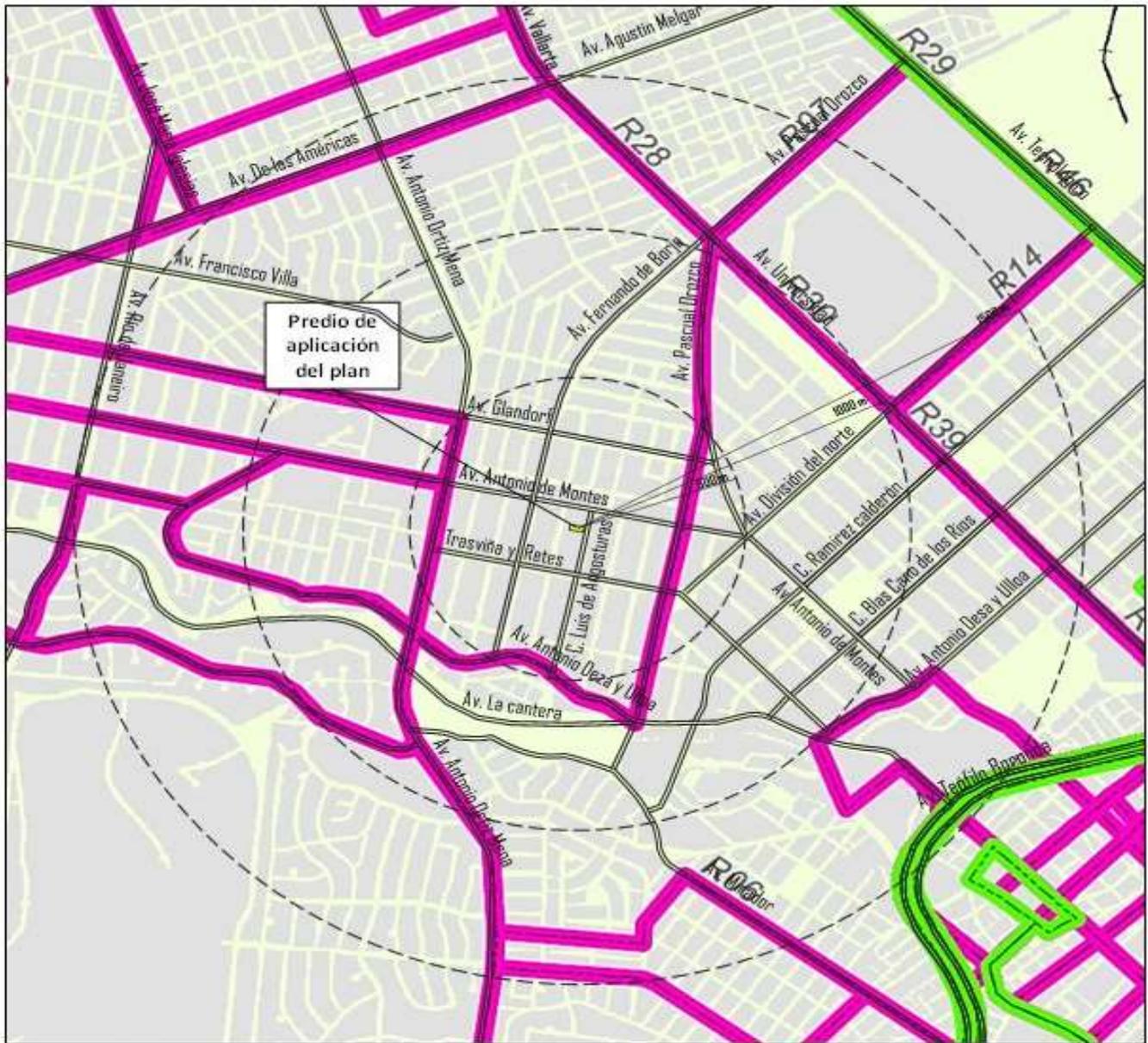
D-09

Estructura Vial Sección Vial

OCTUBRE 2022

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

Plano D-10: Transporte.

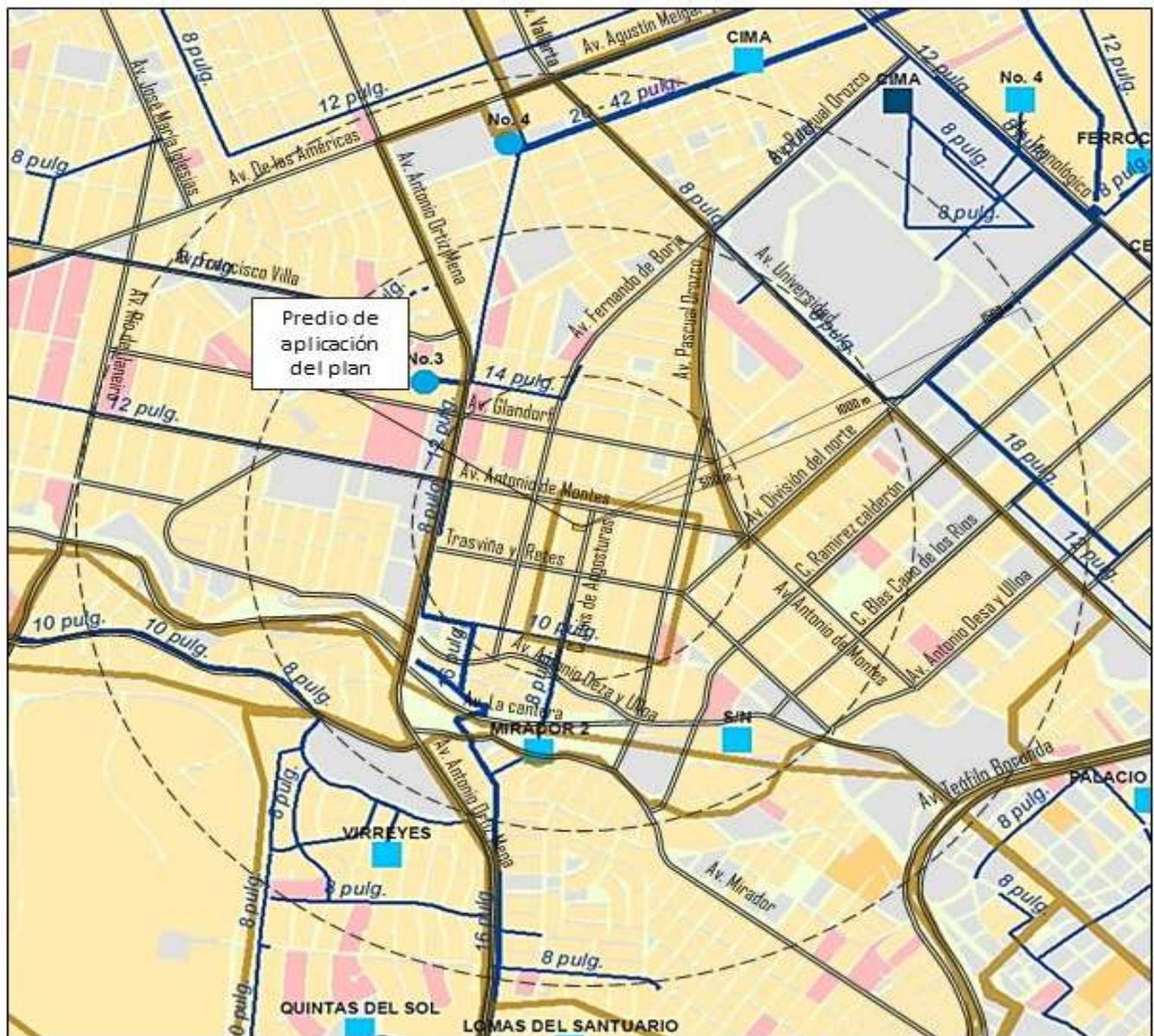


Simbología		
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Rutas de Transporte Público Ruta Urbana Ruta Intraurbana
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población		
Catastro Edificaciones		

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”	D-10
Rutas de Transporte	OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-11: Infraestructura Hidráulica.



Simbología

<p>Hidrografía</p> <p>Cuerpos de agua</p> <p>Vías de comunicación</p> <p>Numero de Carretera</p> <p>Carretera Principal</p> <p>Ferrocarril</p> <p>Unidades de gobierno</p> <p>Límite del Área Urbana</p> <p>Centro de Población</p> <p>Catastro</p> <p>Edificaciones</p>	<p>Unidades de Gobierno</p> <p>Límite del Área Urbana</p> <p>Límite del Centro de Población</p> <p>Catastro</p> <p>Traza Urbana</p>	<p>Infraestructura</p> <p>Área de Influencia</p> <p>Tanques, Pozos y Rebombes</p> <p>Categoría</p> <p>Pozo</p> <p>Pozo y Rebombes</p> <p>Rebombes</p> <p>Tanque</p> <p>Tanque elevado</p> <p>Tanque y Rebombes</p>	<p>Red de agua potable</p> <p>Diámetro (pulgadas)</p> <p>S/N</p> <p>8 - 10</p> <p>12 - 14</p> <p>16 - 18</p> <p>20 - 42</p>	<p>Geoestadística</p> <p>Cobertura de Agua</p> <p>% dentro de la vivienda</p> <p>0% - 20%</p> <p>21% - 40%</p> <p>41% - 60%</p> <p>61% - 80%</p> <p>81% - 100%</p>
---	--	---	---	---

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
“LUIS DE ANGOSTURAS 205”

D-11

Infraestructura Hidráulica

OCTUBRE 2022

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

Plano D-12: Infraestructura de Drenaje sanitario.

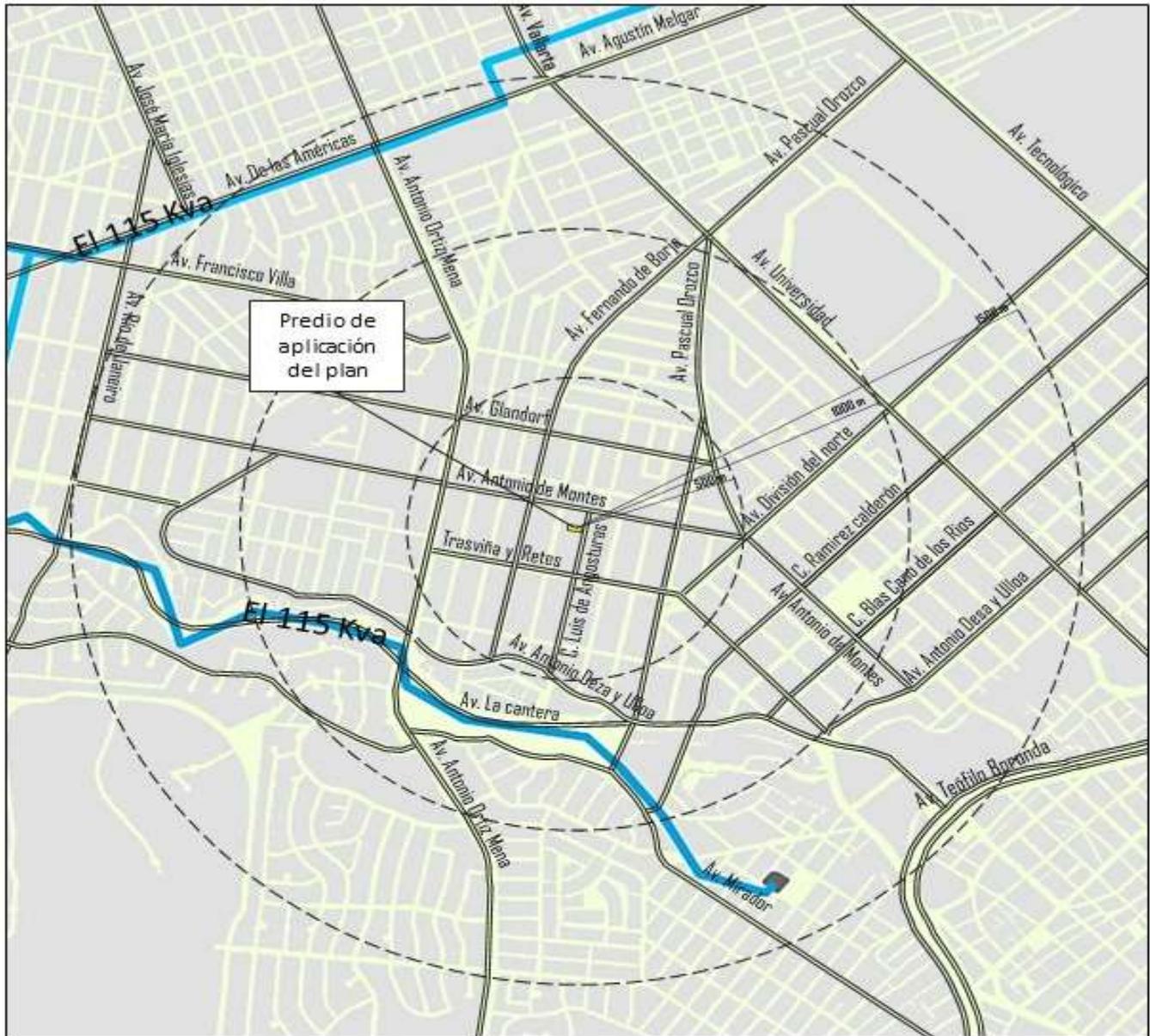


Simbología			
Hidrografía Cuencas de agua Vías de comunicación Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población Catastro Edificaciones	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población Catastro Traza Urbana	Infraestructura Colectores de Alcantarillado Sanitario Planta Tratamiento Cuencas Hidráulicas	Geostatística Disponibilidad de Drenaje % dentro de la vivienda 0% - 25% 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100%

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”</p>	<p>D-12</p>
<p>Infraestructura de Drenaje Sanitario</p>	<p>OCTUBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-13: Infraestructura de Electrificación.



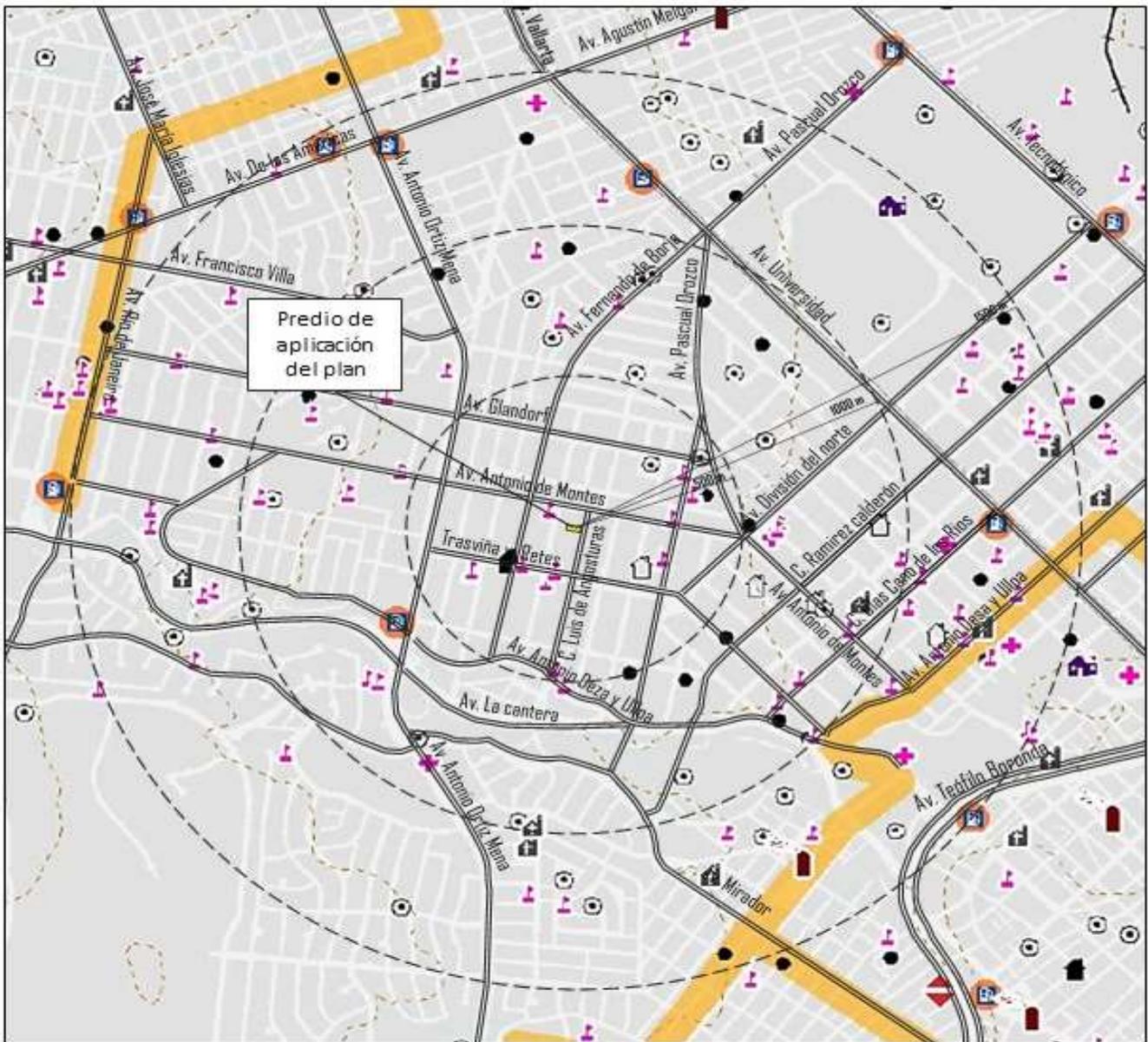
Simbología

<p>Hidrografía</p> <p>Cuerpos de agua</p>	<p>Unidades de Gobierno</p> <p>Limite del Area Urbana</p> <p>Limite del Centro de Población</p>	<p>Servicios Urbanos</p> <p>Electricidad</p> <p>Sin dato</p> <p>115 Kva</p> <p>230 Kva</p> <p>Subestación Eléctrica</p>
<p>Vías de comunicación</p> <p>Número de Carreteras</p> <p>Carretera Principal</p> <p>Ferrocarril</p>	<p>Catastro</p> <p>Traza Urbana</p>	
<p>Unidades de gobierno</p> <p>Limite del Area Urbana</p> <p>Centro de Población</p>		
<p>Catastro</p> <p>Edificaciones</p>		

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”</p>	<p>D-13</p>
<p>Infraestructura de Electrificación</p>	<p>OCTUBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-14: Riesgos antropogénicos.



Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Industria y Servicios Urbanos Nivel de Riesgo ● Bajo ● Medio ● Alto Industria y Servicios Urbanos	Comercio ● Taller de Pintura ● Manejo de Materiales Peligrosos ● Disposición de Residuos
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Almacenamiento y Venta de Combustibles ● Gasolinera ● Gaseras	Transporte T. de Materiales Peligrosos
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población	Concentradores de Personas ● Educación ● Religión ● Servicio de Salud ● Espacios y Recreativos y Abiertos ● Cuartaría ● Centro Comunitario ● Casa Hogar ● Asilo	Tratamiento de Aguas Residuales ● Planta de Tratamiento	Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia ● Salvaguarda (50 m) ● Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento ● Proleno Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m. ● Planta de Tratamiento Sur, 1183 m. ● PEMEX, 400 m.
Catastro Edificaciones			

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
 “LUIS DE ANGOSTURAS 205”

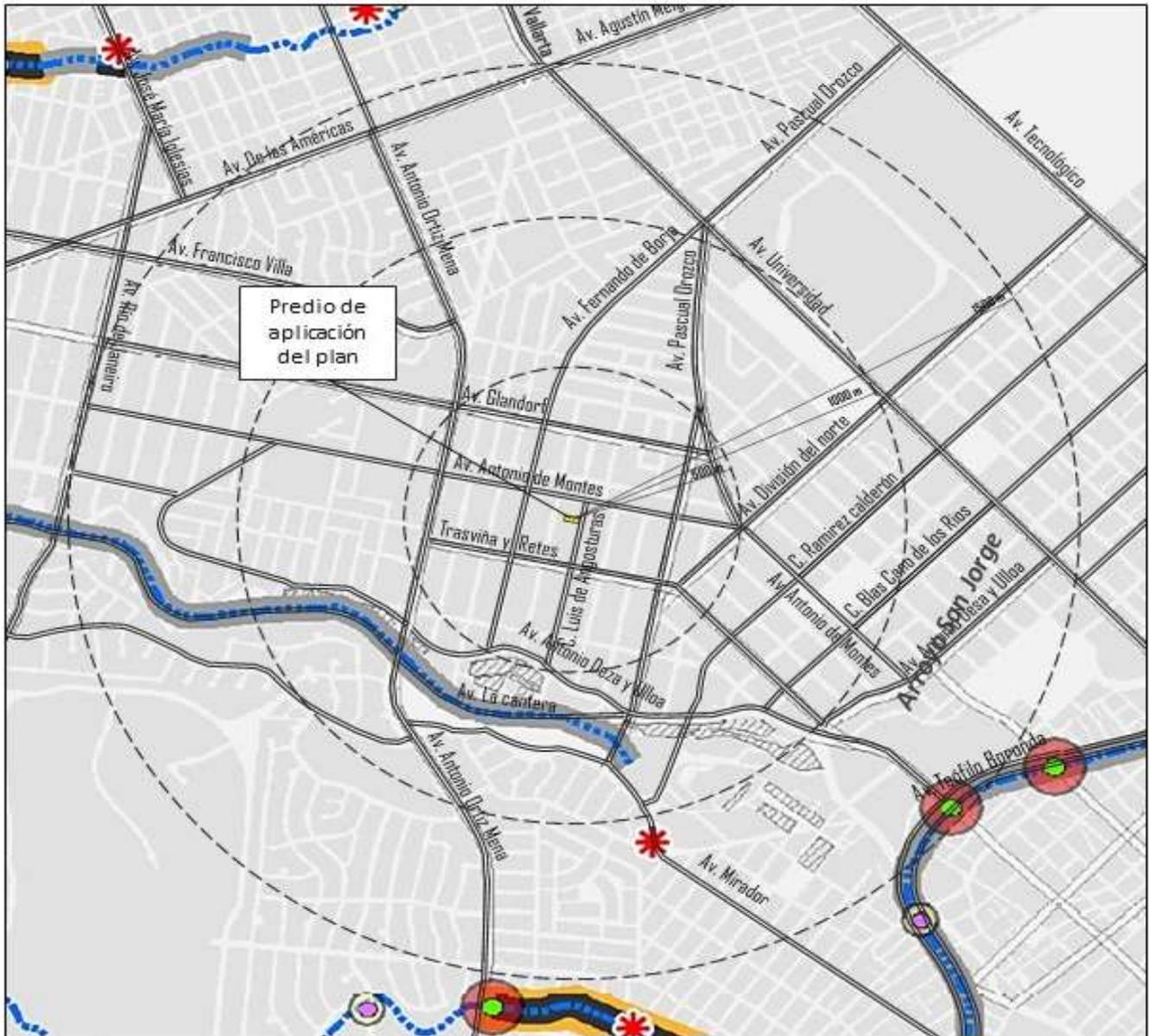
D-14

Riesgos Antropogénicos

OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-15: Riesgos hidrometeorológicos.



Simbología

Hidrografía

Cuerpos de agua

Vías de comunicación

Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de gobierno

Límite del Área Urbana
Centro de Población

Catastro

Edificaciones

Unidades de Gobierno

Límite del Área Urbana
Límite del Centro de Población

Catastro

Trazo Urbana

Infraestructura Pluvial

Estructura hidráulica
Capacidad Ocupada (%)
Capacidad insuficiente (> 100%)
Al límite de su capacidad (85 - 100%)

Escorrentamiento

Sobre Canal
Sobre Calle
Cauce sin Revestir y/o Área Verde
Por Tubería o Bóveda

Zona de Atención Prioritaria

Z. de Atención Prioritaria 2007

Riesgo de Inundación

Punto de Riesgo
Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura
Salvaguarda (50 m)
Salvaguarda (100 m)
Alto
Medio

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
"LUIS DE ANGOSTURAS 205"**

D-15

Riesgos Hidrometeorológicos

OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-16: Riesgos Geológicos.

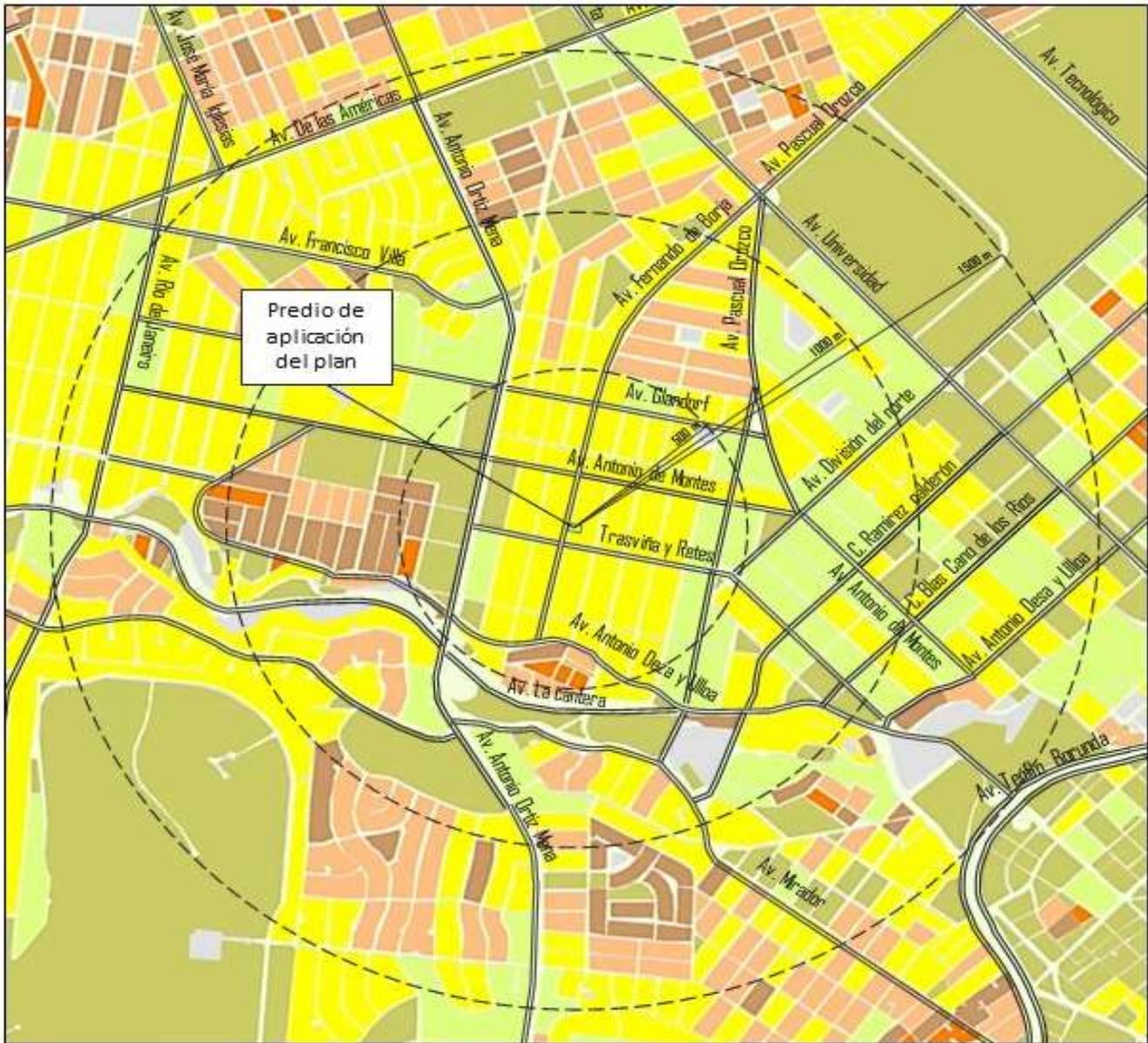


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Riesgos Geológicos Fallas y Fracturas Puntos de Riesgo Falla Área de influencia 25 m. 50 m.	Riesgo por Erosión Riesgo por Erosión
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Riesgo por Deslizamiento Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Área Influencia 50 mts.	
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población			
Catastro Edificaciones			

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”</p>	<p>D-16</p>
<p>Riesgos Geológicos</p>	<p>OCTUBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano D-17: Densidad de vivienda.



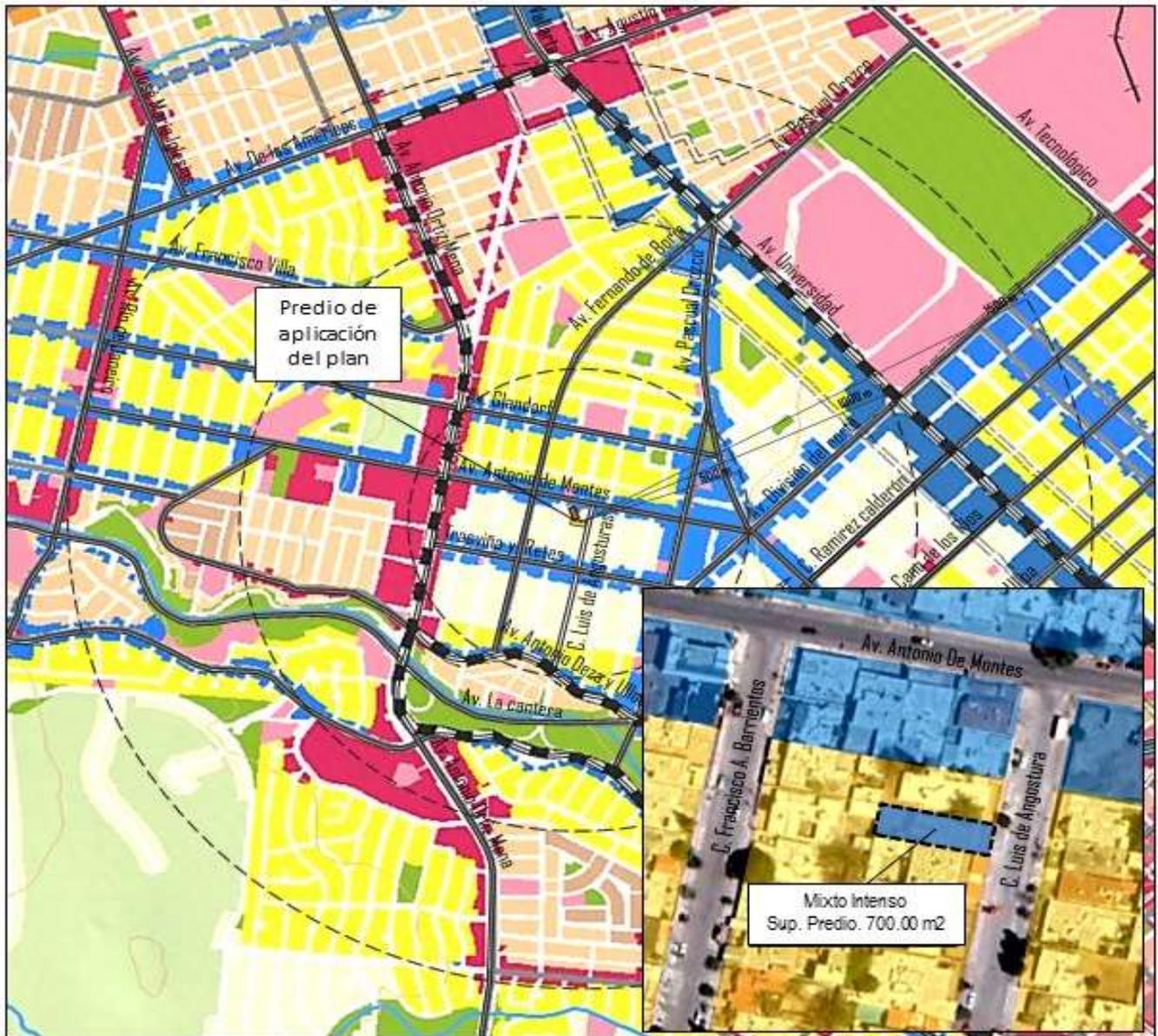
Simbología

<p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Numero de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <p>Unidades de gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones 	<p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Trazo Urbana 	<p>Geoestadística</p> <p>Densidad de Vivienda</p> <p>Total de Viviendas / Sup. Hec.</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 - 4 4.1 - 12 13 - 25 26 - 35 36 - 45 46 - 60
--	---	---

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO “LUIS DE ANGOSTURAS 205”</p>	<p>D-17</p>
<p>Densidad de Vivienda</p>	<p>OCTUBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.



Simbología

Hidrografía

Cuerpos de agua

Vías de comunicación

Número de Carretera
Carretera Principal
Ferrocarril

Unidades de gobierno

Límite del Área Urbana
Centro de Población

Catastro

Edificaciones

Planeación Específica

de Integración al Desarrollo
Urbano y Subcentros
nos de Actuación
línea de Movilidad
ante Para Usos
de Bordo
donado Plural
de Riesgo
de Confianza

Usos de Suelo Habitacional

Habitacional Campesino de 1 - 4 viviendas
Habitacional de 5 - 12 viviendas
Habitacional de 13 - 25 viviendas
Habitacional de 26 - 35 viviendas
Habitacional de 36 - 45 viviendas
Habitacional de 46 - 60 viviendas
Habitacional de más de 60 viviendas
Comercio y Servicios
Comercio y Servicios
Mixto
Mixto Intenso
Mixto Moderado
Mixto Bajo
Mixto Suburbano

Industria

Mixto Suburbano II
Industria Alta Impacto
Industria Bajo Impacto
Microindustria

Equipamiento

Equipamiento General
Recreación y Deporte
Equipamiento Especial
Concentrador de Actividad
Centro Distal

Uso Especial

Zona Especial de Desarrollo Controlado
Zona de Amortiguamiento
Reserva en Área Estratégica
Uso no urbano
Área Natural de Valor Ambiental

Preservación Ecológica

PPC - Vivienda, Comercio y Servicios
Vivienda Densidad Baja
Vivienda Densidad Alta
Vivienda Servicios Profesionales
Vivienda Servicios Comercio
PPC - Corredores y Comercio
Corredor Impacto Alto
Corredor Impacto Medio
Comercio Servicios Generales
Corredor Patrimonial
Nodos
Nodo Barrial
Nodo Emblemático
Nodo Urbano

**CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO MODERADO
"LUIS DE ANGOSTURAS 205"**

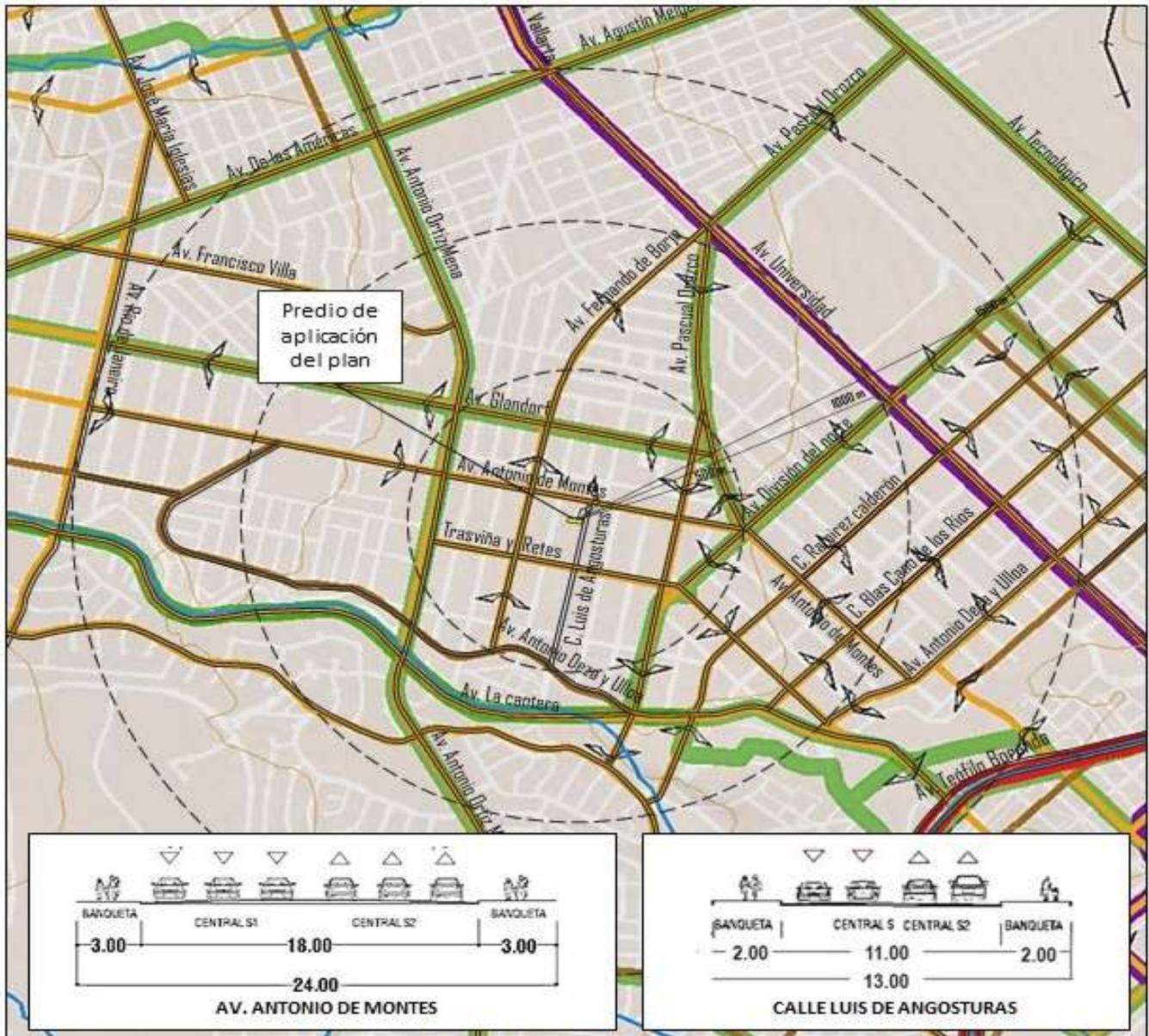
E-01

Uso de Suelo Propuesto

OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040.

Plano E-02: Estructura Vial



Simbología

- | | | |
|--|---|---|
| <p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <p>Unidades de gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones | <p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Traza Urbana | <p>Tránsito y Transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado |
|--|---|---|

CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL DE H12 A MIXTO INTENSO
“LUIS DE ANGOSTURAS 205”

E-02

Estructura Vial

OCTUBRE 2022

Fuente: elaboración en base al PDU, visión 2040.

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor

C. Alberto Zubia Martínez

Elaboró

Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesús Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Brenda Vargas Gonzalez
Mapas y análisis territorial

Adrián Vargas González
Análisis urbano y demográfico

Octubre de 2022

ANEXOS

- 1.- Escrituras**
- 2.- Plano catastral**
- 3.- Predial**
- 4.- Identificación**

Escrituras

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA
 NOTARIO PUBLICO NUMERO
 CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO JUDICIAL
 ESTADO DE CHIHUAHUA
 PROTOCOLO



-----VOLUMEN NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA (260)-----

---ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (5994)---

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua a los 28 veintiocho días del mes de abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, hago constar los siguientes actos jurídicos:-----

I. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte, **ALBERTO ZUBIA MARTINEZ** en lo sucesivo la "PARTE COMPRADORA", y, de otra, **SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO** debidamente representado por su Apoderado legal el señor **JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO** en lo sucesivo la "PARTE VENDEDORA".

II.- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA (en lo sucesivo el "CONTRATO") que celebran, **HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, representado por el señor **EDUARDO ALVARADO ZARA** como ACREDITANTE, en lo sucesivo "HSBC MÉXICO" y el señor **ALBERTO ZUBIA MARTINEZ** por su propio derecho como la "PARTE ACREDITADA" y la señora **MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ** en lo sucesivo como el **GARANTE HIPOTECARIO** de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.-----

----- ANTECEDENTES -----

PRIMERO. - TITULO DE PROPIEDAD. - Declara la "PARTE VENDEDORA" lo siguiente: ---

a).- Que su representada es propietaria de la finca urbana marcada con el número **205** doscientos cinco de la **Calle Luis de Angosturas** de la **Colonia Ampliacion San Felipe**, y terreno sobre el cual se encuentra construida siendo los lotes números **2 y 3** dos y tres de la manzana **M-6** (letra "M" guión seis), con una superficie de **350.00m²** (trescientos cincuenta metros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: del punto uno al punto dos por su FRENTE mide diez metros, linda con calle Luis de Angosturas; del punto dos al punto tres por su COSTADO DERECHO mide treinta y cinco metros, linda con propiedad privada; del punto tres al punto cuatro por su FONDO mide diez metros, linda con propiedad privada; del punto cuatro al punto uno por su COSTADO IZQUIERDO mide treinta y cinco metros, linda con propiedad privada.-----

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

b).- Que el inmueble descrito lo adquirió mediante compra que hizo al señor **CARLOS VILLEZCAS NUÑEZ**, acto que constó en escritura pública número cinco mil trescientos treinta y siete de fecha veintisiete de mayo de dos mil tres, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Barraza Bustillos, notario público número veintitrés para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito por lo que respecta al inmueble objeto de la operación, bajo el número **49 cuarenta y nueve a folio 55 cincuenta y cinco del libro 3717 tres mil setecientos diecisiete** de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, correspondiéndole el **folio real** número **1072136** (uno cero siete dos uno tres seis).-----

SEGUNDO. CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE GRAVAMEN.- El relacionado inmueble se encuentra libre de algún gravamen, lo que justifica con el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, documento que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con el número "**DOS**".-----

TERCERO.- IMPUESTO PREDIAL Y SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO MUNICIPAL.- Que está al corriente en el pago del impuesto predial y del servicio de agua y saneamiento municipal, lo que acredita con el certificado de pago emitido por la Tesorería Municipal de Chihuahua y el comprobante de pago ante la Junta Municipal de Agua y

CONTINUA

Saneamiento Municipal, mismos que en copia certificada agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con el número **"TRES Y CUATRO"**-----

CUARTO. AVALUO. - Que el inmueble materia de la presente operación fue valuado por Abc Appraisers de México, Sociedad Anonima de Capital Variable el día dieciseis de febrero de dos mil veintiuno por el perito valuador el señor Jacob Moreno Lozano, asignándole un valor de \$3,856,000.00 (tres millones ochocientos cincuenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) documento que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo con el número **"CINCO"**.-----

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

PRIMERA. DE LA PARTE ACREDITADA.- Declara la **PARTE ACREDITADA**, bajo protesta de decir verdad, que:-----

I. En este acto adquirirá el inmueble objeto de esta escritura de su parte vendedora (en adelante **"EL VENDEDOR"**), quien acredita ser legítimo propietario del mismo, en términos del antecedente primero inciso a).-----

II. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ.-----

III. Tiene celebrado con HSBC MEXICO un Contrato de depósito bancario de dinero a la vista en cuenta de cheques en moneda nacional, identificado con el número 4042897579 (cuatro cero cuatro dos ocho nueve siete cinco siete nueve).-----

IV. HSBC MÉXICO le ha explicado ampliamente el esquema de TASA FIJA, así como su mecánica, siendo precisamente éste el esquema que satisface sus necesidades de crédito, ya que le permite, entre otros beneficios, tener certeza del pago mensual en pesos que debe hacer durante toda la vigencia del crédito. De la misma manera declara la **PARTE ACREDITADA** que al momento de la firma de este crédito ha recibido de HSBC MÉXICO la tabla de Amortización del mismo de acuerdo a los términos y condiciones contratados.-----

V. HSBC MÉXICO le ha informado, que es un derecho innegable el realizar la contratación de los productos y servicios adicionales que se encuentran ligados en relación a la contratación del crédito, con éste o a través de un tercero independiente.-----

VI. HSBC MÉXICO le ha informado que es opcional contratar a través de éste los seguros que se establecen como requisito para la contratación del crédito, según se describen en la Cláusula denominada "Seguros" del presente contrato.-----

VII. HSBC MÉXICO hizo de su conocimiento previo a la firma del presente Contrato: el contenido de sus Antecedentes, Cláusulas y de todos los documentos a suscribir entregando la documentación por la cual se instrumenta el crédito, informándole por escrito mediante carta informativa, todos los conceptos, métodos de cálculo y periodicidad de los cargos, comisiones o gastos que se generaron por la celebración del mismo y en su caso los descuentos o bonificaciones a que tuvo derecho, así como el Costo Anual Total (CAT) correspondiente al crédito que se otorga, datos que en la medida de lo establecido por las disposiciones jurídicas aplicables, se señalan en la Carátula de este Contrato.-----

VIII. Previamente, o a la fecha de firma del presente Contrato, ha suscrito con HSBC MÉXICO un documento denominado "Carátula", el cual contiene información relativa a ciertas condiciones de otorgamiento del crédito que aquí se establece, así como datos y autorizaciones de la **PARTE ACREDITADA**, autorizado todo lo anterior con su firma autógrafa, dicha Carátula forma parte integrante de este Contrato para todos los efectos de ley, teniéndose aquí por reproducida como si a la letra se insertare, y misma que se adjunta en el Apéndice **SEIS** de esta escritura, y en el entendido de que todas las referencias que en este documento se hagan a este Contrato, sabe y acepta la **PARTE ACREDITADA** que comprenderán, sin necesidad de que se detalle en cada ocasión, a la Carátula.-----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA
 NOTARIO PUBLICO NÚMERO
 CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO
 ESTADO DE CHIHUAHUA
 PROTOCOLO



De la misma forma, la **PARTE ACREDITADA** reconoce que ha recibido de **HSBC MÉXICO** con anterioridad a la celebración de este Contrato un ejemplar de la referida Carátula y del modelo del clausulado que contiene los derechos y obligaciones de las Partes.-----

IX. Previamente, o a la fecha de firma del presente Contrato, ha suscrito una póliza de Seguro, en términos del artículo 20 veinte de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y 23 veintitres Bis de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros. Por lo que la **PARTE ACREDITADA** autoriza y reconoce que dichos seguros han sido contratados y se mantendrán vigentes durante el plazo o vigencia del presente Contrato conforme a lo señalado en la Cláusula denominada "Seguros" del mismo. -

SEGUNDA. DE HSBC MÉXICO.- Declara **HSBC MÉXICO** por conducto de su representante legal, que:-----

I. Está conforme en el otorgamiento del presente crédito en favor de la **PARTE ACREDITADA**.

II. El presente Contrato se encuentra inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión llevado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros con la clave número: **0310-138-006782/26-00821-0321 (cero tres uno cero guion uno tres ocho guion cero cero seis siete ocho dos diagonal dos seis guion cero cero ocho dos uno guion cero tres dos uno).**-----

TERCERA. DE LA PARTE GARANTE.- Declara la señora **MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ** que:-----

I. Está de acuerdo en constituirse en **GARANTE** hipotecario, respecto de las obligaciones de pago de la **PARTE ACREDITADA** contraídas en este Contrato y manifiesta conocer el esquema de **TASA FIJA**, así como su mecánica, misma que le ha sido explicada por **HSBC MÉXICO**.-----

II. Se encuentra casado(a) bajo el régimen de sociedad conyugal como quedó relacionado en el numeral dos romano de la declaración primera que antecede.-----

III. Es copropietario(a) del inmueble objeto de adquisición en el presente Contrato.-----

IV. Le son aplicables declara y acepta el contenido de las Declaraciones **IV** cuatro romano, **V** cinco romano y **VI** seis romano efectuadas previamente por la **PARTE ACREDITADA**, todas las cuales hace suyas para todos los efectos de ley.

CUARTA. DE LAS PARTES.- En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 6º (sexto) y 9º (novenos) de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a sus Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran que:-----

I. El representante de **HSBC MÉXICO** ha explicado a la **PARTE ACREDITADA** los términos y condiciones definitivos de las Cláusulas Financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este Contrato, manifestado la **PARTE ACREDITADA** que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción, lo cual se establece en la Carátula de este Contrato, misma que ha sido suscrita por la **PARTE ACREDITADA** y en su caso, por la **PARTE GARANTE**.-----

II. De haber sido solicitada previamente a través de la firma de la Solicitud de Crédito, la extensión de una Oferta Vinculante, y una vez cumplidos y comprobados, a satisfacción de la **PARTE ACREDITADA**, todos los requisitos solicitados por **HSBC MÉXICO** respecto de la identidad, veracidad y autenticidad de los datos proporcionados, capacidad crediticia, realización del avalúo practicado por valuador autorizado, y demás formalidades requeridas por la regulación vigente; la Oferta Vinculante aceptada por la **PARTE ACREDITADA**, será agregada al presente Contrato y considerada como parte integrante del mismo. **LAS PARTES** aceptan y reconocen que las cláusulas y condiciones financieras contenidas en el presente Contrato, son coincidentes con los términos y condiciones señalados en la Oferta Vinculante.

De no indicar la Solicitud de Crédito que fue requerida por la **PARTE ACREDITADA** la entrega de una Oferta Vinculante, o si esta no hubiere sido aceptada por escrito por la **PARTE ACREDITADA** dentro del plazo indicado en la misma, las **PARTES** reconocen y aceptan que se estarán a las condiciones financieras explicadas previamente por **HSBC MÉXICO** a la **PARTE ACREDITADA** y señaladas en el presente Contrato.-----

III. **HSBC MÉXICO** dio a conocer a la **PARTE ACREDITADA** el Costo Anual Total (CAT) del crédito correspondiente al momento de la firma de este Contrato, el cual se señala en la Carátula del mismo.-----

IV. Han sido informadas por el notario, que una copia simple de este Contrato se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma del mismo.-----

V. **HSBC MÉXICO** le proporcionó a la **PARTE ACREDITADA** un listado de peritos valuadores dentro de los cuales seleccionó al que practicó el avalúo que se relaciona en este Contrato.--

En virtud de lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

----- CL Á U S U L A S -----

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

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

PRIMERA.- La señora SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO representada en este acto por el señor JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO vende, cede, traspasa, real y definitivamente, sin reserva ni limitación alguna a favor del señor ALBERTO ZUBIA MARTINEZ quien compra y adquiere la finca urbana marcada con el número 205 doscientos cinco de la Calle Luis de Angosturas de la Colonia Fraccionamiento Ampliación de San Felipe, y terreno sobre el cual se encuentra construida siendo los lotes números 2 y 3 dos y tres de la manzana M-6 (letra "M" guión seis), con una superficie de 350.00m² trescientos cincuenta metros cuadrados, mismo que se ha descrito y deslindado **antecedente primero inciso a)**, del presente instrumento, el que se tiene por reproducido en esta cláusula como si se insertase a la letra, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda o pudiera corresponderle, agregándose para su mejor identificación un plano de la misma.-----

SEGUNDA.- El precio en que se concertó y consuma esta operación es la cantidad de \$3,856,000.00 (tres millones ochocientos cincuenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) cantidad que entregó LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA de la siguiente manera:-----

A).- Mediante la cantidad de \$2,892,000.00 (dos millones ochocientos noventa y dos mil pesos 00/100 moneda nacional) cuya suma se deriva por el crédito otorgado por el BANCO.

B).- Mediante cheque numero 6339738 seis tres tres nueve siete tres ocho de la cuenta 04042897579 cero cuatro cero cuatro dos ocho nueve siete cinco siete nueve por la cantidad de \$964,000.00 novecientos sesenta y cuatro mil pesos 00/100 moneda nacional a favor de la PARTE VENDEDORA de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC.-----

--- Lo anterior me lo manifiestan bajo protesta de decir verdad ambas partes contratantes. ---
La PARTE VENDEDORA se da por recibida a su entera satisfacción del precio de venta, otorgando mediante el presente instrumento el recibo mas eficaz que a sus seguridades conduzca.-----

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

--- **CUARTA.-** La "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento de la venta para el caso de evicción en los términos de la ley.-----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MOCTEZUMA
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



--- QUINTA.- La "PARTE COMPRADORA" recibe a su entera satisfacción el bien inmueble que se le enajena.-----

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

-----TÍTULO SEGUNDO-----

---CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA-----

-----CAPÍTULO PRIMERO-----

-----CLÁUSULAS FINANCIERAS-----

PRIMERA. APERTURA.- HSBC MÉXICO otorga en favor de la PARTE ACREDITADA una APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE por la cantidad de \$2,892,000.00 (dos millones ochocientos noventa y dos mil pesos 00/100 moneda nacional) en lo sucesivo el "Crédito".-----

En este acto, la PARTE ACREDITADA acusa recibo de la cantidad en pesos, moneda nacional mencionada en la presente Cláusula, misma que se le entrega en una sola exhibición a la firma de la escritura pública en la que consta el presente Contrato conforme a lo señalado en la Cláusula siguiente denominada "Disposición".-----
Es del conocimiento de la PARTE ACREDITADA que el monto del Crédito mencionado en la presente Cláusula no comprende los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que en virtud del presente Contrato deba cubrir.-----

SEGUNDA. DISPOSICIÓN.- La PARTE ACREDITADA dispone del importe del Crédito a la firma del presente Contrato, conforme a lo señalado en el siguiente párrafo. Derivado de lo anterior, la PARTE ACREDITADA reconoce y acepta que su firma en el presente Contrato constituye el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda. HSBC MÉXICO queda facultado para emitir un documento en el que se establezcan los diferentes conceptos de aplicación del presente Crédito, que podrá referirse entre otros a comisiones, gastos, y cualquier otro que se describa, debiendo firmarlo la PARTE ACREDITADA como constancia de su plena conformidad.-----

Para disponer del Crédito será aplicable lo dispuesto en el inciso siguiente:-----

(i) En caso de que la cuenta de la PARTE ACREDITADA a que se refiere la Declaración Primera fracción III del presente Contrato se encuentre abierta en HSBC MÉXICO. La PARTE ACREDITADA en este acto instruye irrevocablemente a HSBC MÉXICO para que en esta misma fecha: (i) HSBC MÉXICO abone a dicha cuenta el monto del Crédito, e (ii) inmediatamente después HSBC MÉXICO transfiera a nombre y por cuenta de la PARTE ACREDITADA (mediante transferencia de fondos a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios o mediante Transferencia Electrónica de Fondos), con cargo a dicha cuenta, el monto del Crédito a la cuenta del VENDEDOR señalada a continuación. Para efectos de lo anterior, La PARTE ACREDITADA a continuación hace del conocimiento de HSBC MÉXICO el número de cuenta y en su caso la Clave Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la PARTE ACREDITADA y del VENDEDOR:-----

	Número de Cuenta	CLABE	Institución de Crédito
Parte Acreditada:	4042897579	*****	HSBC MEXICO
Vendedor	*****	002150901377861327	CITIBANAMEX

COTEJADO
COTEJADO

La **PARTE ACREDITADA** expresamente acepta y reconoce que los números de cuenta señalados en el inciso anterior, según corresponda, fueron proporcionados por la **PARTE ACREDITADA** sin que **HSBC MÉXICO** tenga obligación alguna de confirmarlos o cerciorarse de que sean correctos. -----

La **PARTE ACREDITADA** acepta y reconoce que **HSBC MÉXICO** en ningún caso será responsable por el incumplimiento por parte del **VENDEDOR** de cualquiera de sus obligaciones frente a la **PARTE ACREDITADA** de tal forma que sus obligaciones bajo el presente Contrato seguirán vigentes aún en caso de que el inmueble no le sea entregado o se presente cualquier vicio. -----

Conforme a lo señalado en la Cláusula anterior, denominada "Apertura", la **PARTE ACREDITADA** acepta y reconoce que únicamente será transferido a la cuenta del **VENDEDOR** el monto del Crédito neto de cualesquiera gastos, costos y/o comisiones que conforme a dicha Cláusula denominada "Apertura" **HSBC MÉXICO** tenga derecho a retener.

TERCERA. DESTINO.- La **PARTE ACREDITADA** se obliga a destinar el importe del Crédito dispuesto, a la adquisición del inmueble a que se refieren los antecedentes de esta escritura y de ser aplicable, al pago de los conceptos señalados en la Cláusula denominada "Apertura".

CUARTA. AMORTIZACIÓN.- La **PARTE ACREDITADA** se obliga a pagar a **HSBC MÉXICO** a partir del mes siguiente al de la fecha de firma del presente Contrato, tanto el importe del Crédito como los intereses que se generen mediante **240 – DOSCIENTOS CUARENTA PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS, cada uno de ellos por la cantidad de \$25,834.37 (veinticinco mil ochocientos treinta y cuatro pesos 37/100 moneda nacional) pagos que deberá efectuar precisamente el día CUATRO de cada mes, siendo el primero de ellos el día CUATRO DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO.** -----

Cada uno de los pagos mensuales mencionados será denominado "Amortización", y únicamente comprenderá capital e intereses y en su caso la comisión y gastos notariales correspondientes en caso de que éstos queden incluidos en el monto del Crédito. Asimismo, el número de pagos mensuales, el monto de cada uno de éstos y las fechas de pago se registrarán y consignarán en la tabla de Amortización, quedando una copia de dicha tabla de Amortización en poder de la **PARTE ACREDITADA**. -----

QUINTA. PAGOS ADICIONALES DE ACCESORIOS.- Por otro lado, **HSBC MÉXICO** queda facultado para cobrar mensualmente a la **PARTE ACREDITADA** en forma adicional a la Amortización, los siguientes conceptos accesorios del Crédito: comisión por gastos de cobranza y comisión por administración mensual, conforme a lo señalado en la Cláusula denominada "Comisiones", más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente a cada uno de los conceptos mencionados en caso de que les sea aplicable. Asimismo, la **PARTE ACREDITADA**, acepta que **HSBC MÉXICO** queda facultado para cobrar y ésta se encontrará obligada a pagar las primas de seguro que **HSBC MÉXICO**, a su entera discreción, decida pagar conforme a lo previsto en la Cláusula denominada "Seguros" del presente contrato cuando (i) la **PARTE ACREDITADA** no las hubiere pagado, (ii) sean necesarias para que dicho seguro se mantenga vigente y (iii) la **PARTE ACREDITADA** no haya entregado a **HSBC MÉXICO** una póliza de seguro distinta conforme a lo señalado en dicha Cláusula denominada "Seguros" (este supuesto sólo es aplicable cuando los seguros se hubieren contratado a través de **HSBC MÉXICO**). La **PARTE ACREDITADA** en este acto se obliga a efectuar el pago de los conceptos antes mencionados en la misma fecha en que lleve a cabo el pago de la respectiva Amortización, en los montos y con la periodicidad que sea indicada por **HSBC MÉXICO** en el presente Contrato, en su Estado de cuenta o en su defecto en la Carátula del presente Contrato. -----

El recibo de pago que **HSBC MÉXICO** emita por el pago de las primas de seguro que correspondan conforme a la Cláusula denominada "Seguros", establecerá el pago

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO METROPOLITANO
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



mensual y las primas de seguro más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente en su caso, conforme a lo establecido en la póliza respectiva y de acuerdo a la normatividad que le es aplicable. -----

HSBC MÉXICO queda facultado para pagar y la PARTE ACREDITADA acepta expresamente que HSBC MÉXICO pague por cuenta de la PARTE ACREDITADA responsabilidades fiscales que pesen o llegaren a pesar sobre el inmueble objeto de este Contrato, así como los gastos que se lleguen a generar por este motivo o de las citadas primas de seguro, para lo cual concederá financiamiento.-----

Para todas las obligaciones de pago del presente Contrato, en caso de que el día de pago sea inhábil bancario, éste se efectuará el día hábil bancario inmediato siguiente sin que esto represente cobro de comisiones o intereses moratorios, siendo responsabilidad de la PARTE ACREDITADA en caso de que ésta haya contratado con HSBC MÉXICO el servicio de domiciliación del pago correspondiente, mantener recursos suficientes en su cuenta para que se efectúe el cargo de los conceptos accesorios. -----

SEXTA. LUGAR DE PAGO.- Todas las prestaciones derivadas del presente Contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria otorgado por HSBC MÉXICO, deberán pagarse, sin previo requerimiento, en cualquiera de las sucursales de HSBC MÉXICO en días y horas hábiles dentro del horario de atención al público de dichas sucursales, mediante entregas en efectivo o cheques, pero de éstos últimos no se aplicará su importe sino hasta el momento en que hayan sido efectivamente cobrados, o a través del servicio de domiciliación que HSBC MÉXICO ponga a disposición de la PARTE ACREDITADA. Para tal efecto, por días y horas hábiles se entenderán los días no dispuestos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para cerrar operaciones en términos del artículo 95 noventa y cinco de la Ley de Instituciones de Crédito. En caso de que por cualquier causa el día establecido para cualquier pago resulte inhábil bancario, el pago deberá efectuarse el día hábil inmediato posterior sin que esto represente cobro de comisiones o intereses moratorios. -----

La PARTE ACREDITADA expresamente instruye y autoriza a HSBC MÉXICO para que le cargue en la cuenta de depósito referida en la Declaración Primera fracción III tres romano del presente Contrato, siempre y cuando esa cuenta esté abierta con HSBC MÉXICO, el importe de las prestaciones derivadas del presente Contrato no pagadas. HSBC MÉXICO podrá llevar a cabo ese cargo al día hábil siguiente a la fecha en que el importe de que se trate debió cubrirse en términos de la tabla de amortización y hasta su total liquidación. Esta instrucción y autorización abarca cualquier accesorio que ese saldo vencido llegue a generar en términos de este contrato.-----

En caso que los fondos de la cuenta de depósito señalada en el párrafo anterior no alcancen a cubrir el saldo vencido, la PARTE ACREDITADA expresamente instruye y autoriza a HSBC MÉXICO para que le cargue en cualesquiera y todas las cuentas de depósito de dinero a la vista a cargo de HSBC MÉXICO de las cuales sea titular, el importe de las prestaciones derivadas del presente Contrato no pagadas. HSBC MÉXICO podrá llevar a cabo ese cargo después de 90 noventa días naturales siguientes a la fecha en que el importe de que se trate debió cubrirse en términos de la tabla de amortización y hasta su total liquidación. Esta instrucción y autorización abarca cualquier accesorio que ese saldo vencido llegue a generar en términos de este contrato.-----

Las partes convienen que, en tanto la PARTE ACREDITADA no haya cubierto la totalidad de las prestaciones derivadas del presente Contrato, estará obligada a pagar el importe de capital, intereses, gastos, comisiones y cualquier otro accesorio generado, en términos del presente Instrumento. Lo anterior, inclusive cuando el pago del crédito se encuentre domiciliado a una cuenta a cargo de otro banco, en el entendido que si HSBC MÉXICO no logra cobrar las

cantidades adeudadas a través del servicio de domiciliación, la **PARTE ACREDITADA** estará obligada a cubrir cualquier adeudo por los conceptos arriba mencionados. -----

Queda entendido que **HSBC MÉXICO** podrá optar por hacer el cargo respectivo, sin perjuicio de dar por vencido anticipadamente el plazo de este Contrato. -----

SÉPTIMA. APLICACIÓN DE PAGOS.- Cualquier pago que efectúe la **PARTE ACREDITADA** se aplicará en el siguiente orden: gastos, costas, honorarios, contribuciones y demás accesorios y conceptos generados; primas de seguros (en su caso); intereses ordinarios y por último a capital. -----

En caso de encontrarse en incumplimiento la **PARTE ACREDITADA**, el hecho de que **HSBC MÉXICO** recibiere las citadas cantidades no significará plazo de espera alguno, sin perjuicio para **HSBC MÉXICO** de ejercer las acciones legales correspondientes. Para el caso de Pagos Anticipados o de Pagos Adelantados a que se refiere la Cláusula denominada "Pagos Anticipados y Pagos Adelantados" de este Contrato, se aplicarán las disposiciones que en la misma se prevén. -----

OCTAVA. PAGOS Y FECHAS DE ACREDITAMIENTO.- **HSBC MÉXICO** estará obligado a recibir efectivo, cheques, domiciliación y órdenes de transferencias de fondos para el pago del principal, intereses, comisiones y gastos, del Crédito otorgado a la **PARTE ACREDITADA**. -- Las órdenes de transferencias de fondos podrán ser enviadas a solicitud de la **PARTE ACREDITADA** o por un tercero y la emisora podrá ser otra institución de crédito. Asimismo, los cheques podrán ser librados por la **PARTE ACREDITADA** o por un tercero, incluyendo aquellos que hayan sido expedidos a cargo de otra institución de crédito. Lo anterior, siempre y cuando quienes libren los cheques o soliciten las órdenes de transferencias de fondos respectivos, tengan en las cuentas que correspondan recursos suficientes. -----

Para cumplir con lo señalado en esta Cláusula, previamente a la contratación de este servicio, **HSBC MÉXICO** deberá informar a la **PARTE ACREDITADA** a través de estados de cuenta, contratos, o su página de Internet o cualquier otro medio de comunicación, en términos de lo señalado en la Cláusula denominada "Servicios Adicionales" de este Contrato, los datos necesarios para realizar el pago con cheques y órdenes de transferencias de fondos a cargo de otras instituciones. -----

En caso de que la **PARTE ACREDITADA** convenga con **HSBC MÉXICO** que el pago del Crédito y demás gastos y accesorios se realice mediante domiciliación con cargo a una cuenta a la vista en **HSBC MÉXICO** o en otra institución de crédito, la **PARTE ACREDITADA** deberá otorgar su autorización mediante los formatos que para tal efecto ponga **HSBC MÉXICO** a su disposición en sus sucursales o bien en su página de Internet www.hsbc.com.mx. -----

La **PARTE ACREDITADA** podrá solicitar en cualquier momento a **HSBC MÉXICO** la cancelación del servicio de domiciliación a través del formato establecido para ello, el cual se encuentra a su disposición en las sucursales o en la página de Internet de **HSBC MÉXICO**. La cancelación surtirá efectos en un plazo no mayor a 3 (tres) días hábiles a partir de la fecha en que **HSBC MÉXICO** reciba la solicitud, sin responsabilidad alguna para **HSBC MÉXICO**, debiendo informar el nuevo medio de pago que utilizará para cubrir el monto de las subsecuentes Amortizaciones. -----

En caso de que la **PARTE ACREDITADA** desee cambiar la cuenta de domiciliación deberá de informar a **HSBC MÉXICO** mediante escrito con una anticipación de 5 (cinco) días hábiles a la fecha en que realizará el cambio, debiendo proporcionar la nueva cuenta en donde deberán efectuarse dichos cargos y otorgar la autorización para llevar a cabo la domiciliación a través del formato que para tal efecto **HSBC MÉXICO** ponga a su disposición en sus sucursales o en su página de Internet. -----

El pago del Crédito, deberá acreditarse de acuerdo al medio de pago que se utilice, de la manera siguiente: -----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

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



- 1.- Efectivo: Se acreditará el mismo día; -----
- 2.- Cheque: a) De **HSBC MÉXICO** se acreditará el mismo día, b) De otro banco, depositado antes de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente; y después de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente; -----
- 3.- Domiciliación se acreditará: a) En la fecha que se acuerde con la **PARTE ACREDITADA**, o b) En la fecha límite de pago del crédito; -----
- 4.- Transferencias electrónicas de fondos: a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), se acreditará el mismo día. b) Dentro de **HSBC MÉXICO**, se acreditará el mismo día. c) De otro banco, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente.-----

HSBC MÉXICO podrá autorizar a terceros a recibir los pagos a que hace referencia esta Cláusula, así mismo podrán establecer horarios de recepción para ello. Los pagos entregados a dichos terceros deberán ajustarse a lo previsto en el párrafo anterior. -----
La **PARTE ACREDITADA** podrá conocer su saldo, así como los cargos y abonos efectuados en cualquiera de las sucursales de **HSBC MÉXICO** o a través del estado de cuenta emitido por **HSBC MÉXICO** para ese efecto y en su caso a través de los medios electrónicos autorizados por **HSBC MÉXICO** y que la **PARTE ACREDITADA** tenga contratados. Para solicitar dicha información, la **PARTE ACREDITADA** deberá identificarse conforme a lo siguiente: (i) presentando su identificación oficial vigente (únicamente credencial para votar o pasaporte) y el número del Crédito cuando la solicite a través de sucursales; (ii) utilizando las claves, contraseñas y factores de autenticación que se establezcan en el contrato de medios electrónicos cuando lo solicite vía Banca Personal por Internet, de tener este servicio contratado, y (iii) con su nombre, número de Crédito y respondiendo al cuestionario de identificación que le sea aplicado cuando lo solicite vía teléfono.-----

NOVENA. RECURSOS DE PROCEDENCIA LÍCITA.- La **PARTE ACREDITADA** reconoce y acepta para los efectos legales a que haya lugar, que los recursos con los que pagará el crédito, así como los costos, gastos, comisiones o cualquier accesorio del mismo son y serán siempre propios y de procedencia lícita. Asimismo, reconoce expresamente que no actúa en nombre o representación de un tercero y que **HSBC MÉXICO** se encuentra obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 115 ciento quince de la Ley de Instituciones de Crédito y disposiciones que se deriven del mismo por lo que deberá prevenir, detectar y reportar los actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, auxiliar o cooperar para la comisión de actos delictivos, incluyendo de manera enunciativa y no limitativa los delitos de lavado de dinero y terrorismo. En consecuencia, la **PARTE ACREDITADA** deberá proporcionar a **HSBC MÉXICO** los datos y documentos que le requiera para tal efecto. En el caso de que los recursos con los que decida hacer los pagos del crédito, o de cualquier costo, gasto, comisión u otro accesorio del mismo sean propiedad de un tercero, la **PARTE ACREDITADA** se obliga a notificar por escrito al Banco de tal situación y el nombre del tercero de que se trate.-----

DÉCIMA. PAGO DE CONTRIBUCIONES FISCALES.- La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** se obligan a pagar puntualmente los impuestos y derechos que deban cubrirse sobre el inmueble hipotecado, mientras permanezca en vigor este Contrato, autorizando a **HSBC MÉXICO** para hacerlo por su cuenta, para lo cual se le concederá crédito a la **PARTE ACREDITADA** sobre las cantidades que, éste último supla por cuenta de aquél. -----
La autorización contenida en el párrafo anterior, no exime de ninguna manera a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE** de la obligación de realizar los citados pagos, ya que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia será obligación de **HSBC MÉXICO** suplir dichas obligaciones. Igualmente, esta autorización no implica renuncia de **HSBC MÉXICO** al derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo de este Contrato por incumplimiento de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE**.-----

CONTINUA

DÉCIMA PRIMERA. PAGOS ANTICIPADOS Y PAGOS ADELANTADOS.- La PARTE ACREDITADA podrá efectuar, en cualquier tiempo, Pagos Anticipados en reembolso del Crédito, los cuales se aplicarán al pago del saldo insoluto del Crédito en orden inverso al del vencimiento de las Amortizaciones respectivas, es decir, se aplicarán a las últimas Amortizaciones que vayan a vencer y tendrán efecto a partir del siguiente periodo al que se realice. Dicho supuesto será aplicable cuando el importe de los Pagos Anticipados no fuere suficiente para amortizar el saldo insoluto en su totalidad. -----

Para la aceptación del pago anticipado por HSBC MÉXICO se requerirá que: (i) La PARTE ACREDITADA lo solicite expresamente por escrito a HSBC MÉXICO a través de los formatos u otros medios previamente autorizados por éste para tal fin, (ii) La PARTE ACREDITADA se encuentre al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el presente Contrato y, (iii) El importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el periodo correspondiente. -----

Cuando la PARTE ACREDITADA solicite efectuar Pagos Anticipados, HSBC MÉXICO le informará el saldo insoluto del Crédito. Dicha información será dada por HSBC MÉXICO por escrito si el Pago Anticipado se efectúa en alguna de las sucursales de HSBC MÉXICO o en los propios estados de cuenta en términos de la Cláusula denominada "Estado de Cuenta", o a través de su Banca por Internet si la PARTE ACREDITADA cuenta con dicho servicio cuando el pago se realice fuera de sucursal. -----

El pago anticipado se aplicará en forma exclusiva al saldo insoluto del principal. ----- HSBC MÉXICO entregará a la PARTE ACREDITADA un comprobante por cada pago anticipado parcial que en su caso ésta realice. Tratándose de pagos anticipados que liquiden el saldo insoluto, HSBC MÉXICO entregará a la PARTE ACREDITADA el respectivo finiquito y la documentación adicional que resulte necesaria a dicha PARTE ACREDITADA para comprobar sus derechos. -----

HSBC MÉXICO y la PARTE ACREDITADA convienen que, en caso de que los Pagos Anticipados no fueren suficientes para amortizar el saldo insoluto en su totalidad, los Pagos Anticipados reducirán exclusivamente el plazo de este Contrato, por lo que no variarán el monto de cada una de las Amortizaciones señaladas en el presente Contrato. Con independencia de lo anterior, la PARTE ACREDITADA podrá solicitar por escrito a HSBC MÉXICO que los Pagos Anticipados disminuyan el monto de las amortizaciones a su cargo sin que se modifique el plazo remanente del Crédito, caso en el cual las amortizaciones variarán en términos de la nueva tabla de amortización que HSBC MÉXICO le proporcione a la PARTE ACREDITADA. En cualquier caso, HSBC MÉXICO deberá calcular el importe de los intereses por devengar, con base en el nuevo saldo insoluto. -----

El hecho de que la PARTE ACREDITADA anticipe abonos a capital, no lo exime de la obligación de efectuar los pagos mensuales que está obligada a cubrir. -----

Al recibir un Pago Anticipado, HSBC MÉXICO pondrá a disposición de la PARTE ACREDITADA el mismo día de haber realizado el pago la Tabla de Amortización actualizada en cualquier sucursal de HSBC MÉXICO. -----

En caso de que la PARTE ACREDITADA lo solicite, HSBC MÉXICO recibirá pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes, dichos pagos se denominarán como "Pagos Adelantados" y deberán corresponder a la Amortización completa. En estos casos cuando el importe del pago que realice la PARTE ACREDITADA sea superior al que deba cubrirse en el periodo, la PARTE ACREDITADA estará obligada a entregar a HSBC MÉXICO un escrito con firma autógrafa que incluya la leyenda literal siguiente:-----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORFEO
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



"El Cliente 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 Crédito inmediatos siguientes".

Cuando HSBC MÉXICO reciba el pago aún no exigible del periodo mensual de sus amortizaciones que se encuentra transcurriendo al momento de realizarse el pago o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior. --- HSBC MÉXICO entregará a la PARTE ACREDITADA un comprobante contra cada pago adelantado que la misma efectúe. ---

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN, SUSTITUCIÓN Y DESCUENTO.- HSBC MÉXICO acepta expresamente que recibirá el Pago Adelantado del Crédito por parte de cualquier entidad o tercero que le preste dinero a la PARTE ACREDITADA para ese objeto y le cederá todos sus derechos derivados del presente Contrato, sin que la PARTE ACREDITADA tenga que cubrir comisión alguna por este concepto.

Por entidad se entiende cualquier empresa mercantil que directamente o a través de cualquier figura jurídica se dedique habitualmente al otorgamiento de crédito garantizado.

HSBC MÉXICO acepta expresamente que admitirá la sustitución de deudor siempre y cuando el comprador del inmueble materia de este Contrato presente a HSBC MÉXICO una solicitud de crédito y cumpla con los demás requisitos y obligaciones que establecen las Reglas Generales a que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los cuales, básicamente, se refieren al hecho de que el deudor que fuera a sustituir a la PARTE ACREDITADA deberá cumplir con la calidad crediticia que corresponda y con los requisitos establecidos a tal efecto por HSBC MÉXICO.

La PARTE ACREDITADA faculta de manera expresa a HSBC MÉXICO para ceder, descontar, negociar, etcétera, los derechos derivados del presente Contrato.

-----CAPÍTULO SEGUNDO-----

-----COMISIONES Y TASAS DE INTERÉS-----

DÉCIMA TERCERA. COMISIONES.- La PARTE ACREDITADA se obliga a pagar a HSBC MÉXICO sin necesidad de previo requerimiento las siguientes comisiones:

I.- Una comisión por apertura del Crédito a razón del 0.00% (cero punto cero cero por ciento) sobre el importe del Crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, como se señala en la Cláusula denominada "Apertura", dicha comisión asciende a la cantidad de \$0.00 (cero pesos 00/100 moneda nacional) y sus elementos esenciales se indican en la Carátula de este Contrato. Esta comisión será cobrada por única ocasión al momento de la disposición del Crédito. ---

II.- Una comisión por gastos de cobranza, también referida como Comisión por COBRANZA la cual, la PARTE ACREDITADA se obliga a cubrir a "HSBC MÉXICO" por cualquier gasto de cobranza originado por el incumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente Contrato misma que asciende a la cantidad y con la periodicidad establecida en la Carátula del presente Contrato, la cual forma integrante del mismo, misma que se deberá cubrir por cada Amortización vencida. Esta comisión será cobrada por cada ocasión que HSBC MÉXICO deba realizar gestiones de cobranza en caso de incumplimiento de la PARTE ACREDITADA a sus obligaciones contenidas en el presente Contrato. ---

III.- Una comisión por administración mensual por la cantidad de \$0.00 (cero pesos 00/100 moneda nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que deberá ser pagada por la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE de manera

ACREDITADA

mensual al momento de realizar el pago de cada Amortización. -----
 HSBC MÉXICO no efectuará cargos por comisiones distintos a los especificados en este Contrato y en su Carátula. Asimismo, durante la vigencia de este Contrato, HSBC MÉXICO no podrá establecer nuevas comisiones ni incrementar el monto de las convenidas en el presente Contrato. -----

En el caso de reestructura del Crédito, HSBC MÉXICO podrá modificar el número o importe de las comisiones, en cuyo caso se requerirá consentimiento expreso de la PARTE ACREDITADA el cual se plasmará con su firma autógrafa en el convenio modificatorio que las partes suscriban para tal fin. -----

HSBC MÉXICO no cobrará cantidad adicional alguna en caso que la PARTE ACREDITADA de por terminado el presente Contrato en términos de la Cláusula denominada "Procedimiento de Terminación del Contrato por la PARTE ACREDITADA", con excepción del saldo insoluto del Crédito y demás adeudos que ya se hubieren generado a la fecha de solicitud de terminación, los cuales se volverán exigibles de inmediato a cargo de la PARTE ACREDITADA sin necesidad de notificación previa, interpelación, requisito o formalidad de ninguna especie. Las operaciones realizadas a través de los comisionistas bancarios podrán generar una comisión, consulte antes de realizar su operación. -----

DÉCIMA CUARTA. INTERESES ORDINARIOS.- El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada "Apertura", generará intereses ordinarios, a una tasa de interés fija anual del 8.90% (OCHO PUNTO NOVENTA POR CIENTO) de la siguiente forma: -----

I.- Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato I. y hasta el día del siguiente corte, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 365 (trescientos sesenta y cinco) días (o de 366 (trescientos sesenta y seis) días si el año es bisiestivo), multiplicando el resultado así obtenido por el número de días comprendidos en el periodo de cálculo y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del crédito otorgado, estos intereses deberán ser pagados por la PARTE ACREDITADA el día CUATRO DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTIUNO. -----

II.- Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente Contrato, mismo que se menciona en la fracción I. que antecede, y hasta la fecha de su vencimiento, o que en caso de la firma del presente contrato sea en la fecha de corte, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado así obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto (saldo inicial del periodo) al momento del cálculo. -----

De conformidad con lo hasta aquí expuesto los intereses ordinarios se causarán, calcularán y liquidarán por la PARTE ACREDITADA por periodos vencidos y no por adelantado. Para estos efectos, la fecha de corte para el cálculo de los intereses que se generen será el día 4 (cuatro) de cada mes, fecha que abarca para estos fines a los intereses ordinarios. -----

La Tasa de Interés aquí acordada podrá modificarse de común acuerdo escrito por ambas partes en caso de reestructura del crédito que se conceda a la PARTE ACREDITADA. -----

HSBC MÉXICO informa a la PARTE ACREDITADA que, por el presente Crédito, no se generarán intereses moratorios. -----

DÉCIMA QUINTA. COSTO ANUAL TOTAL (CAT).- Para efectos del presente Contrato, se entenderá por CAT, el Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al Crédito. -----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MORFEO
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



El Costo Anual Total del Crédito del presente Crédito es de 10.3 % (DIEZ PUNTO TRES POR CIENTO).

El Costo Anual Total del Crédito consignado en el presente Contrato será informado a la **PARTE ACREDITADA** en los estados de cuenta que emita **HSBC MÉXICO** en términos del presente Contrato.

CAPÍTULO TERCERO

PLAZO, TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES

DÉCIMA SEXTA. PLAZO.- El presente Contrato vencerá el **CUATRO DE MAYO DE DOS MIL CUARENTA Y UNO**; sin embargo seguirá surtiendo sus efectos legales hasta en tanto no se pague la totalidad del Crédito junto con todos sus accesorios. **HSBC MÉXICO** informa a la **PARTE ACREDITADA** que el presente Contrato no podrá ser prorrogado.

Con independencia de lo anterior, **HSBC MÉXICO** hace del conocimiento a la **PARTE ACREDITADA** que el Crédito podrá ser objeto de reestructuración en los casos que **HSBC MÉXICO** lo autorice de conformidad con sus políticas internas, lo cual podría modificar el plazo del Crédito documentado en este Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.- En términos del artículo 294 doscientos noventa y cuatro de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, **HSBC MÉXICO** queda facultado para restringir el importe del Crédito o el plazo en que tiene derecho la **PARTE ACREDITADA** a disponer de él, o ambos a la vez, o para denunciar el Contrato en cualquier tiempo, debiendo notificar a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE**, sin que sea necesario el cumplimiento de formalidades especiales.

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan que dicha notificación podrá realizarse por escrito o a través de cualquier medio electrónico o tele comunicativo derivado de la ciencia y la tecnología. Entre los medios electrónicos las partes reconocen expresamente: telégrafo, télex, telefax, elementos teleinformáticos (correo electrónico y módems), videotextos y videoteléfonos.

DÉCIMA OCTAVA. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.- **HSBC MÉXICO** podrá dar por vencido anticipadamente, el plazo para el reembolso de las cantidades adeudadas por la **PARTE ACREDITADA**, así como el del pago de sus accesorios, y exigir su entrega inmediata, si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** faltan al cumplimiento de la obligación contenida en el siguiente inciso:

a) Si la **PARTE ACREDITADA** deja de pagar cualquier suma que es a su cargo por virtud de este Contrato, como entre otras son, un pago o más de capital o intereses convenidos en esta escritura.

Sin menoscabo de lo anterior, **HSBC MÉXICO** podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el cumplimiento de las obligaciones pactadas en este Contrato, mediante aviso previo a la **PARTE ACREDITADA** y/o **PARTE GARANTE**, en los siguientes casos:

b) Si no destina el importe del Crédito precisamente en el objeto precisado en este Contrato;

c) Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** dan en arrendamiento, o por cualquiera otro título entregan la posesión del inmueble hipotecado y/o cualquiera de sus unidades rentables en el presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de **HSBC MÉXICO**.

d) Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** no pagan, durante la vigencia de este Contrato, las contribuciones prediales o derechos por servicio de agua del inmueble hipotecado, o no paga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que sea exigible cualquier adeudo fiscal a su cargo o que pese o llegue a pesar sobre el bien hipotecado. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** se obligan a exhibir a **HSBC**

ACREDITADA

MÉXICO los comprobantes de pago cada vez que éste los requiera, de que ha dado debido cumplimiento a lo establecido en este inciso;-----

e) Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**, sin consentimiento previo y por escrito de-----

HSBC MEXICO, transmiten en cualquier forma la propiedad del inmueble hipotecado en el presente Contrato, o lo entrega(n) en fideicomiso, lo grava(n), o en general establece(n) cualquier limitación de dominio sobre el mismo, **HSBC MÉXICO** informa que no será necesario obtener el referido consentimiento del banco, y por lo tanto no se considerará como un incumplimiento al presente Contrato, exclusivamente en los casos en que la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** graven el inmueble indicado en este inciso para garantizar otra obligación crediticia contraída con **HSBC MÉXICO**;-----

f) Si en cualquier momento **HSBC MÉXICO** detecta que la información que le fue proporcionada para que se le concediera el Crédito a la **PARTE ACREDITADA** y/o a la **PARTE GARANTE**, es falsa o no concuerda con la realidad de manera parcial o total;-----

g) Si a la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** les fuere embargado el inmueble hipotecado o se ejerce cualquier acción judicial o administrativa en su contra que afecte en alguna forma el inmueble dado en garantía hipotecaria o la seguridad del Crédito;-----

h) Si el inmueble hipotecado en este Contrato disminuye de valor, haciéndose insuficiente para cubrir la cantidad garantizada, por lo que al no mejorar el valor de la garantía, en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales, procederá el cobro anticipado del Crédito;-----

i) Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** modifican el inmueble hipotecado en este Contrato;-----

j) Si la **PARTE ACREDITADA** no contrata los seguros estipulados en la Cláusula denominada "Seguros" y no paga a la compañía aseguradora el importe de las primas de seguro a su vencimiento, o, de ser el caso, no reembolsa a **HSBC MÉXICO** las primas que éste cubra; o en general si no reembolsa a **HSBC MÉXICO** las primas que éste cubra de los seguros contratados a través de **HSBC MÉXICO** en términos de la Cláusula denominada "Pagos Adicionales Accesorios", conforme a la autorización que en este acto otorga para tales efectos; o en general si no reembolsa a **HSBC MÉXICO** cualquier otra cantidad en términos del presente Contrato y el financiamiento que al efecto haya concedido y/o pagado por cuenta de la **PARTE ACREDITADA**;-----

k) Si la **PARTE ACREDITADA** deja de declarar por escrito a la empresa aseguradora todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo que asume con los Contratos de seguro a que se refiere la Cláusula denominada "Seguros" del presente Contrato que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tal como los conozca y deba conocer en el momento de la celebración del presente Contrato y de los Contratos de seguro, particularmente por lo que se refiere al conocimiento de un padecimiento o enfermedad preexistente, y en general cualquier omisión o inexacta declaración de los referidos hechos para la apreciación del riesgo.-----

l) Si la **PARTE ACREDITADA** deja de comunicar por escrito a la empresa aseguradora las agravaciones esenciales que tenga el riesgo durante el curso del seguro y que se asume en los contratos de seguros referidos en la Cláusula denominada "Seguros" de este Contrato de crédito, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes al momento en que las conozca.-----

m) Si este Contrato llega a denunciarse en los términos previstos en la cláusula denominada "Restricción y Denuncia";-----

n) Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** no permiten a **HSBC MÉXICO**, o al personal designado por éste, la inspección del Inmueble, en cualquier tiempo, las veces que éste último lo estime conveniente; y -----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

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



o).- Si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** incumplen con cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, salvo el incumplimiento señalado en la fracción a. de la presente Cláusula, de cualquier otro contrato de crédito celebrado con **HSBC MEXICO** sobre el que recaiga la garantía constituida en el presente Contrato, o conforme a la legislación aplicable. -----

DÉCIMA NOVENA.- UNIDADES RENTABLES DEL INMUEBLE.- **HSBC MÉXICO** informa a la **PARTE ACREDITADA** que el inmueble objeto de hipoteca podrá contar con un máximo de dos unidades rentables. En caso de que el inmueble respectivo cuente con dichas unidades rentables, la **PARTE ACREDITADA** acepta y reconoce que se sujeta a las siguientes condiciones: -----

- a).- El inmueble (incluyendo las unidades rentables que en su caso mantenga dicho inmueble) deberá contar con acabados residenciales y tener un valor comercial mínimo de 1,000,000.00 (un millón de pesos 00/100 M.N.); -----
- b).- Las unidades rentables que se ubiquen dentro del inmueble deberán contar únicamente con el uso de suelo habitacional; -----
- c).- El inmueble deberá pertenecer a un régimen privado y/o condominio horizontal; -----
- d).- Las unidades rentables del inmueble no podrán ser arrendadas; y -----
- e).- La superficie de la segunda unidad rentable deberá ser de hasta el 30% del total de los metros cuadrados de la superficie del inmueble. -----

La **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** acepta y reconoce que **HSBC MÉXICO** podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato, en términos de la cláusula "Causas de Vencimiento Anticipado", en caso de incumplimiento a la presente cláusula. -----

VIGÉSIMA. PROCEDIMIENTO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA PARTE

ACREDITADA.- Sujeto en todo caso al cumplimiento previo de sus obligaciones pendientes, incluyendo pero sin limitar a todas las obligaciones de pago, la **PARTE ACREDITADA** podrá solicitar la terminación del Contrato, bastando para ello la presentación de una solicitud por escrito en cualquier sucursal o en las oficinas de **HSBC MÉXICO** en los formatos autorizados por éste para tal fin, quien acusará de recibido la mencionada solicitud y asignará una clave de confirmación o número de folio, cerciorándose previamente de la autenticidad y veracidad de la identidad de la **PARTE ACREDITADA** que formule la solicitud de terminación respectiva, para lo cual, **HSBC MEXICO** confirmará los datos de la **PARTE ACREDITADA** personalmente. Recibida la solicitud en la sucursal, **HSBC MEXICO** se obliga a dar por terminado el Contrato el día hábil siguiente a aquél en que reciban la solicitud si no existen adeudos. De lo contrario, **HSBC MEXICO** a más tardar el día hábil siguiente al de la recepción de la solicitud, comunicará a la **PARTE ACREDITADA** el importe de los adeudos y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su solicitud pondrá a su disposición dicho dato a determinada fecha, en la sucursal elegida por el Cliente y, una vez liquidados los adeudos, se dará por terminado el Contrato. -----

Asimismo, **HSBC MEXICO** se obliga a: (i) Cancelar, sin su responsabilidad, el cobro de algún producto o servicio asociado, así como de los servicios de domiciliación en la fecha de la solicitud de terminación, con independencia de quién conserve la autorización de los cargos correspondientes; (ii) Abstenerse de condicionar la terminación del Contrato a cualquier otro acto no previsto en el Contrato; (iii) Abstenerse de cobrar a la **PARTE ACREDITADA** comisión o penalización por la terminación del Contrato; (iv) Poner a disposición de la **PARTE ACREDITADA** en la siguiente fecha de corte, en sucursales y los medios electrónicos que ésta tuviere contratados, el estado de cuenta en donde conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados del presente Contrato.-----

CONTINUA

En tanto no sea liquidado el total del adeudo, la terminación del Contrato no surtirá efectos. La **PARTE ACREDITADA** conservará la misma fecha límite de pago y condiciones que tenía previamente a la solicitud de terminación.-----

HSBC MÉXICO informa a la **PARTE ACREDITADA** que no será necesario entregar medio de disposición alguno al momento de solicitar la terminación del Contrato, debido a que, por la naturaleza del Crédito, no le fue entregado uno al momento de la celebración. Asimismo, se informa a la **PARTE ACREDITADA** que, debido a que el Crédito sólo puede disponerse en una sola ocasión, **HSBC MÉXICO** no podrá hacer cargos posteriores a partir del momento en que se realice la cancelación, excepto los ya generados pero no reflejados.-----

En caso de que la **PARTE ACREDITADA** tenga contratado un producto o servicio adicional y necesariamente vinculado al presente Contrato (es decir, uno que no pueda subsistir sin el Crédito), en el momento en que se dé por terminado el Contrato, **HSBC MÉXICO** deberá también dar por terminados los productos o servicios adicionales. En caso de que existan productos o servicios relacionados al Crédito que puedan subsistir de forma independiente, al momento de cancelar el presente Contrato **HSBC MÉXICO** podrá modificar las condiciones de dichos productos o servicios que subsistan, informando de esta situación a la **PARTE ACREDITADA**.-----

Las Partes convienen en que podrá celebrarse una subrogación de acreedor o deudor, según sea el caso, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos para esos efectos en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.-----

Cuando el presente Contrato se dé por terminado, **HSBC MÉXICO** se obliga a reportar a las sociedades de información crediticia que el Crédito está cerrado sin adeudo alguno dentro del plazo que para tales efectos señala la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia.-----

En la fecha de terminación de este Contrato, **HSBC MÉXICO** entregará a la **PARTE ACREDITADA** el saldo a favor que tuviere, en caso que existiere alguno, mediante transferencia electrónica a la cuenta señalada en la fracción III de la Declaración Primera de este Contrato. En caso que la **PARTE ACREDITADA** haya cerrado la referida cuenta o solicite de forma previa a la terminación del Contrato que el saldo le sea transferido a otra cuenta, **HSBC MÉXICO** realizará la transferencia del saldo a favor a la cuenta que para tal efecto designe la **PARTE ACREDITADA**. Con independencia de lo anterior, la **PARTE ACREDITADA** podrá solicitar la entrega del saldo a favor en cualquier sucursal de **HSBC MÉXICO**.-----

En caso de que la **PARTE ACREDITADA** no solicite a **HSBC MÉXICO** la terminación anticipada del Contrato y realice el pago de la totalidad del Crédito, así como de los accesorios generados, **HSBC MÉXICO** deberá informar a la **PARTE ACREDITADA** la terminación del Contrato, a través del estado de cuenta siguiente a la fecha de pago sin adeudo alguno.

VIGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES.- Cualquier modificación a este Contrato, por virtud de reestructura financiera o reexpresión de los términos financieros aplicables a esta operación, requerirá el acuerdo escrito de las partes y formalizarse conforme a las disposiciones legales aplicables.-----

-----CAPÍTULO CUARTO-----

-----GARANTÍA HIPOTECARIA-----

VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍA HIPOTECARIA. Para garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este Contrato asumen la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE**, en este acto, la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** constituyen una hipoteca especial y expresa en **PRIMER LUGAR** en favor de **HSBC MÉXICO** sobre el inmueble que ha quedado descrito en el antecedente primero inciso a) de este Contrato, con todo lo que de hecho y por derecho deba considerarse

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

**NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO**



Inmovilizado en él, comprendiendo todo aquello a que se refieren los artículos 2896 dos mil ochocientos noventa y seis y 2897 dos mil ochocientos noventa y siete del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil para el Estado de Chihuahua, sin reserva ni limitación de ninguna especie, cuya superficie, medidas, linderos, antecedentes de propiedad y registro han quedado relacionados en el citado antecedente, descripción y datos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen. -----

La hipoteca antes constituida garantiza el pago de cualquier adeudo de la **PARTE ACREDITADA**, sea por capital, intereses ordinarios, aun cuando excedan de 3 (tres) años, de lo cual deberá tomarse especial razón en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, ya por cualquier gasto, prima de seguro u otra prestación a cargo de la **PARTE ACREDITADA**, y estará en vigor mientras alguno de esos adeudos permanezca insoluto total o parcialmente, bien por que no haya llegado a su vencimiento, ya porque **HSBC MÉXICO** hubiere otorgado espera, y aún porque el adeudo se hubiere documentado en otros instrumentos jurídicos. ---

Las partes estipulan de conformidad, renunciando a cualquier disposición o interpretación que pueda generar un efecto contrario, que la hipoteca que ha quedado establecida, garantiza la obligación de cubrir las siguientes prestaciones: -----

1. El pago del principal del adeudo, más los intereses vencidos; -----
2. El pago de los intereses ordinarios que se generen en los términos de este Contrato; -----
3. Los gastos, comisiones y honorarios que se generen con motivo de esta operación; -----
4. En su caso, los gastos de cobranza y los gastos y costas de los procedimientos jurisdiccionales (arbitrales) que se originen en caso de incumplimiento o controversia, comprendiendo el valor en pesos que tengan el día de su pago; y/o -----
5. Cualquier otra obligación o responsabilidad de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** que sea consecuencia directa o indirecta del presente Contrato. -----

CAPÍTULO QUINTO

SERVICIOS DE ATENCIÓN A LA PARTE ACREDITADA

VIGÉSIMA TERCERA. ESTADO DE CUENTA. **HSBC MÉXICO** pondrá a disposición de la **PARTE ACREDITADA** el estado de cuenta de forma mensual, dentro de los 10 (diez) días posteriores a la fecha de corte que corresponda, a través del uso de Repositorio Virtual. El referido estado de cuenta deberá cumplir con los requisitos de la regulación aplicable. **HSBC MÉXICO** podrá emitir un estado de cuenta consolidado respecto de todos los movimientos registrados bajo los distintos contratos celebrados por la **PARTE ACREDITADA** con **HSBC MÉXICO**, o bien emitir un estado de cuenta por cada uno de ellos, o cual le será informado a la **PARTE ACREDITADA** a través de alguno de los medios de comunicación convenidos en el presente contrato. -----

La **PARTE ACREDITADA**, a través del Repositorio Virtual, podrá consultar, obtener y/o descargar en Internet los estados de cuenta de forma gratuita. -----

La **PARTE ACREDITADA** acepta y reconoce que, para ingresar y hacer uso del Repositorio Virtual, deberá: -----

I.- Solicitar el número de referencia numérica, ya sea mediante el uso de cajero automático o a través de Banca Telefónica comunicándose al teléfono "(0155) 5721-3390". El número de referencia obtenido tendrá una vigencia de 5 (cinco) días naturales y podrá ser usado para una sola consulta. -----

II.- Ingresar a la página de Internet www.hsbc.com.mx y seleccionar la opción de "Estados de Cuenta Electrónicos". -----

III.- Ingresar el número completo de la Tarjeta de Débito o Tarjeta de Crédito y la combinación de la fecha de nacimiento que de forma aleatoria sea solicitada (ya sea día y mes, año y mes o día y año) a dos dígitos. -----

CONTINUA

IV.- Ingresar en las casillas que correspondan, únicamente los dígitos solicitados del número de referencia.-----

V.- La **PARTE ACREDITADA** contará con hasta 3 (tres) intentos de ingreso al sistema de Repositorio Virtual, de lo contrario el Usuario se bloqueará y la **PARTE ACREDITADA** deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para realizar un nuevo intento de ingreso con una nueva referencia numérica. -----

VI.- Para solicitar una nueva referencia numérica deberá seguir el procedimiento señalado en el numeral (I). -----

HSBC MÉXICO permitirá a la **PARTE ACREDITADA** el acceso a los estados de cuenta con una antigüedad de hasta 12 (doce) meses previos al último estado de cuenta generado por **HSBC MÉXICO**. Si la **PARTE ACREDITADA** desea consultar estados de cuenta con mayor antigüedad al periodo señalado, deberá acudir directamente a cualquiera de las sucursales de **HSBC MÉXICO**, donde se le indicarán los trámites y tiempos para obtenerlos. -----

Con independencia del proceso de modificación a la modalidad de consulta de estados de cuenta señalado a continuación, la **PARTE ACREDITADA** podrá cancelar el uso del Repositorio Virtual para el contrato respectivo. Para ello, deberá ingresar con el número de referencia obtenido de acuerdo al inciso (I) y seleccionará el contrato sobre el que requiera cancelar la funcionalidad. La cancelación de la funcionalidad del Repositorio Virtual surtirá efectos a partir de la fecha del corte siguiente a la solicitud de la **PARTE ACREDITADA**, y **HSBC MÉXICO** enviará los estados de cuenta de manera impresa al domicilio proporcionado por la **PARTE ACREDITADA**. -----

HSBC MÉXICO informa a la **PARTE ACREDITADA** que podrá modificar, en cualquier momento, la modalidad para consultar los estados de cuenta a una de las opciones indicadas en el siguiente párrafo. Para lo anterior, bastará que la **PARTE ACREDITADA** solicite la modificación a **HSBC MÉXICO** en sucursales o a través de cualquiera de los servicios de Banca Electrónica que tuviera contratado, o bien, que la **PARTE ACREDITADA** consienta expresa o tácitamente la modificación ofrecida por **HSBC MÉXICO** a través de Medios de Comunicación. **HSBC MÉXICO** informa a la **PARTE ACREDITADA** que en cualquier momento podrá volver a solicitar su consulta a través del Repositorio Virtual. -----

Las modalidades de consulta de estados de cuenta que podrán sustituir al Repositorio Virtual son las siguientes: -----

A) Mediante el uso del servicio de Banca Personal por Internet, para lo cual la **PARTE ACREDITADA** deberá celebrar el contrato respectivo; -----

B) A través de los medios electrónicos distintos de la Banca Electrónica (por ejemplo, correo electrónico) que **HSBC MÉXICO** informe por cualquiera de los medios de comunicación indicados en el presente contrato y ponga a disposición de la **PARTE ACREDITADA** previamente. En dicho aviso, **HSBC MÉXICO** informará a la **PARTE ACREDITADA** las reglas para consultar los estados de cuenta a través del respectivo medio electrónico; o -----

C) Mediante el envío del estado de cuenta en forma impresa al domicilio indicado por la **PARTE ACREDITADA** para tales efectos. -----

HSBC MÉXICO informa a la **PARTE ACREDITADA** que, en caso de sustituir el medio de consulta, los estados de cuenta serán enviados a su domicilio o puestos a su disposición, según sea aplicable, de forma mensual dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha de corte que corresponda. -----

HSBC MÉXICO informa a la **PARTE ACREDITADA** que los estados de cuenta que sean consultados a través del Repositorio Virtual o de cualquier medio electrónico, tendrán validez fiscal cuando los mismos cuenten con sello y cadena digitales. -----

La **PARTE ACREDITADA** podrá solicitar en cualquier sucursal, copia de los estados de cuenta, los cuales serán entregados por **HSBC MÉXICO** sin costo para él cuando se trate

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO FEDERAL
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



de la primera copia, salvo que la **PARTE ACREDITADA** hubiera convenido recibir los estados de cuenta en su domicilio. Los costos relativos a su solicitud se indicarán en el Anexo de Comisiones respectivo en caso de ser aplicable. -----

En forma adicional, **HSBC MÉXICO** pone a disposición de la **PARTE ACREDITADA** la relación de los saldos, transacciones y movimientos del periodo, la cual la **PARTE ACREDITADA** podrá consultar a través de Repositorio Virtual, directamente en cualquier sucursal de **HSBC MÉXICO**, a través de Banca Personal por Internet (en la página www.hsbc.com.mx) o bien, por Banca Telefónica marcando al teléfono "(0155) 5721-3390" desde cualquier parte de la República Mexicana, estos dos últimos, en caso de tener contratados dichos canales. En cualquiera de los medios señalados, la **PARTE ACREDITADA** deberá cumplir con el proceso de identificación establecido por **HSBC MÉXICO** para dicho efecto. Tratándose de Repositorio Virtual el proceso de identificación será proporcionando los datos de identificación correspondientes para hacer uso del mismo, de conformidad con la presente cláusula; en los servicios de Banca Personal por Internet y Banca Telefónica, será de acuerdo a lo establecido en el contrato correspondiente. Para consulta de otros periodos será a petición expresa de la **PARTE ACREDITADA** y se sujetará a los plazos que **HSBC MÉXICO** le dé a conocer. -----

Cuando el Cliente no esté de acuerdo con alguno de los cargos que aparezcan en su estado de cuenta, podrá objetarlo de conformidad a lo señalado en la cláusula denominada "Aclaraciones". -----

VIGÉSIMA CUARTA. ACLARACIONES. Cuando la **PARTE ACREDITADA** no esté de acuerdo con alguno de los cargos que aparezcan en su estado de cuenta, podrá objetarlo dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes contados a partir de la fecha de corte, debiendo acudir a cualquier sucursal de **HSBC MÉXICO** para que un ejecutivo de cuenta le informe el procedimiento a seguir y la documentación que deberá acompañar dependiendo de la aclaración que se esté realizando, para dar trámite a su solicitud. Transcurrido ese plazo los asientos y conceptos registrados que se rigen en la contabilidad de **HSBC MÉXICO**, harán fe en contra de la **PARTE ACREDITADA**, salvo prueba en contrario en el juicio respectivo. ----- Asimismo, siempre y cuando el monto reclamado en la aclaración no exceda del equivalente en moneda nacional a 50,000 (cincuenta mil) Unidades de Inversión a la fecha de presentación de la reclamación, las partes convienen en sujetarse al procedimiento de aclaraciones previsto en el artículo 23 veintitrés de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros, que establece que cuando la **PARTE ACREDITADA** no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en su estado de cuenta, podrá presentar por escrito ante una sucursal de **HSBC MÉXICO**, o bien, en su Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE), mediante escrito o cualquier otro medio que compruebe fehacientemente su recepción que sea presentado en las direcciones, correo electrónico o números de contacto señalados más adelante, una solicitud de aclaración dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de corte o de la realización de la operación o servicio, que será acusada de recibo por **HSBC MÉXICO**.

La **PARTE ACREDITADA** tendrá el derecho de no realizar el pago cuya aclaración solicita, así como el de cualquier otra cantidad relacionada con dicho pago, hasta en tanto se resuelva la aclaración conforme al procedimiento a que se refiere esta cláusula. -----

HSBC MÉXICO tendrá 45 (cuarenta y cinco) días naturales para entregar por escrito un dictamen, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, y un informe detallado en el que se respondan todos los hechos contenidos en la solicitud de aclaración. Dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la entrega del dictamen e informe, **HSBC MÉXICO** mantendrá a disposición de la **PARTE ACREDITADA** el expediente generado por la aclaración en la misma

sucursal o en la **Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE)** y documentos relacionados con la aclaración. -----

En el caso de que conforme al dictamen que emita **HSBC MÉXICO**, resulte procedente el cobro del algún monto, la **PARTE ACREDITADA** deberá realizar el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo, si es que aplicara, los intereses ordinarios conforme a lo pactado, sin que proceda el cobro de otros accesorios generados por la suspensión del pago. -----

Hasta en tanto la solicitud de aclaración no quede resuelta de conformidad con la presente cláusula, **HSBC MÉXICO** no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia. -----

El procedimiento de aclaración mencionado en esta Cláusula, es sin perjuicio del derecho de la **PARTE ACREDITADA** de acudir ante la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)** o ante la autoridad jurisdiccional correspondiente conforme a las disposiciones normativas correspondientes; sin embargo, el procedimiento previsto en esta Cláusula, quedará sin efectos a partir de que la **PARTE ACREDITADA** presente su demanda ante la autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros. -----

HSBC MÉXICO tiene a disposición del Cliente una **Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE)** con domicilio de su titular en Avenida Paseo de la Reforma # 347, Torre **HSBC**, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en la Ciudad de México, México. Teléfono de contacto **UNE 55 5721 5661**. Correo electrónico **UNE: mexico_une@hsbc.com.mx**. El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas (horario de la Ciudad de México) -----

Para consultar los datos del encargado regional de la Entidad Federativa a la que pertenece, ingrese a www.hsbc.com.mx, llame al número telefónico de la **UNE** o acuda a la Sucursal más cercana. -----

HSBC MÉXICO hace del conocimiento del Cliente los datos del Centro de Atención Telefónica de la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)** en la Ciudad de México, al teléfono 55 5340 0999 o al 800 999 8080 desde el interior de la República Mexicana, su página de Internet es: www.condusef.gob.mx y el correo electrónico es: asesoria@condusef.gob.mx -----

Para efectos de atención a clientes, consultas de saldos y movimientos, aclaraciones, reclamaciones, quejas, sugerencias y comentarios, la **PARTE ACREDITADA** deberá dirigirse a los teléfonos (0155) 5721-3390 desde cualquier parte de la República Mexicana, o escribir a: mexico_soprotecc@hsbc.com.mx. -----

-----CAPÍTULO SEXTO-----

-----CLÁUSULAS GENERALES-----

VIGÉSIMA QUINTA. AUTORIZACIONES. La **PARTE ACREDITADA**, y en su caso la **PARTE GARANTE** autorizan a **HSBC MÉXICO** a: -----

I.- Sólo en caso de así haberlo autorizado en los formatos respectivos, en términos del artículo 57 cincuenta y siete de la Ley de Instituciones de Crédito, utilice el servicio de domiciliación para realizar cargos a la cuenta que la **PARTE ACREDITADA** designe derivados del pago del Crédito y sus accesorios consignados en el presente Contrato, siempre y cuando existan fondos en dicha cuenta. El servicio de domiciliación mencionado únicamente se prestará a través de los formatos de solicitud, cancelación y objeción de cargos por domiciliación proporcionados por **HSBC MÉXICO** para tales efectos. -----

II.- Para compartir su información personal, financiera, comercial y crediticia así como su expediente y documentos con cualquier persona perteneciente al Grupo **HSBC** a nivel nacional

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA
 NOTARIO PÚBLICO NÚMERO
 CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO FEDERAL
 ESTADO DE CHIHUAHUA
 PROTOCOLO



o internacional, así como a terceros o prestadores de servicios relacionados con este Contrato o en la operación del mismo; -----

III.- Sólo en caso de así haberlo autorizado en la Solicitud, para que le hagan llegar por los medios pactados, publicidad de los productos y servicios que ofrezcan al público en general, así como para que la información contenida en la Solicitud se utilice con fines de mercadeo o publicidad por cualquiera de las entidades afiliadas y subsidiarias del Grupo HSBC; -----

IV.- En caso de así haberlo indicado, autoriza a **HSBC MÉXICO**, para que directamente o por conducto de cualquier Sociedad de Información Crediticia, solicite, obtenga o verifique en el presente o en el futuro y cuantas veces considere necesario y oportuno, toda la información crediticia de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE**.-----

V.- La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** hacen constar que conocen la naturaleza y alcance de la información que se solicitará, del uso que se hará de tal información y del hecho que se podrán realizar consultas periódicas de su historial crediticio, conforme a lo establecido en el artículo 28 (veintiocho) de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia a que deben sujetarse las mencionadas Sociedades de Información Crediticia. La presente autorización tendrá carácter de irrevocable y se encontrará vigente por tres años o por más tiempo mientras exista una relación jurídica entre ambos o existan obligaciones pendientes a cargo derivada de dicha operación. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que HSBC MÉXICO podrá considerar como teléfono y/o correo electrónico para notificarles cualquier información que reporten a una sociedad de Información crediticia que cuente con características para ser integrada a la Base Primaria de Datos los que hayan informado a **HSBC MÉXICO** en la solicitud que LA **PARTE ACREDITADA** haya entregado a **HSBC MÉXICO** o por cualquier otro medio. En el entendido que será responsabilidad de la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** informar a **HSBC MÉXICO** cualquier cambio en dicha información. -----

VI.- Autoriza también a **HSBC MÉXICO** a compartir documentación e información financiera, comercial, operativa, de historial o información crediticia y de cualquier otra naturaleza que le sea proporcionada por la **PARTE ACREDITADA** o por terceros con su autorización a cualquiera de las entidades financieras del Grupo Financiero HSBC, subsidiarias a nivel nacional e internacional siempre y cuando se trate de subsidiarias del Grupo HSBC. ----- Para proporcionar a otra persona, entidad o proveedor con los que **HSBC MÉXICO** tenga un acuerdo, convenio o contrato de distribución o de prestación de servicios que maneje o llegue a manejar aspectos operativos y/o comerciales relacionados con este Contrato y que **HSBC MÉXICO** pudiera contratar para tal efecto, cualquier dato relativo a las operaciones que se efectúen al amparo de este Contrato, incluyendo nombre y domicilio de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE**, sin que lo anterior se entienda como revelación de información confidencial para efectos de este Contrato ni como violación de ningún tipo de secreto, bancario, fiduciario o de otra índole.-----

VII.- En términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que **HSBC MÉXICO** puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este Contrato. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que **HSBC MÉXICO** en todo momento podrá efectuar cambios en el mencionado aviso de privacidad que ha puesto a su disposición, los cuales serán informados a la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** a través de carteles, listas, folletos, tableros, pizarrones visibles de forma ostensible en las sucursales

incluyendo medios electrónicos de comunicación como el teléfono, los cajeros automáticos, el Internet o el correo electrónico de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE** o cualquier otro medio que en lo futuro sea adicionado e informado por **HSBC MÉXICO** a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE**. Asimismo, la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** confirman y ratifican que han dado su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente Contrato de conformidad con lo establecido en la mencionada Ley y su Reglamento. -----

VIGÉSIMA SEXTA. REVOCACIÓN DE AUTORIZACIONES. La autorización para el servicio de domiciliación mencionada en la fracción I, de la Cláusula que antecede en cualquier momento podrá ser revocada por la **PARTE ACREDITADA** y **HSBC MÉXICO** lo cancelará, sin su responsabilidad, siempre y cuando medie solicitud expresa de la **PARTE ACREDITADA** a través de los formatos que para tales efectos **HSBC MÉXICO** ponga a su disposición en sus sucursales y en su página de Internet www.hsbc.com.mx. La cancelación surtirá efectos a más tardar a los 3 (tres) días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la solicitud de la **PARTE ACREDITADA**. -----

La autorización para que los datos de la **PARTE ACREDITADA** puedan utilizarse para mercadeo, que se menciona en la Solicitud del presente Contrato y en la Fracción IV de la Cláusula que antecede puede ser revocada por la **PARTE ACREDITADA** mediante aviso por escrito dirigido a **HSBC MÉXICO** en cualquiera de sus sucursales o bien, podrá tener lugar cuando la **PARTE ACREDITADA** se inscriba en el Registro Público de Usuarios de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros a través de la página de internet de la CONDUSEF www.condusef.gob.mx. En el entendido que si la **PARTE ACREDITADA** otorga una nueva autorización con posterioridad a su inscripción en dicho Registro Público de Usuarios, ésta se entenderá como válida y vigente. -----

VIGÉSIMA SÉPTIMA. SEGUROS. Durante la vigencia del presente Contrato y a efecto de cubrir el importe del Crédito y sus accesorios, la **PARTE ACREDITADA** se obliga a contratar y a mantener vigente un seguro de vida e invalidez total y permanente, un seguro de desempleo y un seguro de daños que ampare al inmueble hipotecado en el presente Contrato, mismos que son un requisito para la contratación y vigencia del presente crédito, lo cual deberá acreditar con las pólizas o certificados individuales de los seguros respectivos y que deberán ser entregados a **HSBC MÉXICO** a su entera satisfacción a la fecha de firma del presente Contrato. La **PARTE ACREDITADA** deberá designar como beneficiario preferente e irrevocable de dichos seguros a **HSBC MÉXICO**. En caso de siniestro, una vez pagado el importe del crédito y sus accesorios a **HSBC MÉXICO**, el remanente que en su caso exista será pagado por la institución de seguros a favor de la **PARTE ACREDITADA** o de sus beneficiarios no preferentes. -----

Los seguros podrán ser contratados por la **PARTE ACREDITADA** de manera opcional a través de **HSBC MÉXICO** o a través de terceros independientes. Para efectos de lo anterior se estará a lo siguiente: -----

A. Cuando las pólizas se contraten a través de HSBC MÉXICO:-----

La **PARTE ACREDITADA** otorga su consentimiento y ha solicitado contratar los seguros a que hace referencia la presente Cláusula a través de **HSBC MÉXICO**. Para efectos de lo anterior ha suscrito con **HSBC MÉXICO** un documento denominado "Costo y Consentimiento de Contratación de los Seguros", el cual en términos del artículo 20 veinte de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y 23 veintitrés Bis de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, contiene su consentimiento y expresa su voluntad para contratar los seguros ahí señalados, y se da por enterada del costo de los mismos, por lo que la **PARTE ACREDITADA** autoriza y reconoce



con su firma autógrafa que dichos seguros sean contratados y se mantengan vigentes durante la vigencia del presente Contrato conforme a lo señalado en la presente Cláusula; dicho documento forma parte integrante de este Contrato para todos los efectos de ley, teniéndose aquí por reproducido como si a la letra se insertare, y mismo que se adjunta en el Apéndice **SIETE** de esta escritura. -----

El seguro de daños que contrate **HSBC MÉXICO** por cuenta de la **PARTE ACREDITADA** en términos del párrafo anterior, cubrirá cuando menos el valor de reposición del inmueble hipotecado, a cuyo efecto la **PARTE ACREDITADA** reconoce y acepta que **HSBC MÉXICO** podrá llevar a cabo las actualizaciones de valor respectivas de manera anual, por lo que reconoce y acepta que el monto de la prima podrá variar derivado de la actualización de que se trate. La **PARTE ACREDITADA** faculta a **HSBC MÉXICO**, para que en caso de que éste último efectúe las actualizaciones de valor respectivas, informe de dicha actualización a la Institución de seguros. -----

HSBC MÉXICO entregará a la **PARTE ACREDITADA** las pólizas o certificados individuales de los seguros que contrate por cuenta de la **PARTE ACREDITADA**, así como las condiciones generales, folletos de derechos básicos e información para la reclamación en caso de siniestro, a más tardar cinco días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato. -----

La **PARTE ACREDITADA** se obliga a entregar a **HSBC MÉXICO** la documentación que le solicite en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, necesaria para renovar y/o contratar nuevamente los seguros a que se refiere la presente Cláusula. La **PARTE ACREDITADA** reconoce que en caso de incumplimiento de esta obligación, **HSBC MÉXICO** podrá dar por terminado el presente Contrato, salvo que presente a **HSBC MÉXICO** las pólizas de seguro vigentes correspondientes, de conformidad con la presente Cláusula. -----

La **PARTE ACREDITADA** o sus beneficiarios deberán dar aviso a **HSBC MÉXICO** de la reclamación presentada ante la institución de seguros en caso de siniestro a través del centro de atención a clientes al que se accede por medio del teléfono 01 (55) 6721-3322 opción # (gato), desde cualquier parte de la República Mexicana, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la presentación de la reclamación. -----

B. Cuando las pólizas se contraten por la PARTE ACREDITADA directamente con un tercero independiente: -----

La **PARTE ACREDITADA** se obliga a entregar a **HSBC MÉXICO** al momento de la firma del presente Contrato, las pólizas del seguro de vida e invalidez total y permanente, del seguro de desempleo y del seguro de daños respectivos, por lo que el beneficiario irrevocable preferente de los seguros antes señalados será **HSBC MÉXICO**. Los seguros de daños y vida e invalidez total y permanente deberán cubrir cuando menos el saldo insoluto del crédito. El seguro de desempleo deberá cubrir al menos tres amortizaciones del crédito. -----

HSBC MÉXICO se reserva el derecho de solicitar a la **PARTE ACREDITADA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato evidencia de la vigencia de las pólizas y de su respectivo pago. -----

La **PARTE ACREDITADA** se obliga a entregar a **HSBC MÉXICO** las pólizas que resulten de la renovación de los seguros a que se refiere la presente Cláusula a más tardar 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que concluya la vigencia de la póliza que se renueva. -----

En caso de que la **PARTE ACREDITADA** no presente las renovaciones de las pólizas del seguro de daños respectivas, ésta faculta a **HSBC MÉXICO** a contratar la póliza correspondiente en los términos señalados en el inciso **A** de la presente Cláusula. -----

La **PARTE ACREDITADA** podrá contratar con un tercero independiente distinto al originalmente contratado en cualquier momento, en el entendido que no podrá haber un periodo de tiempo en que no exista cobertura y que deberá informar a **HSBC MÉXICO** la

contratación de los nuevos seguros de forma inmediata. Dichos seguros deberán cumplir con los requisitos y coberturas señalados en la presente Cláusula. -----

La **PARTE ACREDITADA** reconoce que, salvo que presente a **HSBC MÉXICO** pólizas de seguro vigentes en términos de la presente Cláusula, **HSBC MÉXICO** podrá dar por terminado el presente Contrato si la **PARTE ACREDITADA** se rehúsa a suscribir y/o presentar las pólizas referidas en el presente párrafo y como consecuencia de ello se deja de contar con las coberturas señaladas en la presente Cláusula. Los seguros a que se refiere la presente Cláusula deberán ser pagados directamente por la **PARTE ACREDITADA**. -----

C. Condiciones generales que deberán cumplir los seguros con independencia de la aseguradora con quien sean contratados: -----

La **PARTE ACREDITADA** acepta, entiende y reconoce, que en caso de no cubrir los importes del costo de los seguros, las instituciones de seguros no cubrirán los adeudos pendientes de pago de la **PARTE ACREDITADA**. -----

La **PARTE ACREDITADA** de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento y enterada del alcance del aviso de privacidad de **HSBC MÉXICO**, autoriza expresamente para que los datos personales, sensibles, financieros y patrimoniales que proporcione o llegue a proporcionar a **HSBC MÉXICO**, a **HSBC Seguros S.A. de C.V.**, Grupo Financiero **HSBC**, o cualquiera de las empresas afiliadas y subsidiarias, así como cualquier institución de seguros que la **PARTE ACREDITADA** haya designado en el documento "Costo y Consentimiento de Contratación de los Seguros" o con las cuales **HSBC MÉXICO** tenga un acuerdo, convenio o contrato de distribución o de prestación de servicios, puedan ser utilizados, para los fines descritos, en el aviso de privacidad, y en particular para la solicitud, y en su caso contratación de todo tipo de seguros por parte de la **PARTE ACREDITADA**. Asimismo, la **PARTE ACREDITADA** manifiesta que **HSBC MÉXICO** puso a su disposición el aviso de privacidad de las aquí autorizadas, el cual declara conocer y aceptar en todos sus términos. -----

VIGÉSIMA OCTAVA. GASTOS Y HONORARIOS.- Los honorarios, gastos, derechos o impuestos que se originen por el otorgamiento de este Contrato, sus modificaciones futuras si las hubiere, su cancelación de hipoteca, la expedición de testimonios o instrumentos notariales, y su correspondiente inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, así como las gestiones judiciales o extrajudiciales que deban hacerse para el cumplimiento de las obligaciones de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE**, serán a cargo de aquella y/o de la **PARTE GARANTE**. -----

Independientemente de lo anterior, la **PARTE ACREDITADA** se obliga a cubrir a la firma del presente Contrato el importe que indique el fedatario público, en base al presupuesto de honorarios y gastos por él determinado; en el entendido de que **HSBC MÉXICO** no dará trámite al Contrato si no se cubre el importe citado. -----

VIGÉSIMA NOVENA. REGLAS PARTICULARES DE EJECUCIÓN.- En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE**, las partes convienen en que en caso de embargo, **HSBC MÉXICO** no se sujetará al orden establecido en los artículos 1395 mil trescientos noventa y cinco del Código de Comercio, 436 cuatrocientos treinta y seis del Código Federal de Procedimientos Civiles, los cuales describen el orden que debe seguirse para el caso de embargo o secuestro de bienes, en relación con la fracción I uno romano del artículo 439 cuatrocientos treinta y nueve del mencionado Código Federal de Procedimientos Civiles la cual señala la autorización que otorga un deudor a su acreedor para seleccionar los bienes que han de embargarse y con fundamento en los artículos 1063 mil sesenta y tres y 1393 mil trescientos noventa y tres del Código de Comercio, los cuales señalan el procedimiento que debe de seguirse en los juicios mercantiles. -----



El emplazamiento y notificaciones se harán en los domicilios señalados en la Cláusula denominada "Domicilios" del presente Contrato. -----

TRIGÉSIMA. SERVICIOS ADICIONALES.- En caso de que la PARTE ACREDITADA desee contratar los servicios de Banca por Internet o Banca Telefónica proporcionados por HSBC MÉXICO para realizar los pagos de este Crédito o cualquier otro servicio o producto, podrá consultar los requisitos de contratación montos y comisiones en la página de internet de HSBC MÉXICO cuya dirección electrónica es www.hsbc.com.mx o acudir a cualquier sucursal de HSBC MÉXICO. -----

Las partes acuerdan que cada uno de los productos o servicios adicionales que en su caso contrate la PARTE ACREDITADA, se regirán por los términos y condiciones consignados en los contratos correspondientes a dichos servicios o productos. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA. VALIDEZ DE LAS OBLIGACIONES.- La PARTE ACREDITADA y/o la PARTE GARANTE le atribuyen plena validez a las obligaciones que asumen en este Contrato, ya que el mismo no está viciado de nulidad, error, dolo, lesión o cualquier otro vicio de la voluntad. -----

TRIGÉSIMA SEGUNDA. DOMICILIOS.- Las partes señalan como sus respectivos domicilios para los efectos del presente Contrato los siguientes: -----

A) HSBC MÉXICO en Avenida Paseo de la Reforma número 347 trescientos cuarenta y siete, Piso 14 catorce en la Colonia Cuauhtemoc, Código Postal 06500 cero seis cinco cero cero de la Ciudad de México, Distrito Federal. -----

B) La PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE en el inmueble que en este acto hipoteca. Mientras cualquiera de las partes no notifique a la otra, cambio de su domicilio, las notificaciones judiciales y extrajudiciales, surtirán plenamente sus efectos en el domicilio indicado en esta escritura, o en el último notificado por escrito. -----

HSBC MÉXICO pone a disposición de la PARTE ACREDITADA su página de internet, www.hsbc.com.mx, para consultar las cuentas de sus redes sociales. -----

TRIGÉSIMA TERCERA. SECRETO BANCARIO.- Con base al artículo 142 ciento cuarenta y dos de la Ley de Instituciones de Crédito que establece que la información y la documentación relativa a las operaciones y servicios bancarios será considerada como "Confidencial", HSBC MÉXICO, en protección del derecho a la privacidad de sus clientes y usuarios, en ningún caso podrá dar noticias o información de los depósitos, operaciones o servicios, salvo a la PARTE ACREDITADA, a sus representantes legales, a las personas que tenga poder para disponer de la cuenta o para intervenir en la operación o servicio de que se trate o en los demás casos que dicho artículo establece. -----

Asimismo, la PARTE ACREDITADA acepta que, adicionalmente a las obligaciones de secreto bancario a las que está sujeto HSBC MÉXICO, en términos de lo señalado por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares la cual establece, entre otras obligaciones, que todo tratamiento de información personal se encuentra sujeto al consentimiento de su titular; la información que HSBC MÉXICO obtenga de la PARTE ACREDITADA y/o de la PARTE GARANTE con motivo de la celebración del presente Contrato o de algún otro contrato ha sido obtenida al amparo de las disposiciones legales aplicables en materia de identificación del cliente a las que HSBC MÉXICO está obligado. --- Asimismo, de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, HSBC MÉXICO, al procesar la información de la PARTE ACREDITADA y/o de la PARTE GARANTE, está obligado a observar los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en dicha Ley. HSBC MÉXICO declara que con motivo de la celebración del presente Contrato, será utilizada únicamente con la finalidad de llevar a cabo las operaciones bancarias consignadas en el presente Contrato, atender requerimientos legales de autoridades competentes, y en su

CATE 1430

caso para que el que **HSBC MÉXICO** efectúe un análisis o estudio de mercado sobre uso que sus clientes den a sus productos y servicios, así como para el ofrecimiento, promoción o publicidad que **HSBC MÉXICO**, su controladores o sus afiliadas y subsidiarias puedan llevar a cabo y únicamente será utilizada y/o compartida en los términos en que la legislación aplicable así lo permita. -----

TRIGÉSIMA CUARTA. ACTIVIDADES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE CRIMEN FINANCIERO.- La **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** acepta y reconoce que **HSBC MÉXICO** está obligado a y podrá realizar cualquier acción que considere conveniente (a su entera discreción) para dar cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento en relación a la detección, investigación y prevención de Crímenes Financieros ("**Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero**"). -----

Dichas acciones, entre otras posibles, podrán incluir: (a) monitorear, interceptar e investigar cualquier instrucción, comunicación, solicitud de disposición, solicitud de servicios u operaciones, o cualquier pago enviado por o en favor de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE**, o en su nombre, (b) investigar el origen de o al destinatario de los fondos, (c) combinar la Información de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** con otra información relacionada que esté en posesión de cualquier entidad, nacional o extranjera, del grupo corporativo al que pertenece **HSBC MÉXICO** (el "Grupo HSBC") según sea aplicable conforme a las limitaciones legales aplicables, y/o (d) realizar preguntas o investigaciones adicionales sobre el estado, características o calidad de una persona o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares), sobre si son objeto de un régimen de sanciones internacionales, o para confirmar la identidad y estado, características o calidad de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE**. **HSBC MÉXICO** también podrá, sujeto a las limitaciones establecidas bajo las leyes mexicanas y los tratados internacionales aplicables, cooperar con autoridades locales y extranjeras, a través de los mecanismos permitidos bajo las leyes mexicanas aplicables, en relación a Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero o por cualquier otro propósito. -----

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan y reconocen que, hasta donde las disposiciones legales aplicables lo permitan, ni **HSBC MÉXICO** ni cualquier otra entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC serán responsables frente a la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** o frente a cualquier tercero en relación a cualquier daño o pérdida en que incurran en relación a el retraso o, según se requiera conforme a la legislación aplicable, el bloqueo, suspensión o cancelación de cualquier pago o prestación de todos o parte de los servicios previstos en el presente Contrato, o por cualquier otra acción realizada como parte de las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero. -----

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula (a) el término "**Obligaciones de Cumplimiento**" significa las obligaciones de cualquier entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC para cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de sanciones internacionales, orden judicial, convenio celebrado entre cualquier entidad del Grupo HSBC y cualquier Autoridad, o contrato o tratado entre Autoridades (que sea vinculante para HSBC México y/o para cualquier miembro o miembros del Grupo HSBC), los anteriores conceptos ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables (las "**Leyes**"), o cualquier lineamiento internacional o política o procedimiento interno, (ii) cualquier requerimiento válido de Autoridades, o cualquier obligación conforme a las Leyes de presentar informes o reportes, reportes regulatorios en relación a operaciones, realizar divulgaciones u otras acciones, y (iii) Leyes que requieran que **HSBC MÉXICO** verifique la identidad de nuestros Clientes; (b) el término "**Crimen Financiero**" significa lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, corrupción, soborno, cohecho, evasión fiscal, evasión de sanciones internacionales económicas o de comercio, y/o violaciones o

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO MOCTEZUMA
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



intentos para evitar o violar Leyes en relación a dichas materias, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los delitos previstos en los artículos 139 ciento treinta y nueve ó 148 ciento cuarenta y ocho Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 cuatrocientos Bis del mismo Código; (c) el término "Autoridades" significa cualquier autoridad judicial, administrativa o regulatoria, gobierno o agencia de gobierno, o entidad pública, cualquier Autoridad Fiscal, bolsa de valores o futuros, corte, banco central u otros cuerpos encargados del cumplimiento de la ley, o cualquier representante de los anteriores, que tengan jurisdicción sobre cualquier entidad del Grupo HSBC; y (d) el término "Autoridades Fiscales" significa cualquier autoridad fiscal o monetaria, ya sea nacional o extranjera.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "Información del Cliente" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula denominada "Cumplimiento Fiscal".

TRIGÉSIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO FISCAL.- HSBC MÉXICO no proporcionará en caso alguno asesoría fiscal a la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**, por lo que será responsabilidad de las mismas cumplir con sus obligaciones fiscales. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que algunos países pueden tener legislación tributaria con efecto extraterritorial independientemente del lugar de domicilio, residencia, ciudadanía, nacionalidad o lugar de constitución de la **PARTE ACREDITADA** o de la **PARTE GARANTE**, por lo que la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que ni **HSBC MÉXICO** ni cualquier entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC tendrán responsabilidad alguna con respecto a cualquier asesoría en pago de impuestos, asesoría fiscal o legal que haya sido proporcionada por terceros ni con respecto a las decisiones que adopten la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** por cualquier otro motivo. En este sentido, se sugiere que la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** busquen asesoría legal y/o fiscal independiente.

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que (i) la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE**, y (ii) cuando la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** sean una persona moral (o fideicomiso o figura similar), cada una de sus Personas Relacionadas para Efectos Fiscales actuando en su carácter de Personas Relacionadas para Efectos Fiscales (y no en su carácter personal), y (iii), en su caso, sus Personas Relacionadas, es(son) responsable(s) de cumplir con cualquier obligación que pueda(n) tener con respecto al pago de impuestos y a la presentación de declaraciones u otra documentación requerida en materia de impuestos, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, respecto de todos sus ingresos, ganancias de capital, riqueza, herencias y, en general, impuestos en todas las jurisdicciones en que se general dichas obligaciones y en relación a la apertura de la cuenta en su caso, y/o en relación a los Servicios proporcionados por **HSBC MÉXICO** y/u otras sociedades del Grupo HSBC.

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que **HSBC MÉXICO** se reserva el derecho de solicitar documentos u otras evidencias que demuestren el cumplimiento de las obligaciones tributarias a cargo de la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**, las Personas Relacionadas para efectos Fiscales y las Personas Relacionadas, en el entendido que si no proporciona esta información en el plazo establecido por **HSBC MÉXICO** o si la información proporcionada es considerada insuficiente o falsa, **HSBC MÉXICO** tendrá el derecho de rescindir con efectos inmediatos el presente contrato.

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que **HSBC MÉXICO**, conforme a la legislación mexicana aplicable, podrá (i) notificar a las Autoridades competentes que la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**, las Personas Relacionadas para Efectos Fiscales y/o las Personas Relacionadas no han cumplido con sus obligaciones fiscales

y/o tributarias, y (ii) proporcionar a las Autoridades competentes, que así lo soliciten a través de los canales apropiados, su Información Fiscal.

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** expresamente se obligan a informar a las Personas Relacionadas para Efectos Fiscales y a las Personas Relacionadas el contenido y alcance de la presente Cláusula.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula: **(a)** el término "**Información del Cliente**" significa Información Personal, información confidencial, y/o Información Fiscal de la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** o de una Persona Relacionada para Efectos Fiscales; **(b)** el término "**Información Fiscal**" significa cualquier documento o información (incluyendo cualquier declaración, renuncia o consentimiento) relacionada, directa o indirectamente, al estado o situación fiscal de la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** (independientemente de si la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** son una persona física o moral u entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares)) y de su propietario, "Persona con Control", "Beneficiario Sustancial" o beneficiario final de la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE**, que **HSBC MÉXICO** considere necesaria para cumplir (o para demostrar el cumplimiento o evitar el incumplimiento) con cualquier obligación de las entidades del Grupo HSBC ante cualquier Autoridad Fiscal; "**Información Fiscal**" incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, información sobre: residencia fiscal y/o lugar de constitución, administración o negocios (según sea aplicable), domicilio fiscal, número de identificación fiscal (tal como el número de registro federal de contribuyentes), Formatos de Certificación Fiscal, y cierta Información Personal que se necesaria para efectos fiscales; **(c)** el término "**Información Personal**" significa cualquier información concerniente a una persona física (o persona moral en aquellos países cuya legislación proteja su información) que permita la identificación de dicha persona, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, información sensible (según la misma se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares), nombre, domicilio, información sobre su residencia, datos de contacto, edad, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, ciudadanía y estados civil; **(d)** el término "**Persona Relacionada para Efectos Fiscales**" significa cualquier persona o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares) cuya información (incluyendo Información Personal o Información Fiscal) sea entregada por, o en nombre de, la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** a cualquier entidad del Grupo HSBC o que por cualquier otro motivo sea recibida por cualquier entidad del Grupo HSBC en relación a la prestación de los servicios y/o productos previstos en el presente contrato. En relación a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE**, una Persona Relacionada para Efectos Fiscales incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier garante de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE**, los directivos o funcionarios de una sociedad, los socios, accionistas o asociados, cualquier "Beneficiario Sustancial", "Persona con Control", beneficiario final, fiduciario, fideicomitente, representante de un fideicomiso, agente o persona designada por la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**, o cualquier otra persona u entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares) que tengan una relación con la **PARTE ACREDITADA** y/o con la **PARTE GARANTE** que sea relevante para su relación con el Grupo HSBC; **(e)** el término "**Formatos de Certificación Fiscal**" significa cualquier formato u otros documentos que sean emitidos o requeridos por cualquier Autoridad Fiscal o por **HSBC MÉXICO** para confirmar el estado o situación fiscal del propietario de una cuenta o de cualquier Persona Relacionada para Efectos Fiscales de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares); **(f)** el término "**Persona con Control**" significa personas físicas que, directa o indirectamente, pueden ejercer el control de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos, en cuyo caso serían los fideicomitentes, los fiduciarios, fideicomisarios o representantes del mismo y cualquier otra persona que ejerza el control

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



efectivo sobre el fideicomiso, u otras figuras similares, en cuyo caso será aquella persona que ejerza una función o posición de control similar); (g) el término "**Beneficiario Sustancial**" significa cualquier persona física que tenga derecho a recibir, directa o indirectamente, más del 10% diez por ciento de las utilidades de o con una participación mayor a 10% diez por ciento en cualquier persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares). Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "**Autoridad Fiscal**" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula denominada "Actividades para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero".-----

TRIGÉSIMA SEXTA. COMPARTIR INFORMACIÓN.- La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** autorizan expresamente a **HSBC MÉXICO** para compartir y proporcionar a otras entidades o subsidiarias del grupo financiero al que pertenece, a sus filiales y afiliadas y a las filiales de dichas entidades, nacionales e internacionales, así como a sus proveedores, información relacionada a las operaciones y servicios celebrados con dicha institución, incluida su Información Personal para los fines que sean necesarios para su operación y para la comercialización de productos y servicios. Asimismo, la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen, aceptan y autorizan expresamente a **HSBC MÉXICO** para que, conforme a la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México lo permitan, comparta y o solicite la información que estime conveniente o necesaria para realizar las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero y el cumplimiento de las Obligaciones de Cumplimiento que le sean aplicables conforme a la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México.-----

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que **HSBC MÉXICO** podrá estar obligado a compartir parcial o totalmente la Información de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** con terceros, nacionales o extranjeros, para la realización de ciertos servicios y/o productos solicitados por la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**. En relación a lo anterior, la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** autorizan expresamente a **HSBC MÉXICO** a compartir, sujeto a las limitaciones y disposiciones de la legislación Mexicana y los tratados internacionales celebrados por México, con terceros la Información de la **PARTE ACREDITADA** y/o de la **PARTE GARANTE** que sea necesario divulgar para la prestación de los servicios y/o productos solicitados por la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE**.-----

En los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que **HSBC MÉXICO** puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este Contrato. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que **HSBC México** en todo momento podrá efectuar cambios en el mencionado aviso de privacidad que ha puesto a su disposición, los cuales serán informados a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE** a través de los medios de comunicación.-----

La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan y reconocen que ni **HSBC MÉXICO** ni las demás entidades del Grupo HSBC serán responsables frente a la **PARTE ACREDITADA** y/o a la **PARTE GARANTE** o cualquier tercero por los efectos, incluido cualquier daño o pérdida sufrido por la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** o cualquier tercero, derivados de la divulgación, transmisión o uso de la Información de la **PARTE ACREDITADA** y/o la **PARTE GARANTE** o de cualquier otra información que haga **HSBC MÉXICO** o las demás entidades del Grupo HSBC en los términos de la presente Cláusula, excepto cuando

dichos efectos se deriven de la negligencia grave o mala fe de la entidad que divulgó la información.-----

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "**Obligaciones de Cumplimiento**" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula denominada "Actividades para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero", y los términos "**Información del Cliente**" e "**Información Personal**" tendrán el significado que se les atribuyen en la Cláusula denominada "Cumplimiento Fiscal".-----

TRIGÉSIMA SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación, cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en este Contrato, y para ser requerido judicialmente a la **PARTE ACREDITADA** y/o a la **PARTE GARANTE** el pago del Crédito y demás accesorios legales, **las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Distrito Federal, a la capital del Estado donde se hubiere suscrito el contrato o de la ubicación del inmueble dado en garantía**, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio que tengan en el presente o que pudieren adquirir en lo futuro.-----

TRIGÉSIMA OCTAVA. SUBTÍTULOS.- Los subtítulos en este Contrato son exclusivamente por conveniencia de las partes y para mera referencia, por lo que no se considerarán para efectos de interpretación o cumplimiento del mismo.-----

TRIGÉSIMA NOVENA. DECLARACIÓN DE LA PARTE ACREDITADA Y DE LA PARTE GARANTE. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** manifiestan bajo protesta de decir verdad que para efectos del presente Contrato actúan en nombre y por cuenta propia y que al firmarlo aceptan los términos y condiciones que se establecen en el mismo.-----

CUADRAGÉSIMA. REFERENCIAS LEGALES. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** manifiestan que para fines de transparencia y claridad de los preceptos legales citados a lo largo de este Contrato, **HSBC MEXICO** le informó que en el Registro de Contratos de Adhesión a que se refiere la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros y que lleva la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, se incluye un documento que contiene la transcripción de todos los preceptos legales citados en el presente Contrato, el cual está disponible para su consulta como "Anexo de Referencias Legales" en el registro correspondiente a este Contrato, ingresando en la dirección siguiente: <http://e-portalif.condusef.gob.mx/reca/index.php>. Asimismo, podrá consultarlo en el Portal de **HSBC MEXICO**: www.hsbc.com.mx o bien solicitar una copia del Anexo de Referencias Legales directamente en las sucursales de **HSBC MEXICO**.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

I.- El Licenciado **EDUARDO ALVARADO ZARA**, para acreditarme su personalidad, así como la legal existencia de **HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, me exhibe y Yo el suscrito doy fe de tener a la vista una serie de documentos, mismos que se detallan en certificación notarial, la que agrego al apéndice del protocolo a mi cargo marcándola con el número **OCHO**.-----

II.- El señor **JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO** para acreditarme su personalidad, me exhibe y Yo el suscrito doy fe de tener a la vista **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO** número 3640 tres mil seiscientos cuarenta de fecha 13 trece de marzo de dos mil veintiuno ante la fe del presente suscrito registrado en el libro de actas del volumen número 2 dos, mismo que agrego en copia certificada al apéndice a mi cargo, bajo el número **NUEVE**.-----

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

-----**YO, EL NOTARIO, DOY FE Y CERTIFICO:**-----

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MORALES

NOTARIO PUBLICO NÚMERO
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO M.
ESTADO DE CHIHUAHUA
PROTOCOLO



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

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

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

IV.- Que en su oportunidad agregaré al apéndice de esta escritura marcándolos con los números "**ONCE, DOCE, TRECE, CATORCE**" la nota de traslación de dominio, el comprobante de pago por concepto de actos jurídicos, aviso del declarant, comprobante fiscal digital. -----

V.- Que para efectos de dar cumplimiento con la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto a continuación su artículo treinta y ocho, cuyo tenor literal es el siguiente: "**ARTÍCULO 38.** Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles." -----

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

COTEJADO

PLANO

DE LA FINCA URBANA UBICADA EN LA CALLE DE ANGOSTURAS No. 205 (LOS LOTES 2 Y 3, MZA-6) DE LA COLONIA AMPLIACION DE SAN FELIPE, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., PROPIEDAD DE:

ALBERTO ZUBIA MARTINEZ



ESCALA 1 : 200



CLAVE CAT. 103-015-004

CLAVE CAT. ESTANDAR 03-001-019-00-0001-103-015-00004-00-0000

Superficie de Terreno	350.00 m ²
Superficie de Construccion	344.22 m ²
Superficie de Cuarto de Tliliches	23.85 m ²
Superficie de Cochera	17.52 m ²
Superficie de Porche	2.39 m ²
Superficie de Terraza	4.45 m ²
Superficie de Volados	13.76 m ²



CHIHUAHUA, CHIH., MAYO DE 2021





PLANOS Y AVALUOS
AMEZ

LAT. 28.6475477° LONG. -106.0950288° 1448 msnm

EL PRESENTE PLANO CUENTA CON UN NUMERO DE FOLIO Y COPIA DIGITAL. EL PERITO NO SE HACE RESPONSABLE POR CUALQUIER PLANO QUE NO ESTE DENTRO DE SU RELACION DE PLANOS FIRMADOS SI NO CUENTA CON ESTE FOLIO Y SU RESPECTIVA COPIA DIGITAL

I.C. JOSE RODRIGO TAMEZ LOPEZ
R.P.C. 1499
CEL. 614-458-70-98 FOLIO. 210205-02R

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN

499838
 HOJA 1 DE 1

EL C. ENCARGADO DE LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CERTIFICA:

FOLIO REAL: 1072136
 TIPO DE INMUEBLE: FINCA URBANA
 LOCALIZACIÓN: CALLE LUIS DE ANGOSTURAS NUMERO 205
 LOTE: 2 Y 3 MANZANA: M-8
 COLONIA AMPLIACION SAN FELIPE
 MUNICIPIO: CHIHUAHUA
 LOCALIDAD: CHIHUAHUA
 SUPERFICIE: 350.0000 METROS CUADRADOS
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 1 AL 2 FRENTE 10.0000 METROS CON CALLE LUIS DE ANGOSTURAS
 2 AL 3 DERECHO 35.0000 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA
 3 AL 4 FONDO 10.0000 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA
 4 AL 1 IZQUIERDO 35.0000 METROS CON PROPIEDAD PRIVADA
 CLAVE CATASTRAL:103-001-005
 DERECHOS QUE AMPARA: 100% DE PROPIEDAD

REGISTRADO CON FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2003 A NOMBRE DE:
 SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO, DE FECHA DE NACIMIENTO 1 DE JULIO DE 1971, SOLTERO(A)

BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: INSCRIPCIÓN 49 FOLIO 55 LIBRO 3717 DE SECCIÓN PRIMERA DEL DISTRITO MORELOS

AL DIA 15 DE ABRIL DE 2021 10:42:59 HORAS, NO REPORTA INSCRIPCIÓN O ANOTACIÓN ALGUNA QUE IMPONGA GRAVAMEN SOBRE EL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA PARTE SUPERIOR.

---- FIN DEL CERTIFICADO ----

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


 5022358d47804e792329e4f4d1885cb

ELOY SALDIVAR RIVERA
 REGISTRADOR

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 15 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.



EXPEDIDO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 15 DE ABRIL DE 2021 11:09:56 HORAS CERTIFICADO DE INGRESOS: 2021-1980079
 CONTROL DE INGRESO 15/ABRIL /2021 2021-70041
 PAGADO POR: LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO 7 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS IMPORTE: \$225.00
 COTEJO: KARLA A PORTILLO DE LA ROSA *** DOSCIENTOS VEINTICINCO 00/100 M.N.***
 FOLIO ELECTRONICO: 2021-143024
 autenticación en www.chihuahua.gob.mx/tp



CHIHUAHUA		GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021		TESORERÍA MUNICIPAL		CERTIFICADO DE PAGO		4583096	
NOMBRE		DOMICILIO		DÍA		MES		AÑO	
CLAVE: 100-015-004 DORRAL MURTADO SANDRA PATRICIA		CALLE LUIS DE ANOSTURA Y TRAVIÑA 205 / SAN FELIPE II		12/04/19		2021-2023		2021	
RAMO	CONCEPTO	IMPORTE	NOM. OPERACIÓN	NOM. CASA					
415003	INGRESO POR GASTOS DE EJECUCIÓN	2018 / 1							
415002	INGRESO EXTRAORDINARIO CASPOS - PREDIAL	2021 / 1							
413106A	DIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-PI	2021 / 1							
415202	INGRESO POR REZAGO DE PREDIAL	2020 / 1							
411010	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2021 / 6							
4110107	DESCUENTO DE PREDIAL MARZO	2021 / 2							
41030006	INGRESO POR RECADOS	2021 / 2							
41040041	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2021 / 4							

SOLICITA CFDI EN WWW.MUNICIPIOCHIHUAHUA.GOB.MX PARA EL MES DEL SIG MEB
 PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIRESTRE 2006 PARA LA CALIF. REAL: 1,420,000.00
 SUP. AER: 330.00 SUP. CONS: 391.60

CONTRIBUYENTE

COTEJADO

AUTORIZADO



JUNTA MUNICIPAL
DE AGUA Y SANEAMIENTO
DE CHIHUAHUA



Chihuahua
ESTADO LIBRE Y SOBERANO



073
CIS
CENTRO DE ATENCIÓN
AL USUARIO

RECIBO DE PAGO

Contrato: 03267 **Clase Usuario:** Casa habitación

Fecha Servicio: Abril

Nombre: CARLOS VILLEZCAS NUÑEZ

Dirección: SAN FELIPE, LUIS ANGOSTURAS 205

Sector: 02 Ruta: 0207 Secuencia: 160 Num Cuenta: 020365000004

Consumo: 10 Lec. Anterior: 676 Lec. Actual: 686 Medidor: 77543253

Clave: **Total a Pagar:** \$364.00

Rezago	180.02
Aguja potable, doméstico D	171.47
Cilindro Federal de Extracción	7.34
Demate, doméstico D	1.73
Ducapno	0.28
TUA	0.18
Cargas del mes	183.80
Recolecto	0.38
Total del mes	364.00
Adeudo Total	363.61

Consumos:
MAY/2020(12) JUN/2020(14) JUL/2020(16) AGO/2020(10)
SEP/2020(10) OCT/2020(10) NOV/2020(10) DIC/2020(10)
ENE/2021(12) FEB/2021(10) MAR/2021(10) ABR/2021(10)

REFERENCIA BANCARIA

Banamex 0183101100326731115242	Santander 1338/100326731115212
Bancomer 0698946/100326731115212	Scotia 1086/100326731115212
Benorte 82293/100326731115229	BajoHSBC 443/100326731115212





Numero de Contrato: 03267

Fecha de Vencimiento: 12 mayo 2021

Fecha de Suspensión: En cualquier momento

Total a Pagar: \$ 364.00



00110032670000384008

CODI



Cliente: **Arrial Oaxo, S.A. de C.V. (CCO-050523-IN4)**
VISION DEL NTE CUF
 Edif. No: **Número 1295 Colonia Talleres Monterrey, Nuevo**
o Leon C.P. 64480
 Reg: **de Doctonal para grupos de Sociedades**
 LEARR09606 1 28/04/2021 14:15

CUBRO DE AGUA JANS CANTARRON EN LINEA

PAGADO EL DIA 28/04/2021 A LAS 14:15
 EN EL TICKET # 350844
 FOLIO DE CONTROL # 49592

DESCRIPCION

LLAVE: 00110003270000364005

subtotal *

MONTO: 181.00

VALOR PAG. \$364.00

.....

Folio de autorización proveedor: 306-8063
 Folio de NI: 1413244032
 ID-10CR1500LV

* CONSERVE ESTE COMPROBANTE *

PAJ# APLICADO CORRECTAMENTE

Gracias por realizar tu pago esta
 aplicara de inmediato.
 Para cualquier aclaracion contacta a
 6008 JANS en el telefono de atencion
 a clientes 073 o bien al oxxoescucha
 (81)8389-2020

Gracias por realizar tu pago esta
 aplicara de inmediato.
 Para cualquier aclaracion contacta a
 6008 JANS en el telefono de atencion
 a clientes 073 o bien al oxxoescucha
 (81)8389-2020

COTEJADO
 CONTINUA



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMERICAS 1600 INT. 5 B. COLONIA COUNTRY CLUB, GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610

Tel: +52 33 3016 7029 + 52 33 3016 7069

www.abcappraisers.com.mx

Folio: 2102001402
Folio Informativo:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 14011210810722721
Folio del Cliente: 43506353
Folio Único: 140110801907227211

1. Datos Generales

Table with 4 columns containing general data: 1.2. Nombre UV, 1.3. Clave UV, 1.4. Fecha del avalúo, 1.5. Nombre controlador, 1.6. Clave controlador SHF, 1.7. Nombre VP, 1.8. Clave VP SHF, 1.9. Propósito, 1.10. Tipo de inmueble, 1.11.1. Calle y Número, 1.11.2. Nombre del conjunto, 1.11.3. Colonia, 1.11.4. O.P., 1.11.5. Delegación o municipio, 1.11.6. Entidad Federativa, 1.12.1. Longitud, 1.12.2. Latitud, 1.12.3. Altitud, 1.13. Régimen de propiedad, 1.14. Cuenta predial, 1.15. Número de conjunto de inmuebles, 1.16. Clave de entidad otorgante, 1.17. Nombre del constructor, 1.18. Nombre del solicitante, 1.19. Nombre del propietario.

2. Características Urbanas

Table with 4 columns containing urban characteristics: 2.1. Nivel de infraestructura, 2.2. Asfalto, 2.3. Energía, 2.4. Estructuras, 2.5. Alumbrado, 2.6. Vialidades, 2.7. Telefonía, 2.8. Desechos, 2.9. Transporte, 2.10. Vigilancia, 2.11. Nivel de equipamiento, 2.12. Clasificación de la zona, 2.13. Red de proximidad urbana, 2.14. Construcciones predominantes, 2.15. Vías de acceso.

3. Características de los Inmuebles

3.1 Croquis de Localización (map) and 3.2 Fachada (photo of the building facade).

3.3. Uso de suelo: H/230

3.4. Servidumbres o restricciones: LAS QUE INDIQUE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO.

3.5. Descripción de las construcciones y uso actual: DESCRIBIR EL USO DE LOS NIVELES DE CONSTRUCCIÓN PARA UN ALTO, MEDIO Y BAJO NIVEL...

3.5.1. N° Recamaras: 6, 3.5.2. N° Baños: 5, 3.5.3. N° 1/2 Baños: 1, 3.5.4. N° Estacionamientos: 1, 3.5.5. N° Elevador: NO EXISTE

3.6. Unidades rentables generales: 1, 3.7. Unidades rentables del inmueble: 1, 3.8.1. Estructura: A BASE DE MUROS DE CARGA CON TRABES COLUMNAS-CASTILLOS Y DALAS DE CONCRETO ARMADO.

3.8.2. Acabados

Table with 4 columns: Espacio Arquitectónico, Pisos, Muro, and Plafones. Rows include Estancia/Comedor, Cocina, Recamaras, Baños, Escaleras, Patio de servicio, Estacionamiento, and Fachada.

3.9.1. Hidráulico-sanitarias: HIDRALIJO, RED DE ALIMENTACION OCULTA CON TUBERIAS DE POLIDUCTO...

3.10.1. Carpintería: PUERTAS: PUERTA PRINCIPAL ENTABLERADA EN MADERA DE PINO...

3.10.2. Herrería: PUERTAS: PUERTA DE SERVICIO DE LAMINA ACANALADA DE MEDIO TABLERO...

Vertical stamp: COPIA CERTIFICADA



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
 AV. AMERICAS 1600 INT. 8 B. COLONIA COUNTRY CLUB,
 GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610
 Tels. T+52 33 3616 7020 + 52 33 3616 7069 www.abcpappraisers.com.mx




Folio: 2102001462
 Folio Informativo:
 Clase Única de Vivienda:
 1.1. Clase del Aviso: 14011210810722721
 Folio del Cliente: 43592383
 Folio Único: 1401108019072272211

4. Enfoque Físico

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

Nº	Ubicación de la oferta (comparables)	Precio de oferta	Sup. Terreno	Sup. Const.	Fecha	Fuente/Anunciante/Teléfono
1	CORONA DE LOS ANGELES # 311 LAS FINCAS DE SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31003	\$1,830,000.00	369	0	08/02/2021	PROPIETARIO (R+I) 170000
2	JUAN BERNARDO # 306 LA CAÑADA CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31005	\$1,400,000.00	261	0	08/02/2021	CONSTRUYE INCL. (R+I) 380340
3	MONTE CALERES # 50 MONTE CALERES, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31007	\$1,400,000.00	277	0	08/02/2021	LIVINO REAL ESTATE (R+I) 1202378
4	PASEO DEL OASIS # 50 ALICIA DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31011	\$1,830,000.00	360	0	08/02/2021	EGALL (R+I) 2347147

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

Nº	o	Pago (\$/m²)	Demérito	Valor unitario	Zona	Ubicación	Forma	Superficie	%	F.Ro	Valor Unitario Resultante (\$/m²)
1	0.00	\$2.50		\$5,100.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.06	0.95	\$4,845.00
2	0.00	\$0.00		\$4,871.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.05	0.99	\$4,702.00
3	0.00	\$0.00		\$5,031.77	0.95	1.00	1.00	1.00	0.09	0.99	\$4,780.00
4	0.00	\$0.00		\$5,433.33	0.95	1.00	1.00	1.00	0.06	0.90	\$4,890.00

Valor Unitario Promedio (\$/m²): \$4,879.00
 Valor aplicado por m²: \$4,879.00

4.2. Terreno en Estudio.

Fracción	Superficie m²	Valor Unit.	Zona	Ubicación	Forma	Superficie	F.R.	Valor Unitario Neto	Indicador	Valor parcial	
1	350	\$4,879.00	1.00	1.00	1.00	0.95	0.99	\$4,820.22	100	\$1,689,277.50	
2											
3											
Totales										Valor A	\$1,689,277.50

4.3. Construcciones

4.3.1. Clasificación de las Construcciones

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

4.3.1.4. Edad de las construcciones: 390 4.3.1.5. Vida útil remanente: 490 4.3.1.6. Número de niveles: 2 4.3.1.7. Nivel en edificio (Condominio)

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

4.3.2. Construcciones en Estudio.

Tipo de construcción	Edad en años	Superficie m²	V.R. Nuevo	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Construcción		
CASA HABITACIÓN	30	397.58	\$8,711.00	0.68	0.8900	0.61	\$3,319.71	\$1,327,851.00		
PLANTA ALTA	30	43.11	\$8,275.00	0.65	0.8900	0.58	\$5,641.78	\$217,658.00		
COCHEA, PORCHES Y TERRAZA	30	32.46	\$4,353.00	0.58	0.8900	0.51	\$2,656.55	\$86,178.00		
CUARTOS EXTERIORES	30	25.92	\$5,568.00	0.66	0.8900	0.58	\$4,250.88	\$110,172.00		
Totales									Valor B	\$1,841,819.00

Fuente de donde se obtuvo el valor de reposición nuevo: MANUAL DE COSTOS VARELA VIVIENDA MEDIO 350 M2 01/10/2020

4.4. Áreas y Elementos Adicionales

Áreas y Elementos Adicionales Comunes (solo en condominios):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Reman.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	Inclusión	Valor Parcial Áreas comunes		
Totales											Valor C	\$0.00

Áreas y Elementos Adicionales Privativos (Instalaciones Especiales y Obras Complementarias):

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Reman.	Edad en años	Factor Edad	Factor Conservación	Factor Resultante	V.R. Neto (\$/m²)	Valor Parcial Elementos Adicionales		
UNA DE LAS VIVIENDAS ADICIONALES (PISCINA - IRRIGADO)	LT	1	\$141,549.40	50	50	1.00	1.00	1.00	\$141,549.40	\$141,549.40		
Totales											Valor D	\$141,549.40

VALOR FÍSICO A+B+C+D \$3,773,693.13

5. Enfoque Mercado

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

Nº	Ubicación de la oferta (Comparables)	Fecha de publicación	Fecha	Teléfono	Fuente/Anunciante
1	ANGEL TRMS # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 2984008	PROPIETARIO
2	LADYBOS DE BAMBONES # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 2984008	PROPIETARIO
3	LADYBOS DE BAMBONES # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 2984008	PROPIETARIO
4	BERNAL DAZ DEL CASTILLO # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 2984008	PROPIETARIO
5	ANGEL TRMS # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 4134330	PROPIETARIO
6	FRANCISCO DE BICHES # 50, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31020	09/03/2021	09/03/2021	0141 2984008	PROPIETARIO

ABC appraisers DE MÉXICO
 Unidad de Valuación
 Certificación de Aviso

"Esto es la representación impresa de un Avalúo Digital"
 http://www.abcpappraisers.com/SMA/avaloDigital/avalo.asp

2102001462 Página 2 de 7



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMERICAS 1605 INT.5 B. COLONIA COUNTRY CLUB,
GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610
Tels. T+52 33 3616 7009 + 52 33 3616 7009 www.abcappraisers.com.mx

Folio: 21020001462
Folio Informativo:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 14011210810727271
Folio del Cliente: 43556383
Folio Único: 1401108019072727211

5.2 Análisis por homologación.

N°	Precio de VENTA Inmuebles similares	Superficie m²		Valor unitario (\$/m²)	Valores			Fracciones de homologación					Valor unitario resultante (\$/m²)			
		Terreno	Construcción		VUT	VUC	Fic	Corrección	Superficie	Zona	Ubicación	Edad		Resultante	%	
1	\$4,000,000.00	350	305	\$10,858.90	\$4,873.00	\$4,991.62	0.97	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.95	\$10,520.54
2	\$4,000,000.00	350	420	\$9,738.10	\$4,873.00	\$4,991.62	1.03	1.00	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.01	0.95	\$9,835.48
3	\$4,000,000.00	400	380	\$11,842.11	\$4,873.00	\$4,991.62	0.87	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.84	0.95	\$9,947.37
4	\$4,000,000.00	380	325	\$12,307.69	\$4,873.00	\$4,991.62	0.93	1.00	0.98	1.00	1.00	1.00	1.00	0.87	0.95	\$10,707.69
5	\$3,750,000.00	350	342	\$10,968.91	\$4,873.00	\$4,991.62	0.93	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.87	0.95	\$9,531.47
6	\$3,000,000.00	457	350	\$11,742.86	\$4,873.00	\$4,991.62	0.61	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.85	\$8,914.29

Área del sujeto: 300 m² 389.02 m²

Resultado directo de la investigación de inmuebles comparables.

Promedio \$11,109.10 Máximo \$12,307.69
Mínimo \$9,738.10

Diferencial físico vs mercado
2.12%

Resultado del análisis de comparación para los inmuebles similares

Promedio \$9,910.81 Máximo \$10,707.69
Mínimo \$8,914.29

Monto unitario aplicable: \$9,910.81
5.3.1. Superficie "Vendible": 389.02
7.1.1 Valor comparativo de mercado: \$3,855,503.31

5. Enfoque de Capitalización de Rentas

N°	Ubicación de la oferta (Comparables)	Renta mensual	Edad	Superficie	Unitario	Fuente/Antecedente/Teléfono
1						
2						
3						
4						

Estimación de renta de acuerdo a la referencia del inmuebles similares:

N°	Unidad Rentable (1)	Renta unitaria*	Superficie	Renta mensual
1	CASA HABITACION	\$3.08	387.55	\$0.00
2	PUNTA ALTA	\$4.09	43.11	\$0.00

Cálculo por capitalización de rentas

$$Vc = \frac{PMT(1 - (1 + i)^{-n})}{i}$$

Renta mensual bruta	\$ 0.00
Deducciones mensuales estimadas	\$ 0.00
PMT renta neta mensual	\$ 0.00
Tasa de capitalización mensual	0 %
Vida útil remanente en meses	480

Deducciones mensuales	%
Porcentaje de depreciación (valor)	
Impuesto predial	
Conservación y mantenimiento	
Administración	
Seguros	
Otros (indicar)	
Suma	

7. Conclusiones

- 7.1.1. Valor comparativo de mercado: \$3,855,503.31
- 7.1.2. Valor Físico: \$3,773,693.13
- 7.1.3. Valor de capitalización de rentas: \$ 0.00
- Valor Destructible: \$3,456,690.05

7.2 Valor Concluido

JUSTIFICACIÓN: EN BASE A LOS ÍNDICES EN EL PRESENTE AVALÚO Y EN FUNCIÓN DEL INMUEBLE VALUADO, CONSIDERANDO LAS CARACTERÍSTICAS INTRÍNSICAS Y EXTRÍNSICAS DEL MISMO, SE CONSIDERA PARA ESTE CASO EL VALOR OBTENIDO POR EL ENFOQUE DE MERCADO. CONSIDERACIONES: NINGUNA

7.2.2. Importe del Valor Concluido: \$3,856,000.00
(TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N.)
Importe cobrado al cliente por el presente avalúo.

JACOB MORENO LOZANO
Valuador Clave: 1100519

ABC appraisers
Unidad de Valuación
Certificación de Avalúo

JUAN CARLOS AVILA RODRIGUEZ GIL
Controlador Clave: 100498

7.3 Reporte Fotográfico



FACHADA POSTERIOR



ESTANCIA COMEDOR



COCINA



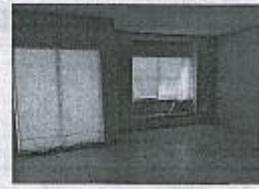
ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
 AV. AMÉRICAS 1500 INT. 5 B. COLONIA COUNTRY CLUB.
 GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44510
 Tels. T+52 33 3618 7520 + 52 33 3618 7698 www.abcappraisers.com.mx



Folio: 2102001462
 Folio Interim: _____
 Clave Única de Vivienda: _____
 1.1 Clave del Avalúo: 14011210810722721
 Folio del Cliente: 43503303
 Folio Único: 1401108010072272211



BANO



RECAMARAS



ENTORNO

7.4 Colindancias

Tipo	Dirección	Medida (m/s)	Descripción
TERRENO			PCR SU FRENTE 10.00 DIEZ METROS CON LA CALLE LUIS DE ANGOSTURA;
TERRENO			PCR SU LADO DERECHO 35.00 TREINTA Y CINCO METROS;
TERRENO			PCR SU ESPALDA 10 DIEZ METROS
TERRENO			PCR SU LADO IZQUIERDO 35.00 TREINTA Y CINCO METROS UNANDO POR ESTOS TRES LADOS CON PROPIEDAD PARTICULAR.

7.5 Declaraciones y Advertencias

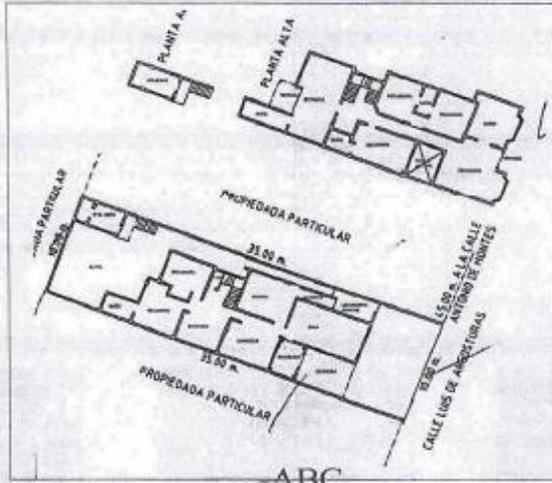
DECLARACIONES - VER ANEXO

ADVERTENCIAS - VER ANEXO

Aviso De Privacidad Y Notas Importantes

AVISO DE PRIVACIDAD Y NOTAS IMPORTANTES - VER ANEXO

7.6 Croquis del Inmueble



ABC appraisers
 Unidad de Valuación
 Certificación de Avalúo

COTEJADO

2102001462

"Este es la representación impresa de un Avalúo Digital"
<http://mva.mta.gob.mx/00/AvalesDigital.aspx>

Página 6 de 7



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
 AV. AMERICAS 1600 INT.5 B, COLONIA COUNTRY CLUB,
 GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44010
 Tels. T+52 33 3616 7929 + 52 33 3616 7568 www.abcappraisers.com.mx



Folio: 2102001462
 Folio Informativo:
 Clave Única de Vivienda:
 I.I. Clave del Aviso: 14011210810722721
 Folio del Cliente: 43560383
 Folio Único: 1401108010072272211

ANEXO COMPARABLES MERCADO

Número de comparables:	1	Número de control:	223934
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACION

Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE
Calle y número:	ANGELL TRIAS SD



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(014) 3560036
URL / Página Web:	abc.sax.center/links/299217		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	35
Número de recámaras:	3	Número de baños:	3
Número de estacionamientos:	3	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	350.0000	Superficie de construcción (m²):	395.0000
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medias baños:	0
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$4,000,000.00

OBSERVACIONES

Número de comparables:	2	Número de control:	223831
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACION

Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE
Calle y número:	LAZARO DE BAJORRI SD



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(014) 2664036
URL / Página Web:	abc.sax.center/links/71e48		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	SEMI LUJO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	32
Número de recámaras:	4	Número de baños:	3
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	300.0000	Superficie de construcción (m²):	420.0000
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medias baños:	1
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$4,000,000.00

OBSERVACIONES

Número de comparables:	3	Número de control:	223630
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA

UBICACION

Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE V
Calle y número:	LAGUNA DE GUZMAN SD



CARACTERÍSTICAS

Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(014) 2986140
URL / Página Web:	abc.sax.center/links/6cb7023		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	32
Número de recámaras:	4	Número de baños:	3
Número de estacionamientos:	4	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	400.0000	Superficie de construcción (m²):	394.0000
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medias baños:	1
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$4,500,000.00

OBSERVACIONES



Unidad de Valuación
 Certificación de Avalúo



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMÉRICAS 1600 INT. 5 B, COLONIA COUNTRY CLUB,
GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610
Tels. 7452 33 2015 7829 + 52 33 3616 7569 www.abcappraisers.com.mx



Folio: 2102001462
Folio Informat:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avitón: 1401121081072721
Folio del Cliente: 43556393
Folio Único: 140110621907272721

ANEXO COMPARABLES MERCADO

Número de comparable:	4	Número de control:	223926
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN	
Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE
Calle y número:	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO SD

CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(614) 2944152
URL / Página Web:	abc.sax.centro/links/go/283a		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	SEMILLUD
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	30
Número de recámaras:	3	Número de baños:	3
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	350.0000	Superficie de construcción (m²):	\$25.0050
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medios baños:	1
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$4,000,000.00

OBSERVACIONES

Número de comparable:	5	Número de control:	223926
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN	
Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE I
Calle y número:	ÁNGEL TRIAS SD

CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(614) 4134230
URL / Página Web:	abc.sax.centro/links/go/13b422		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	MEDIO
Referencia de proximidad:	PERIFERICA	Edad:	30
Número de recámaras:	4	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	360.0000	Superficie de construcción (m²):	\$42.0000
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medios baños:	1
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$3,750,000.00

OBSERVACIONES

Número de comparable:	6	Número de control:	203624
Tipo de inmueble:	CASA HABITACION	Tipo de Operación:	VENTA



UBICACIÓN	
Estado:	CHIHUAHUA
Delegación / Municipio:	CHIHUAHUA
Código postal:	31203
Colonia:	SAN FELIPE I
Calle y número:	FRANCISCO DE BRIONES SD

CARACTERÍSTICAS			
Fuente de información:	PROMOTOR	Teléfono:	(614) 2991058
URL / Página Web:	abc.sax.centro/links/go/102db		
Uso del inmueble:	H2/30	Clase del inmueble:	SEMILLUD
Referencia de proximidad:	INTERMEDIA	Edad:	30
Número de recámaras:	3	Número de baños:	2
Número de estacionamientos:	2	Piso / Nivel:	
Superficie de terreno (m²):	467.0000	Superficie de construcción (m²):	\$39.0000
		Clasificación:	HABITACIONAL
		Número de niveles:	2
		Número de medios baños:	2
		Elevador:	NO EXISTE
		Precio:	\$3,900,000.00

ABC
UNIDAD DE VALUACIÓN
CERTIFICACIÓN DE AVILUO



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.
 AV. AMERICAS 1800 INT. 5 B. COLONIA COUNTRY CLUB.
 GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610
 Tels: T+52 33 3616 7629 + 02 33 3616 7999 www.abcappraisers.com.mx



Folio: 21025001462
 Folia Informativa:
 Clave Única de Vivienda:
 1.1. Clave de Avalúo: 14011210810722721
 Folio del Cliente: 43560363
 Folio Único: 140110801072272215

ANEXO DE ÁREAS Y ELEMENTOS ADICIONALES (PRIVATIVOS)

Descripción	Unidad	Cantidad	V.R. Nuevo	Vida Remte.	Edad a Años	Factor Edad	Factor Conserv.	Factor Resultante	V.R. Neto (\$M)	Valor Parcial Elementos Adicionales
COCHINAS INTEGRALES MÓVILES	ML	8.3	\$8,600.00	25	15	0.83	0.9100	0.58	\$4,930.00	\$41,428.00
BARDAS, CELOSÍAS	M2	80	\$700.00	40	20	0.57	0.9100	0.52	\$364.00	\$29,120.00
PATIOS Y ANDADORES	M2	125	\$400.00	40	30	0.57	0.9100	0.52	\$266.00	\$24,900.00
REJAS	M2	10.3	\$1,000.00	40	20	0.57	0.9100	0.52	\$536.00	\$3,736.00
SISTEMA HIDRONEUMÁTICO	PZA	1	\$12,500.00	5	15	0.28	0.9100	0.23	\$2,875.00	\$2,875.00
SISTEMAS O ALJIBES	LOTE	1	\$28,700.00	40	30	0.57	0.9100	0.52	\$13,264.00	\$13,264.00
GAS ESTACIONARIO	PZA	1	\$8,500.00	15	15	0.50	0.9100	0.46	\$3,916.00	\$3,916.00
VOLADOS DE CONCRETO	M2	17.48	\$2,000.00	40	20	0.57	0.9100	0.52	\$1,046.00	\$10,159.40

COTEJADO

GUADALAJARA



21025001462

Este es la representación impresa de un Avalúo Digital
<http://datos.mf.gob.mx/SMAA/valores/avaluos>

Anexo 1 de 6



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMERICAS 1600 INT. 5 B, COLONIA COUNTRY CLUB, GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44610

Tel. T+52 33 3616 7000 + 52 33 3616 7999

www.abcappraisers.com.mx



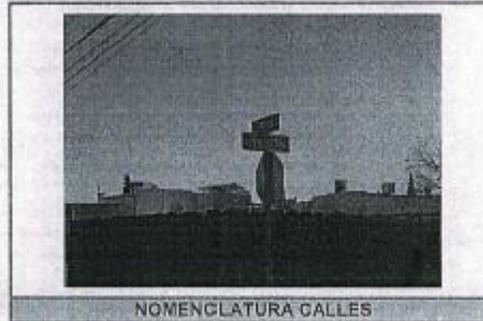
2102001482

Folio Informativo:
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 14011210810722721
Folio del Cliente: 43356383
Folio Único: 1401104019072272211

ANEXO FOTOGRÁFICO



CRQQUIS DE MACROLOCALIZACION



NOMENCLATURA CALLES



NUMERO OFICIAL



RECIBIDOR



SALA



ESCALERAS

ABC appraisers DE MÉXICO
Unidad de Valuación
Certificación de Avalúo



ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMERICAS 1600 INT. 5 B, COLONIA COUNTRY CLUB,
GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44910

Tel: T+52 33 3616 7925 + 52 33 3615 7959

www.abcappraisers.com.mx



21020051462

1. T. Clave del Avalúo: 14011210810722721
Folio del Cliente: 43556363
Folio Único: 1401106019072272211

Anexo Fotográfico



RECÁMARA SECUNDARIA



RECÁMARA SECUNDARIA



ESTANCIA PLANTA ALTA



COTEJADO

COTEJADO



Unidad de Valuación
Certificación de Avalúo

21020051462

"Solo es la representación impresa de un Avalúo Digital"
<http://www.abcappraisers.com.mx>

Anexo 5 de 6



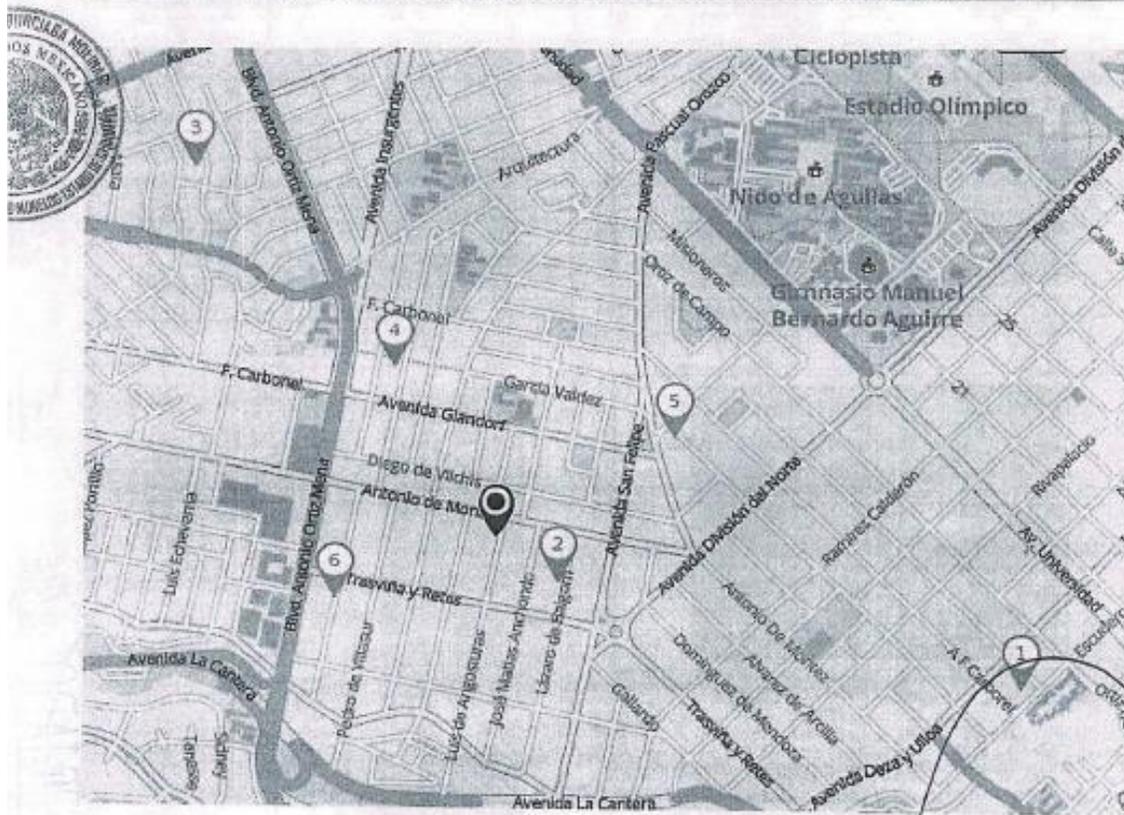
ABC APPRAISERS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

AV. AMERICAS 1900 INT 5 B, COLONIA COUNTRY CLUB,
GUADALAJARA, JALISCO, C.P. 44810
Tels. Tlx2 33 3615 7529 + 52 33 3610 7500 www.abcappraisers.com.mx



Nota: 2102001402
Folio Único: 14011210610722721
Clave Única de Vivienda:
1.1. Clave del Avalúo: 14011210610722721
Folio del Clero: 43660363
Folio Único: 1401108019072272211

ANEXO FOTOGRAFICO - MAPA COMPARABLES DEL ENFOQUE DE MERCADO



Comparables de mercado

Nº	UBICACIÓN DE COMPARABLES	DISTANCIA	LONGITUD	LATITUD
1	ANGEL TRIAS # SD, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.81 Km.	-105.0821388	28.6442262
2	LAZARO DE BANGORRI # SD, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.11 Km.	-105.0934788	28.6405369
3	LAGUNA DE GUZMAN # SD, SAN FELIPE V, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.72 Km.	-104.1023680	28.6508408
4	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO # SD, SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.30 Km.	-106.0975122	28.6513549
5	ANGEL TRIAS # SD, SAN FELIPE I, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.30 Km.	-106.0905544	28.6407377
6	FRANCISCO DE BRIONES # SD, SAN FELIPE I, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 31203	0.25 Km.	-106.0905577	28.6402022





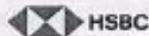
SI, C. LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PÚBLICO, NÚMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIAPAN, HA CE CONSTAT Y CERTIFICA,.....

QUE LA PRESENTE COPIA EN 7 HOJAS CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON
Documento Original QUE TUVE A LA
VISTA Y AL CUAL ME REMITO,.....
REMITIENDO ESTA CERTIFICACIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD
DE CHIAPAN, CHIAPAN, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE Julio
DEL AÑO DOS MIL veintiuno DOY FE

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE
LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



COTEJADO
COTEJADO



HSBC, México, S. A.
Institución de Banca Múltiple
Grupo Financiero HSBC

CARÁTULA DE CRÉDITO

Nombre comercial del Producto: CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC PAGO FIJO			
Tipo de Crédito: CRÉDITO HIPOTECARIO			
CAT (Costo Anual Total)	TASA DE INTERÉS ANUAL ORDINARIA Y MORATORIA	MONTO O LÍNEA DE CRÉDITO	MONTO TOTAL A PAGAR O MÍNIMO A PAGAR
10.3% Sin IVA Para fines informativos y de comparación	Ordinaria Fija :8.9 % Moratoria: N/A	\$2,892,000.00	\$6,617,337.74
PLAZO DEL CRÉDITO: 20 Años		Fecha Límite de Pago: El día 4 de cada mes, a partir de la fecha de apertura del crédito, en caso de que éste día sea inhábil se cobrará al día hábil siguiente. Fecha de Corte: El día 4 de cada mes.	
COMISIONES RELEVANTES			
Apertura: \$0.00		Cobranza: \$480.00 + I.V.A. (por cada amortización vencida)	
Para otras comisiones consulte la Cláusula denominada: Comisiones			
ADVERTENCIAS			
Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios. Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio. El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.			
SEGUROS			
Seguros: Vida [Incluye desempleo e invalidez] (Obligatorio) Daños (Obligatorio)	Aseguradora: Vida: HSBC Seguros, S.A. de C.V. Grupo Financiero HSBC Daños: AXA Seguros, S.A. de C.V.	Cláusula: Ver Cláusula denominada Seguros	
El no contratar o mantener vigentes estos seguros puede ser una causa de vencimiento anticipado de este contrato. Para la cobertura de daños, es posible que HSBC contrate los seguros a nombre del cliente, con base en la cláusula del contrato de crédito denominada "seguros".			
ESTADO DE CUENTA			
Enviar a: domicilio <input type="checkbox"/> Consulta: vía Internet <input checked="" type="checkbox"/> Envío por correo electrónico <input type="checkbox"/>			
Aclaraciones y reclamaciones: Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma # 347, Torre HSBC, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06500 en la Ciudad de México, México. Teléfono de contacto UNE: 55 5721 5661 Correo electrónico: mexico_una@hsbc.com.mx Página de internet: www.hsbc.com.mx			
Registro de Contratos de Adhesión Núm: 0310-138-006782/26-00821-0321 Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Teléfono: 01 800 999 4460 y 53400999. Página de Internet: www.condusef.gob.mx			

ALBERTO ZUBIÁ MARTINEZ

Nombre y Firma

PARTE ACREDITADA

Versión 9.20.1_MX

[RESTRICTED]

GOTELADO

Periodo	Fecha de Pago	Saldo Inicial	Ingresos	Pagos	Control	Saldo Final	Tasa	Importe Pagar	Despense Vales	Importe Abonado (Importancia)	Ag. Dedución del ISR	Comprobante por Adquirir	W% Comprobante por Adquirir	Pago Clave con Ingresos
128	del 01 de mayo de 2023	\$1,662,080.76	\$14,707.02	\$25,034.37	\$11,126.45	\$1,691,763.33	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
129	del 01 de mayo de 2023	\$1,676,462.37	\$14,632.38	\$25,034.37	\$11,210.88	\$1,705,889.51	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
130	del 01 de mayo de 2023	\$1,691,101.89	\$14,557.38	\$25,034.37	\$11,295.31	\$1,720,424.25	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
131	del 01 de mayo de 2023	\$1,705,741.41	\$14,482.38	\$25,034.37	\$11,379.74	\$1,735,034.03	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
132	del 01 de mayo de 2023	\$1,720,380.93	\$14,407.38	\$25,034.37	\$11,464.17	\$1,749,648.94	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
133	del 01 de mayo de 2023	\$1,735,020.45	\$14,332.38	\$25,034.37	\$11,548.60	\$1,764,263.85	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
134	del 01 de mayo de 2023	\$1,749,660.97	\$14,257.38	\$25,034.37	\$11,633.03	\$1,778,878.76	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
135	del 01 de mayo de 2023	\$1,764,301.49	\$14,182.38	\$25,034.37	\$11,717.46	\$1,793,493.67	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
136	del 01 de mayo de 2023	\$1,778,942.01	\$14,107.38	\$25,034.37	\$11,801.89	\$1,808,108.58	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
137	del 01 de mayo de 2023	\$1,793,582.53	\$14,032.38	\$25,034.37	\$11,886.32	\$1,822,723.49	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
138	del 01 de mayo de 2023	\$1,808,223.05	\$13,957.38	\$25,034.37	\$11,970.75	\$1,837,338.40	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
139	del 01 de mayo de 2023	\$1,822,863.57	\$13,882.38	\$25,034.37	\$12,055.18	\$1,851,953.31	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
140	del 01 de mayo de 2023	\$1,837,504.09	\$13,807.38	\$25,034.37	\$12,139.61	\$1,866,568.22	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
141	del 01 de mayo de 2023	\$1,852,144.61	\$13,732.38	\$25,034.37	\$12,224.04	\$1,881,183.13	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
142	del 01 de mayo de 2023	\$1,866,785.13	\$13,657.38	\$25,034.37	\$12,308.47	\$1,895,798.04	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
143	del 01 de mayo de 2023	\$1,881,425.65	\$13,582.38	\$25,034.37	\$12,392.90	\$1,910,412.95	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
144	del 01 de mayo de 2023	\$1,896,066.17	\$13,507.38	\$25,034.37	\$12,477.33	\$1,925,027.86	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
145	del 01 de mayo de 2023	\$1,910,706.69	\$13,432.38	\$25,034.37	\$12,561.76	\$1,939,642.77	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
146	del 01 de mayo de 2023	\$1,925,347.21	\$13,357.38	\$25,034.37	\$12,646.19	\$1,954,257.68	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
147	del 01 de mayo de 2023	\$1,939,987.73	\$13,282.38	\$25,034.37	\$12,730.62	\$1,968,872.59	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
148	del 01 de mayo de 2023	\$1,954,628.25	\$13,207.38	\$25,034.37	\$12,815.05	\$1,983,487.50	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
149	del 01 de mayo de 2023	\$1,969,268.77	\$13,132.38	\$25,034.37	\$12,899.48	\$1,998,102.41	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
150	del 01 de mayo de 2023	\$1,983,909.29	\$13,057.38	\$25,034.37	\$12,983.91	\$2,012,717.32	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
151	del 01 de mayo de 2023	\$1,998,549.81	\$12,982.38	\$25,034.37	\$13,068.34	\$2,027,332.23	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
152	del 01 de mayo de 2023	\$2,013,190.33	\$12,907.38	\$25,034.37	\$13,152.77	\$2,041,947.14	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
153	del 01 de mayo de 2023	\$2,027,830.85	\$12,832.38	\$25,034.37	\$13,237.20	\$2,056,562.05	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
154	del 01 de mayo de 2023	\$2,042,471.37	\$12,757.38	\$25,034.37	\$13,321.63	\$2,071,176.96	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
155	del 01 de mayo de 2023	\$2,057,111.89	\$12,682.38	\$25,034.37	\$13,406.06	\$2,085,791.87	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
156	del 01 de mayo de 2023	\$2,071,752.41	\$12,607.38	\$25,034.37	\$13,490.49	\$2,100,406.78	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
157	del 01 de mayo de 2023	\$2,086,392.93	\$12,532.38	\$25,034.37	\$13,574.92	\$2,115,021.69	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
158	del 01 de mayo de 2023	\$2,101,033.45	\$12,457.38	\$25,034.37	\$13,659.35	\$2,129,636.60	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
159	del 01 de mayo de 2023	\$2,115,673.97	\$12,382.38	\$25,034.37	\$13,743.78	\$2,144,251.51	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
160	del 01 de mayo de 2023	\$2,130,314.49	\$12,307.38	\$25,034.37	\$13,828.21	\$2,158,866.42	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
161	del 01 de mayo de 2023	\$2,144,954.91	\$12,232.38	\$25,034.37	\$13,912.64	\$2,173,481.33	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
162	del 01 de mayo de 2023	\$2,159,600.43	\$12,157.38	\$25,034.37	\$14,000.07	\$2,188,096.24	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
163	del 01 de mayo de 2023	\$2,174,245.95	\$12,082.38	\$25,034.37	\$14,087.50	\$2,202,711.15	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
164	del 01 de mayo de 2023	\$2,188,891.47	\$12,007.38	\$25,034.37	\$14,175.93	\$2,217,326.06	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
165	del 01 de mayo de 2023	\$2,203,536.99	\$11,932.38	\$25,034.37	\$14,264.36	\$2,231,940.97	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
166	del 01 de mayo de 2023	\$2,218,182.51	\$11,857.38	\$25,034.37	\$14,352.79	\$2,246,555.88	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
167	del 01 de mayo de 2023	\$2,232,828.03	\$11,782.38	\$25,034.37	\$14,441.22	\$2,261,170.79	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
168	del 01 de mayo de 2023	\$2,247,473.55	\$11,707.38	\$25,034.37	\$14,529.65	\$2,275,785.70	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
169	del 01 de mayo de 2023	\$2,262,119.07	\$11,632.38	\$25,034.37	\$14,618.08	\$2,290,400.61	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
170	del 01 de mayo de 2023	\$2,276,764.59	\$11,557.38	\$25,034.37	\$14,706.51	\$2,305,015.52	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
171	del 01 de mayo de 2023	\$2,291,410.11	\$11,482.38	\$25,034.37	\$14,794.94	\$2,319,630.43	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
172	del 01 de mayo de 2023	\$2,306,055.63	\$11,407.38	\$25,034.37	\$14,883.37	\$2,334,245.34	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
173	del 01 de mayo de 2023	\$2,320,701.15	\$11,332.38	\$25,034.37	\$14,971.80	\$2,348,860.25	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
174	del 01 de mayo de 2023	\$2,335,346.67	\$11,257.38	\$25,034.37	\$15,060.23	\$2,363,475.16	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
175	del 01 de mayo de 2023	\$2,349,992.19	\$11,182.38	\$25,034.37	\$15,148.66	\$2,378,090.07	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
176	del 01 de mayo de 2023	\$2,364,637.71	\$11,107.38	\$25,034.37	\$15,237.09	\$2,392,704.98	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
177	del 01 de mayo de 2023	\$2,379,283.23	\$11,032.38	\$25,034.37	\$15,325.52	\$2,407,319.89	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
178	del 01 de mayo de 2023	\$2,393,928.75	\$10,957.38	\$25,034.37	\$15,413.95	\$2,421,934.80	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
179	del 01 de mayo de 2023	\$2,408,574.27	\$10,882.38	\$25,034.37	\$15,502.38	\$2,436,549.71	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
180	del 01 de mayo de 2023	\$2,423,219.79	\$10,807.38	\$25,034.37	\$15,590.81	\$2,451,164.62	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
181	del 01 de mayo de 2023	\$2,437,865.31	\$10,732.38	\$25,034.37	\$15,679.24	\$2,465,779.53	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
182	del 01 de mayo de 2023	\$2,452,510.83	\$10,657.38	\$25,034.37	\$15,767.67	\$2,480,394.44	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
183	del 01 de mayo de 2023	\$2,467,156.35	\$10,582.38	\$25,034.37	\$15,856.10	\$2,495,009.35	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
184	del 01 de mayo de 2023	\$2,481,801.87	\$10,507.38	\$25,034.37	\$15,944.53	\$2,509,624.26	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
185	del 01 de mayo de 2023	\$2,496,447.39	\$10,432.38	\$25,034.37	\$16,032.96	\$2,524,239.17	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
186	del 01 de mayo de 2023	\$2,511,092.91	\$10,357.38	\$25,034.37	\$16,121.39	\$2,538,854.08	0.00%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$729.21	\$0.00	0.00%	\$27,764.39
187	del 01 de mayo de 2023	\$2,525,738.43	\$10,282.38	\$										

Puntaje	Fecha de Pago	Estado Inicial	Interés	Pago	Capital	Saldo Final	Tasa	Alcance Pago	Registro Voto	Reporte de Interés (Formulario)	Seg. Inicial con IVA	Comisión por Administrabilidad	IVA Comisión por Administrabilidad	Pago Cheque con Interés
204	dom 04 de ago de 2020	\$82,753.24	\$1,324.86	\$15,054.37	\$18,329.31	\$33,353.55	8.00%	\$15,054.37	\$15,054.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
205	mar 04 de may de 2020	\$81,224.19	\$8,324.19	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
206	dom 04 de ago de 2020	\$813,989.22	\$8,324.19	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
207	dom 04 de ago de 2020	\$773,799.04	\$5,887.34	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
208	mar 04 de ago de 2020	\$773,852.01	\$5,729.43	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
209	dom 04 de ago de 2020	\$732,757.04	\$5,598.28	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
210	dom 04 de ago de 2020	\$713,118.88	\$5,288.97	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
211	dom 04 de ago de 2020	\$692,273.40	\$5,178.16	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
212	mar 04 de ago de 2020	\$671,637.70	\$4,983.08	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
213	dom 04 de ago de 2020	\$651,024.41	\$4,828.43	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
214	dom 04 de ago de 2020	\$630,418.47	\$4,645.96	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
215	dom 04 de ago de 2020	\$609,812.53	\$4,481.87	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
216	dom 04 de ago de 2020	\$589,206.59	\$4,327.37	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
217	dom 04 de ago de 2020	\$568,600.65	\$4,173.46	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
218	dom 04 de ago de 2020	\$548,000.71	\$4,019.14	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
219	dom 04 de ago de 2020	\$527,400.77	\$3,864.82	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
220	dom 04 de ago de 2020	\$506,800.83	\$3,710.50	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
221	dom 04 de ago de 2020	\$486,200.89	\$3,556.18	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
222	dom 04 de ago de 2020	\$465,600.95	\$3,401.86	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
223	dom 04 de ago de 2020	\$445,001.01	\$3,247.54	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
224	dom 04 de ago de 2020	\$424,401.07	\$3,093.22	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
225	dom 04 de ago de 2020	\$403,801.13	\$2,938.90	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
226	dom 04 de ago de 2020	\$383,201.19	\$2,784.58	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
227	dom 04 de ago de 2020	\$362,601.25	\$2,630.26	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
228	dom 04 de ago de 2020	\$342,001.31	\$2,475.94	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
229	dom 04 de ago de 2020	\$321,401.37	\$2,321.62	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
230	dom 04 de ago de 2020	\$300,801.43	\$2,167.30	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
231	dom 04 de ago de 2020	\$280,201.49	\$2,012.98	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
232	dom 04 de ago de 2020	\$259,601.55	\$1,858.66	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
233	dom 04 de ago de 2020	\$239,001.61	\$1,704.34	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
234	dom 04 de ago de 2020	\$218,401.67	\$1,549.99	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
235	dom 04 de ago de 2020	\$197,801.73	\$1,395.67	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
236	dom 04 de ago de 2020	\$177,201.79	\$1,241.35	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
237	dom 04 de ago de 2020	\$156,601.85	\$1,087.03	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
238	dom 04 de ago de 2020	\$136,001.91	\$932.71	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
239	dom 04 de ago de 2020	\$115,401.97	\$778.39	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
240	dom 04 de ago de 2020	\$94,802.03	\$624.07	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
241	dom 04 de ago de 2020	\$74,202.09	\$469.75	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
242	dom 04 de ago de 2020	\$53,602.15	\$315.43	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
243	dom 04 de ago de 2020	\$33,002.21	\$161.11	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
244	dom 04 de ago de 2020	\$12,402.27	\$6.79	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
245	dom 04 de ago de 2020	-\$8,197.73	-\$133.81	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
246	dom 04 de ago de 2020	-\$28,597.79	-\$289.89	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
247	dom 04 de ago de 2020	-\$48,997.85	-\$445.97	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
248	dom 04 de ago de 2020	-\$69,397.91	-\$602.05	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
249	dom 04 de ago de 2020	-\$89,797.97	-\$758.13	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
250	dom 04 de ago de 2020	-\$110,198.03	-\$914.21	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
251	dom 04 de ago de 2020	-\$130,598.09	-\$1,070.29	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
252	dom 04 de ago de 2020	-\$150,998.15	-\$1,226.37	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
253	dom 04 de ago de 2020	-\$171,398.21	-\$1,382.45	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
254	dom 04 de ago de 2020	-\$191,798.27	-\$1,538.53	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
255	dom 04 de ago de 2020	-\$212,198.33	-\$1,694.61	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
256	dom 04 de ago de 2020	-\$232,598.39	-\$1,850.69	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
257	dom 04 de ago de 2020	-\$252,998.45	-\$2,006.77	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
258	dom 04 de ago de 2020	-\$273,398.51	-\$2,162.85	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
259	dom 04 de ago de 2020	-\$293,798.57	-\$2,318.93	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
260	dom 04 de ago de 2020	-\$314,198.63	-\$2,475.01	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
261	dom 04 de ago de 2020	-\$334,598.69	-\$2,631.09	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
262	dom 04 de ago de 2020	-\$354,998.75	-\$2,787.17	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
263	dom 04 de ago de 2020	-\$375,398.81	-\$2,943.25	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
264	dom 04 de ago de 2020	-\$395,798.87	-\$3,099.33	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
265	dom 04 de ago de 2020	-\$416,198.93	-\$3,255.41	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
266	dom 04 de ago de 2020	-\$436,599.00	-\$3,411.49	\$25,824.37	\$19,889.91	\$51,998.25	8.00%	\$25,824.37	\$25,824.37	\$642.81	\$723.21	\$4.00	\$9.00	\$27,230.42
267	dom 04 de ago de 2020													



HSBC

DESGLOSE DE GASTOS DE OPERACIÓN

NOTARIA MIÉRCOLES 28 ABRIL 2021

DATOS DE LA GARANTIA Y GASTOS DE OPERACIÓN

CLIENTE	ALBERTO	ZUBIA	MARTINEZ
CALLE Y NUMERO:	LUIS DE ANGOSTURAS No. EXT. 205 No. INT. Lta. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-6 C.P. 31203		
COLONIA:	COLONIA FRACCIONAMIENTO AMPLIACION DE SAN FELIPE		
MPIO/DELEG:	CHIHUAHUA		
ESTADO/CIUDAD:	CHIHUAHUA		

GASTOS DE OPERACIÓN

CONCEPTO	TOTAL A PAGAR		SALDO
	CARGO	ANTICIPOS ABONOS	
MONTO DE CREDITO CONTRATADO	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,892,000.00
GASTOS DE INVESTIGACION	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
COMISION POR APERTURA	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
GASTOS NOTARIALES	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
HONORARIOS NOTARIALES	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
OTROS	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
TOTALES	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,892,000.00

FIRMA

COTEJADO



CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A 28 DE ABRIL DEL 2021

HSBC MEXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE,
GRUPO FINANCIERO HSBC

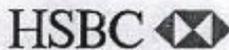
PRESENTE

Por medio de la presente confirmo que la firma de la escritura número _____
se realizó el día de hoy en mi presencia, en la que asistieron y asentaron sus firmas como comprador:
_____ ALBERTO ZUBIA MARTINEZ (cliente)
y como vendedor (es) _____ JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO
mismos que confirman que se llevó a cabo la comparecencia y firma de la escritura respectiva.

Atentamente

Nombre del Asistente a Firma de HSBC: _____ PERLA ELIZABETH MARTINEZ LUGO
Firma del Asistente a Firma de HSBC: _____
Firma del Comprador: _____
Firma del Vendedor: _____

[RESTRICTED]



Anexo 1
Formato para solicitar la Domiciliación

28 de abril de 2021

Solicito y autorizo que con base en la información que se indica en esta comunicación se realicen cargos periódicos en mi cuenta conforme a lo siguiente:

- Nombre del proveedor del bien, servicio o crédito, según corresponda, que pretende pagarse: HSBC MEXICO, S.A.
- Bien, servicio o crédito, a pagar: crédito hipotecario. En su caso, el número de identificación generado por el proveedor (dato no obligatorio): _____
- Periodicidad del pago (Facturación) (Ejemplo: semanal, quincenal, mensual, bimestral, semestral, anual, etc.): mensual, o, en su caso, el día específico en el que se solicita realizar el pago: el día 4 de cada mes
- Nombre del banco que lleva la cuenta de depósito a la vista o de ahorro en la que se realizará el cargo: HSBC MEXICO, S.A.
- Cualquiera de los Datos de identificación de la cuenta, siguientes:
 Número de tarjeta de débito (16 dígitos): 4213169302963598 ;
 Clave Bancaria Estandarizada ("CLABE") de la Cuenta (16 dígitos): _____, o
 Número del teléfono móvil asociado a la cuenta: _____
- Monto máximo fijo del cargo autorizado por periodo de facturación: \$ \$28,223.16
 En lugar del monto máximo fijo, tratándose del pago de créditos revolventes asociados a tarjetas de crédito, el titular de la cuenta podrá optar por autorizar alguna de las opciones de cargo siguientes:
 (Marcar con una X la opción que, en su caso, corresponda)
 El importe del pago mínimo del periodo: _____, o
 El saldo total para no generar intereses en el periodo: _____, o
 Un monto fijo: _____ (Incluir monto) \$ _____
- Esta autorización es por plazo indeterminado o vence el: 04/05/2041

COTEJADO

Atentamente,

ALBERTO ZUBIA MARTÍNEZ

[RESTRICTED]

ANEXO COSTO Y CONSENTIMIENTO DE LOS SEGUROS

NOMBRE COMERCIAL DEL PRODUCTO:
CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
Número de inscripción en el RECA: 0310-138-006782/26-00821-0321

YO, ALBERTO ZUBIA MARTINEZ hago constar mi consentimiento y manifiesto que es mi voluntad contratar los seguros que se señalan a continuación a través de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC ("HSBC México") en relación al Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria (el "Contrato de Crédito") que en esta misma fecha celebraré o he celebrado con HSBC México. Asimismo, manifiesto y reconozco expresamente que HSBC México me ha hecho saber que es mi derecho innegable contratar los seguros a que se refiere el presente documento y la Cláusula denominada seguros del Contrato de Crédito con cualquier Institución de seguros ya sea a través de HSBC México o de cualquier otra entidad financiera autorizada para ello, en el entendido que deberán prever las coberturas y los términos y condiciones mínimos establecidos por HSBC México. Asimismo reconozco expresamente que estoy debidamente enterado del costo de los seguros aquí previstos, de las condiciones generales de la póliza, mismas que acepto, y que las cuotas, incluyendo cualesquiera primas, son determinadas por la aseguradora quien podrá modificarlas durante la vigencia del seguro.

A continuación se describen los seguros a contratar, así como el costo de los mismos:

SEGURO DE:	COMPAÑÍA	COSTO
VIDA	HSBC Seguros S.A. de C.V. Grupo Financiero HSBC	\$1,214.64
INVALIDEZ	HSBC Seguros S.A. de C.V. Grupo Financiero HSBC	INCLUIDO
DAÑOS	AXA Seguros S.A. de C.V.	\$1,174.15
COSTO TOTAL:		\$2,388.79

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A 28 DE ABRIL DEL 2021

ALBERTO ZUBIA MARTINEZ



Daños
Control de Póliza
Casa Habitación
AXA
Página 1/2

800 280 1212 Póliza: ITIC000061
 Folio: 43558383
 Contratante: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC R.F.C.: HMI950125KG8
 Domicilio: Paseo de la Reforma 347 Alc. Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México Teléfono: 55 5721 2222
 Asegurado: ALBERTO ZUBIA MARTINEZ R.F.C.: ZUMA720913AA4
 Domicilio: LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lta. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-4 Teléfono: 6144362343
 C.P.: 31203

Vigencia de la póliza: 28/04/2021 al 01/Junio/2021
 Datos del Inmueble asegurado
 Dirección (calle y número interior/externo): LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lta. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-6
 Colonia: FRACCIONAMIENTO AMPLIACION DE SAN FELIPE Alcaldía o municipio: CHIHUAHUA
 C.P.: 31203 Estado: CHIHUAHUA

Coberturas	Suma asegurada	Deducibles y coaseguros
Daños materiales Edificio	2093496.13	1% de suma asegurada en extensión de cubierta
Daños materiales Contenidos	15% del valor de edificio	1% de suma asegurada en extensión de cubierta
Fenómenos Hidrometeorológicos	Amparada	Ver tabla siguiente
Terremoto y/o Erupción Volcánica	Amparada	Ver tabla siguiente
Remoción de Escombros Gastos	10% del valor de edificio	Sin deducible y sin coaseguro
Extraordinarios	15% del valor de edificio	Sin deducible y sin coaseguro
Cristales	5% del valor de edificio	Sin deducible, 5% coaseguro
Responsabilidad Civil Familiar	25% del valor de edificio	Sin deducible y sin coaseguro

Fenómenos	Deducible	Coaseguro
Hidrometeorológicos	Pérdidas parciales: Ver Tabla 1 Pérdidas totales: 1%	Pérdidas parciales: 10% Pérdidas totales: 7%
Terremoto y Erupción Volcánica	Pérdidas parciales	
	Zona I 2%	Zona I 10%
	Zona II 2%	Zona II 20%
	Zona III 3%	Zona III 30%
	Pérdidas totales: 1%	Pérdidas totales: 7%

Para conocer la zona sísmica que corresponde la Vivienda asegurada y el deducible aplicable, consulte: <https://www.amis.com.mx/amiswp/wp-content/uploads/2017/10/CATALOGO-CODIGOS-POSTALES-ZONAS-SISMICAS-DE-MEXICO.xls>
 La equivalencia es Zona I: Componente A; Zona II: Componente B, B1, C, D, E, F, I y Zona III: G, H1, H2, J de la clasificación de la tarifa única del mercado emitida por la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros

Tabla 1

Zona	Deducible	Deducible (1)
Alfa I Península de Yucatán Alfa I Pacífico Sur	2%	5%
Alfa I Golfo de México	2%	5%
Alfa I Interior de la República Alfa 2	2%	2%
Alfa 3	1%	2%

(1) Deducible para ubicaciones frente al mar, lago o laguna, o con fachadas de cristal, o bien con muros de materiales ligeros o edificios cerrados con techos de palapa. Contempla también edificios cerrados con muros macisos y techos de palma, guano, tejamanil; paja o zacate.
 En caso de siniestro o para solicitar un Servicio de Asistencia, comuníquese al teléfono 800 280 1212.
 Testimonio de la cual la Compañía, suscribe la presente Carátula de Póliza.
 Período de gracia para pago de primas: 30 días naturales
 AXA Seguros, S.A. de C.V.

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P. 03200, México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx

COTEJADO



Daños
Carátula de Póliza
Casa Habitación
AXA
Página 2/2

Póliza:ITIC000061
Folio:

800 280 1212

Beneficiario(s): Son beneficiarios de la póliza, respecto de cada cobertura, las personas indicadas al efecto en las Condiciones Generales. El asegurado designa como Beneficiario Preferente para las coberturas de la Sección I HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. El Asegurado en este acto renuncia a todo derecho de cambiar la designación de Beneficiarios que se establece en este documento, en virtud de que el objeto del contrato es garantizar el crédito concedido al Asegurado por el Contratante.

AXA Seguros, S.A. de C.V., de acuerdo con lo establecido en las Condiciones Generales y en esta Carátula de Póliza, conviene en amparar al Asegurado contra las pérdidas o daños causados por los riesgos cubiertos en la Póliza durante la vigencia del seguro.

La presente documentación no será válida si presenta tachaduras, enmendaduras, adiciones o modificaciones de cualquier tipo, mismas que se tendrán por no puestas y no surtirán efecto alguno en perjuicio de la Compañía.

Artículo 25 de la ley Sobre contrato de seguro

Si el contenido de la póliza o sus modificaciones no concordaren con la oferta, el asegurado podrá pedir la rectificación correspondiente dentro de los treinta días que sigan al día en que reciba la póliza. Transcurrido este plazo, se consideran aceptadas las estipulaciones de la póliza o de sus modificaciones.

Como Contratante ratifico que me he enterado del contenido de las condiciones generales que rigen esta póliza y expresamente declaro mi conformidad con ellas, las cuales me son entregadas a través del medio elegido.

Para detalles de las abreviaturas, coberturas contratadas, exclusiones y restricciones, consulte las Condiciones Generales que se encuentran disponibles en axa.mx. En caso de requerir un ejemplar impreso contáctenos en AXA al 800 900 1292 o acuda a nuestras oficinas.

Unidad Especializada de Atención a Quejas: ubicada en la dirección indicada al pie de página. Tel. 800 280 12 12 (opción 6) y desde la Cd. de México: 55 5169 2746 (opción 1) de lunes a jueves de 8:00 a 17:30 horas y viernes de 8:00 a 16:00 horas o escribanos a: axasoluciones@axa.com.mx

CONDUSEF: Av. Insurgentes Sur #762 Col. Del Valle Cd. de México, C.P 03100, Tel. (55) 53400999 y (800) 999 80 80, asesoria@condusef.gob.mx o <https://www.gob.mx/condusef>

Esta Póliza se encuentra sujeta a las Condiciones generales registradas ante la CNSF como se indica a continuación:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguros, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 14 de octubre de 2020, con el número PPAQ-S0048-0046-2020/CONDUSEF- 004592-01.

Lugar y Fecha: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 26 DE ABRIL DE 2021

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P. 03200.
México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx



Daños
Cuestionario/Solicitud
Casa Habitación
AXA

Página 1/4

800 280 1212

Folio: 43556383
Póliza: ITIC000061

Contratante: HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC

R.F.C.: HMI950125KG8
C.P.: 06500

Domicilio: Paseo de la Reforma 347, alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México

Teléfono: 55 5721 2222

Asegurado: ALBERTO ZUBIA MARTINEZ

R.F.C.: ZUMA720913AAA

C.P.: 31203

Domicilio: LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lte. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza

Teléfono: 8144382343

Fecha de adquisición de la primer Póliza: 28/04/2021

Datos del inmueble asegurado

Dirección (calle y número interior/externo): LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lte. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-6

Colonia: FRACCIONAMIENTO AMPLI Alcaidía o Municipio: CHIHUAHUA

C.P.: 31203

Número de pisos: Estado: CHIHUAHUA

Tipo de Vivienda: Casa Unifamiliar Casa en Condominio Departamento

Tipo de Construcción

■ Maciza:

Muros de Piedra, tabique, block de concreto, tepetate, adobe o concreto armado, pueden tener secciones de vidrio block o cualquier otro material resistente al fuego y que éstas no excedan de 12m2. Entrepisos de bóveda metálica, bovedillas, siporex, placas de materiales aglutinados resistentes al fuego, losa acero, tridillos, metal desplegado, hormigón, o mezcla con espesor mínimo de 2 1/2 cm, concreto, láminas metálicas o de asbesto cemento, cristales sobre armazón metálico, asbesto y tejas de barro, pizarra o asbesto cemento. Así como estructuras con columnas de concreto o acero fachadas de cristal con entrepisos y techos de concreto.

□ No maciza Material de muros y techos: _____
Porcentaje de dicho material que conforma la construcción: _____

Cercanía al mar: _____ Cercanía a lago, laguna o río: _____ Cercanía a postes o anuncios espectaculares: _____

Información no aplicable para Tipo de Construcción igual Edificio en Construcción y/o Remodelación (en los demás casos requisitar): _____

Situación de la Vivienda: Habitada No Habitada _____ Próxima a habitarse _____

Uso de la Vivienda: Habitacional Otro _____ (dentro de los siguientes 3 meses)

Medidas de Seguridad: Alarma _____ Vigilancia(caseta) _____

Año de construcción de la Vivienda: 1991

Remodelaciones a la Vivienda: (Llenar sólo en caso de que la antigüedad de la vivienda sea mayor a 30 años)

No Sí Tipo de remodelaciones: _____

Coberturas	Suma Asegurada*	Deducibles y coaseguros
Daños materiales Edificio	2053465.13	1% de suma asegurada en extensión de cubierta
Daños materiales Contenidos	15% del valor del edificio	1% de suma asegurada en extensión de cubierta
Fenómenos Hidrometeorológicos	Amparada	Ver tabla siguiente
Terremoto y/o Erupción Volcánica	Amparada	Ver tabla siguiente
Remoción de Escombros Gastos Extraordinarios	10% del valor del edificio	Sin deducible y sin coaseguro
Cristales	15% del valor del edificio	Sin deducible y sin coaseguro
Responsabilidad Civil Familiar	5% del valor del edificio	Sin deducible, 5% de coaseguro
	25% del valor del edificio	Sin deducible y sin coaseguro

* Para la Sección I Edificio corresponde al Valor de Reposición

[Handwritten signature]

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P. 03200. México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx

COTEJADO
CONTINIO

DV/505, NOVIEMBRE 2020



Daños
Cuestionario/Solicitud
Casa Habitación
AXA
Página 2/4

	Deducible	Coaseguro
Fenómenos Hidrometeorológicos	Pérdidas parciales: Ver Tabla 1 Pérdidas totales: 1%	Pérdidas parciales: 10% Pérdidas totales: 7%
Terremoto y Erupción Volcánica **	Pérdidas parciales	
	Zona I	Zona I
	2%	10%
	Zona II	Zona II
	2%	20%
	Zona III	Zona III
	3%	30%
	Pérdidas totales: 1%	Pérdidas totales: 7%

**Zona sísmica de cada inmueble asegurado, correspondiente a la clasificación estipulada en la tarifa única del mercado emitida por la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros.

Tabla 1

Zona	Deducible	Deducible(1)
Alfa I Península de Yucatán	2%	5%
Alfa I Pacífico Sur	2%	5%
Alfa I Golfo de México	2%	5%
Alfa I Interior de la República Alfa 2	1%	1%
Alfa 3	1%	1%

(1) Deducible para ubicaciones frente al mar, lago o laguna, o con fachadas de cristal, o bien con muros de materiales ligeros o edificios. Exclusivo para cobertura de Viviendas en Ampliación o Remodelación Vivienda en:

Ampliación Remodelación Suma asegurada adicional: _____

- El tipo constructivo debe ser igual o semejante al declarado para la Vivienda en la sección anterior.
- Las labores para estos fines no implican la modificación o alteración del soporte estructural o armazón previamente construido y el conjunto de estas labores (planeación, materiales, suministros y servicios profesionales y de oficios) no debe exceder el 60% del valor destructible de la Vivienda declarado en la sección anterior.
- Los bienes cubiertos en este Beneficio Adicional son los materiales constructivos, suministros, equipo y mobiliario que se encuentren dentro de la Vivienda con objeto de incorporarlos a la Vivienda objeto de ampliación o remodelación. También, se amparan los gastos y pérdidas por servicios profesionales y de oficios necesarios para la reposición de los trabajos de la ampliación o remodelación.
- Aplican los deducibles y/o Coaseguros establecidos para los mismos riesgos afectados en la sección básica.

Beneficiario(s):

Son beneficiarios de la póliza Son beneficiarios de la póliza, HSBC México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC respecto de cada cobertura, las personas indicadas al efecto en las Condiciones Generales. El Asegurado en este acto renuncia a todo derecho de cambiar la designación de beneficiarios que se establece en este documento, en virtud de que el objeto del contrato es garantizar el crédito concedido al Asegurado por el Contratante.

Consentimiento: Autorizo(amos) y doy(damos) mi(nuestro) consentimiento para que el Contratante de la póliza arriba citada asegure el bien especificado en este documento y al(a los) suscrito(s) conforme al seguro de daños contratado con la Compañía, de acuerdo con las Condiciones Generales y Particulares de la Póliza que he(hemos) leído y manifiesto(amos) conocer, en lo particular en lo relativo a sus EXCLUSIONES, manifestando que: (i) Tengo(tenemos) tiene interés asegurable sobre el inmueble a asegurar, mismo que se encuentra en buen estado, no es móvil o prefabricado y se le da el uso de casa habitación y mantenimiento necesario, no cuenta con accesorias cuyo fin sea comercial y a la fecha, no tiene daños en su construcción; (ii) la información proporcionada a la Compañía, es verídica, completa, exacta y actual; (iii) los recursos usados con relación al seguro son de procedencia lícita; (iv) autorizo(amos) a cualesquiera autoridades, sean municipales, estatales, federales o internacionales, organismos descentralizados, agencias del ministerio público y en general a cualesquiera persona física o moral, privada o pública, para que proporcionen a la Compañía cualquier información del suscrito o del bien a asegurar, a fin de verificar la veracidad o conocer información: a) proporcionada para la evaluación del riesgo o b) relacionada con el contrato de seguro que solicita, librándolos expresamente de cualquier responsabilidad.

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P.
03200. México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx

D/01/01 NOV/EMBRE 2020



Daños
Cuestionario/ Solicitud
Casa Habitación
AXA
Página 3 / 4

Folio: 43558383
Póliza: ITIC000061

800 280 1212

Otros Seguros

Favor de describir los seguros contratados que se encuentren cubriendo los mismos bienes y contra los mismos riesgos.

**Solicitud expresa del Asegurado y/o Contratante para Viviendas afectas a un crédito hipotecario.
Marque el recuadro si desea esta opción:**

(✓) En caso de Pérdida Total que afecte las coberturas de: Incendio y/o Rayo; Extensión de Cobertura; Fenómenos Hidrometeorológicos o, Terremoto y Erupción Volcánica, para la Sección I Vivienda y contra el pago de la prima adicional correspondiente; se sustituirá la regla de indemnización de Valor de Reposición por lo que resulte mayor, a la fecha del Sinistro, entre: i) Saldo Insoluto o, ii) Valor de Reposición. Ambos valores serán proporcionados anualmente por el Asegurado y/o Contratante y registrarán para la vigencia de la Póliza y sus renovaciones anuales

Únicamente aplicable a Viviendas sujetas al régimen de propiedad en condominio y que, además, estén afectas a un crédito hipotecario.

Marque el recuadro si desea esta opción:

() En caso de Pérdida Total que afecte las coberturas de: Incendio y/o Rayo; Extensión de Cobertura; Fenómenos Hidrometeorológicos o, Terremoto y Erupción Volcánica, para la Sección I de la Vivienda, contra el pago de la prima adicional correspondiente; se sustituirá la regla de indemnización de: Valor de Reposición, por: Valor de Comercial, a la fecha del Sinistro. El Valor Comercial será proporcionado anualmente por el Asegurado y/o Contratante y registrarán para toda la vigencia de la Póliza y sus renovaciones anuales.

AXA Seguros, S.A. de C.V. (AXA), con domicilio en Avenida Félix Cuevas número 366, piso 6, Colonia Tlacoquemécatl, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03200, Ciudad de México, llevará a cabo el tratamiento de sus datos personales para evaluar su solicitud del seguro, en su caso emitir su póliza y para todas las finalidades relativas al cumplimiento del contrato de seguro. El aviso de privacidad integral lo puede consultar en axa.mx en la sección Aviso de Privacidad.

En caso de haber proporcionado información personal de otros titulares de datos, acepto mi obligación de informarles de esta entrega, así como los lugares en los que se encuentra disponible el Aviso de Privacidad Integral, para su consulta.

Llenar en caso de que el contratante sea una persona física.

(✓) Autorizo que AXA trate mis datos personales patrimoniales y financieros proporcionados en esta solicitud, para la emisión de la póliza y demás finalidades relacionadas con el cumplimiento de obligaciones derivadas del contrato de seguro.

(✓) Autorizo que AXA transfiera mis datos personales financieros y patrimoniales relativos a la siniestralidad de mi Póliza a mi agente o al bróker, cuando aplique.

Otros seguros:

Favor de describir los seguros contratados que se encuentran cubriendo los mismos bienes y contra los mismos riesgos, indicando además el nombre de las compañías aseguradoras y las sumas aseguradas:

COTIZADO

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P. 03200.
México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx

DV/026 NOVEMBRE 2020



800 290 1212

Daños
Cuestionario/Solicitud
Casa Habitación
AXA
Página 4/4

Notas importantes

Se previene al Contratante y al Solicitante que, conforme a la Ley Sobre el Contrato de Seguro, deben declarar todos los hechos importantes para la apreciación del riesgo a que se refiere esta solicitud, tal y como los conozcan o deban conocer en el momento de firmar la solicitud, en la inteligencia de que la no declaración o la inexacta o falsa declaración de un hecho de los mencionados podría originar la pérdida del derecho del Asegurado o del beneficiario en su caso. Para efectos que pueda tener esta solicitud, ratifica que todas las respuestas a las preguntas contenidas en la misma, las ha dado personalmente, que son verídicas y están completas y conviene asimismo en que todas las declaraciones y respuestas que aparecen en esta solicitud se considerarán como necesarias al contrato de seguro solicitado y constituirán la base sobre la que se celebra dicho contrato.

Este documento sólo constituye una solicitud de seguro y, por tanto, no representa garantía alguna de que la misma será aceptada por la Institución de Seguros, ni de que, en caso de aceptarse, la aceptación concuerde totalmente con los términos de la solicitud

Hago constar que me he enterado de las Condiciones Generales de la Póliza que en su caso extenderá AXA Seguros, S.A. de C.V. y expresamente declaro mi conformidad con ellas.

Para detalles de las coberturas contratadas, significado de las abreviaturas, exclusiones y restricciones, consulte las Condiciones Generales que se encuentran disponibles en axa.mx

En caso de que mi solicitud sea aceptada, autorizo a AXA para que la documentación contractual me sea entregada a través de correo electrónicos en la dirección que a continuación se indica, salvo que expresamente instruya lo contrario la opción:

No deseo que la documentación contractual me sea entregada vía correo electrónico.

Correo electrónico: _____

Sin perjuicio de lo anterior, puedo obtener un ejemplar digital de las condiciones generales a través del portal axa.mx, o un ejemplar impreso en las oficinas de AXA Seguros.

Si tienes alguna queja comunícale con nosotros a los teléfonos:

Unidad Especializada de Atención a Quejas: ubicada en la dirección indicada al pie de página, Tel. 800 737 76 63 (opción 1) y desde la Cd. de México: 55 5169 2746 (opción 1) de lunes a jueves de 8:00 a 17:30 horas y viernes de 8:00 a 16:00 horas o escribanos a: axasoluciones@axa.com.mx Condusef: Av. Insurgentes Sur #762 Col. Del Valle Cd. de México, C.P. 03100, Tel. 55 5340 0999 y 800 999 80 80, asesoria@condusef.gob.mx

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguros, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 14 de octubre de 2020, con el número PPAQ-S0048-0046-2020/CONDUSEF-004592-01

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 28 DE ABRIL
DE 2021

ALBERTO ZUBIA MARTINEZ

Lugar y Fecha:

Nombre y firma del asegurado

Intermediario

AXA Seguros, S.A. de C.V., Félix Cuevas 366, piso 6, Tlacoquemécatl, Alc. Benito Juárez, C.P. 03200.
México, CDMX, Tel: 800 900 1292 axa.mx

DVS05 NOVIEMBRE 2020



Endoso Seguro Casa Habitación AXA

1. A solicitud expresa del Asegurado y/o Contratante para lo que resulte mayor entre Saldo Insoluto y Valor Reposición.

*Endoso que modifica y prevalece sobre cualquier estipulación puesta la Póliza a la cual se adhiere y forma parte.

El Asegurado y/o Contratante, en su caso, y la Compañía convienen que en caso de Siniestro que implique la Pérdida Total de los bienes de la Sección I de la Póliza, la Compañía indemnizará la cantidad que resulte mayor en la fecha del Siniestro, entre: i) Saldo Insoluto o ii) Valor Reposición. Para efectos de este Endoso se entiende que:

Saldo Insoluto: Es la cantidad de dinero que el Asegurado adeuda a alguna entidad financiera por motivo de un crédito adquirido y en vigor respecto del cual la Vivienda asegurada se constituye como garantía real; sin incluir intereses ordinarios, moratorios, ni ningún adeudo o gasto adicional o diferente del capital.

Valor Reposición: Es la suma que se requiere para la reconstrucción y/o reparación cuando se trate de bienes inmuebles y/o adquisición, instalación o reparación cuando se trate de mobiliario y/o equipos, por otros de igual clase, calidad, tamaño y/o características de los bienes asegurados, sin considerar reducción alguna por depreciación física. En caso de que no existan en el mercado bienes idénticos a los dañados, se considerará el valor de los más semejantes.

Ambos valores serán proporcionados anualmente por el Asegurado y/o Contratante y registrarán para la vigencia de la Póliza a la cual se adhiere este endoso.*

El Asegurado o Beneficiario preferente que se haya designado, en su caso, deberán presentar el estado de cuenta, certificación contable o documento en el cual conste de manera indubitable el Saldo Insoluto a la fecha del Siniestro.

De acuerdo con las cláusulas Disposiciones en caso de Siniestro; Aplicación de Deducible y Coaseguro; Medidas que puede tomar la Compañía en caso de Siniestro y, Lugar y pago de la indemnización; el Asegurado debe dar aviso del Siniestro a la Compañía; presentar una relación de los daños causados por el Siniestro, indicando del modo más detallado y exacto que sea posible los bienes dañados y el monto de la pérdida, acompañando las notas de compraventa, remisión, facturas, certificados de avalúo o cualesquiera otros documentos que sirvan para apoyar su reclamación. La Compañía podrá penetrar o introducirse en el inmueble en que ocurrió el Siniestro, para determinar su causa y extensión, así como hacer examinar, clasificar y valorizar los bienes. En cada reclamación por daños al amparo de esta Póliza se aplicará el Deducible y Coaseguro que se indica en la Póliza, salvo que expresamente se señale un porcentaje o cantidad distinta en estas Condiciones, en cuyo caso prevalecerá este. Se aplicará primero el Deducible y posteriormente el Coaseguro correspondiente, sobre la pérdida a indemnizar. Firmado el convenio de ajuste, la Compañía procederá al pago de la indemnización dentro de los 30 días siguientes.*

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguros, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 14 de octubre de 2020, con el número PPAQ-S0048-S0046-2020/CONDUSEF-004592-01.

[Handwritten signature]

AXA Seguros, S.A. de C.V. Félix Cuevas 366, Piso 6, Col. Tlacoquemécatl, alcaldía Benito Juárez, 03200, CDMX, México • Tels. 55 5169 1000 • 800 900 1292 • axa.mx

COTEJADO
COTEJADO



2. A solicitud expresa del Asegurado y/o Contratante para Indemnizar a Valor Comercial y solo para condominios.

*Endoso exclusivamente aplicable a Viviendas sujetas al régimen de propiedad en condominio, como es reconocido por la legislación civil y específica para este tipo de copropiedad, que modifica y prevalece sobre cualquier estipulación puesta en la Póliza a la cual se adhiere y forma parte.

El Asegurado y/o Contratante, en su caso, y la Compañía convienen que en caso de Siniestro que implique la Pérdida Total de los bienes de la Sección I de la Póliza, la Compañía indemnizará en sustitución del Valor de Reposición, el Valor Comercial de la Vivienda a la fecha del Siniestro, aplicando el Deducible y Coaseguro correspondiente.

Para efectos de este Endoso se entiende que:

Valor Comercial: Es la suma que en promedio se requiere en el mercado inmobiliario para adquirir una Vivienda, en el régimen de propiedad en condominio, con características similares a la afectada por el Siniestro (ubicación, dimensiones, materiales constructivos, antigüedad de la construcción), aplicando el Deducible y Coaseguro correspondiente.

Este valor será proporcionado anualmente por el Asegurado y/o Contratante y registrá para la vigencia de la Póliza a la cual se adhiere este endoso.

De acuerdo con las cláusulas Disposiciones en caso de Siniestro; Aplicación de Deducible y Coaseguro; Medidas que puede tomar la Compañía en caso de Siniestro y, Lugar y pago de la indemnización; el Asegurado debe dar aviso del Siniestro a la Compañía; presentar una relación de los daños causados por el Siniestro, indicando del modo más detallado y exacto que sea posible los bienes dañados y el monto de la pérdida, acompañando las notas de compraventa, remisión, facturas, certificados de avalúo o cualesquiera otros documentos que sirvan para apoyar su reclamación. La Compañía podrá penetrar o introducirse en el inmueble en que ocurrió el Siniestro, para determinar su causa y extensión, así como hacer examinar, clasificar y valorizar los bienes. En cada reclamación por daños al amparo de esta Póliza se aplicará el Deducible y Coaseguro que se indica en la Póliza, salvo que expresamente se señale un porcentaje o cantidad distinta en estas Condiciones, en cuyo caso prevalecerá este. Se aplicará primero el Deducible y posteriormente el Coaseguro correspondiente, sobre la pérdida a indemnizar. Firmado el convenio de ajuste, la Compañía procederá al pago de la indemnización dentro de los 30 días siguientes*.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguros, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 14 de octubre de 2020, con el número PPAQ-S0048-S0046-2020/CONDUSEF-004592-01.



Endoso Deducibles Cero Seguro Casa Habitación AXA

Para agregar exclusivamente a la cartera de clientes HSBC.

"Endoso que modifica y prevalece sobre cualquier estipulación puesta la Póliza a la cual se adhiere y forma parte.

El Contratante y la Compañía convienen que por Sinistro que implique Pérdida Total de los bienes de la Sección I de la Póliza y que a la fecha del Sinistro el valor del Saldo Insoluto sea superior al 85% del Valor de Reposición, se aplicarán los siguientes porcentajes de Deducible y Coaseguro, en sustitución de los señalados en la carátula de la Póliza:

Cobertura	Deducible en Pérdida Total:	Coaseguro en Pérdida Total:
Fenómenos Hidrometeorológicos	0%	0%
Terremoto y/o Erupción Volcánica	0%	0%

Si el valor del Saldo Insoluto es inferior al 85% del Valor de Reposición, se aplicará el Deducible y Coaseguro indicado en la carátula de la Póliza: 1% y 7%, respectivamente en Pérdida Total.

El resto de los términos y condiciones de la Póliza no sufren ninguna modificación adicional.

Para efectos de este Endoso se tiene que:

Saldo Insoluto: *Es la cantidad de dinero que el Asegurado adeuda alguna entidad financiera por motivo de un crédito adquirido y en vigor respecto del cual la Vivienda asegurada se constituye como garantía real; sin incluir intereses ordinarios, moratorios, ni ningún adeudo o gasto adicional o diferente del capital.*

Valor Reposición: *Es la suma que se requiere para la reconstrucción y/o reparación cuando se trate de bienes inmuebles y/o adquisición, instalación o reparación cuando se trate de mobiliario y/o equipos, por otros de igual clase, calidad, tamaño y/o características de los bienes asegurados, sin considerar reducción alguna por depreciación física. En caso de que no existan el mercado bienes idénticos a los dañados, se considerará el valor de los más semejantes."*

COTEJADO
COTEJADO



INFORMACIÓN IMPORTANTE

HSBC, preocupado por brindar claridad a sus clientes, te entrega este folleto con la finalidad de darte a conocer información importante sobre el producto que acabas de contratar que te será de utilidad en la vida del seguro.

¿Cuáles son las principales responsabilidades y obligaciones que tiene HSBC¹ con respecto al seguro que contraté?

- Ofrecerte el producto de seguro que mejor se adecúe a tus necesidades de protección de acuerdo a las políticas de suscripción e identificación de clientes de la Institución de Seguros²
- Explicarte de forma clara cuáles son las coberturas del seguro que contrataste, así como sus características, beneficios y exclusiones, con base en las Condiciones Generales aplicables, las cuales podrás consultar en cualquier momento en www.hsbc.com.mx
- Proporcionarte la impresión y/o reimpresión de la póliza y/o Condiciones Generales, en las sucursales de HSBC o llamando a la Institución de Seguros al 800 280 1212

¿Qué trámites puedo realizar de mi seguro?

Podrás realizar directamente con la Institución de Seguros, trámites tales como:

- Cancelación de la póliza
- Modificaciones a la póliza
- Solicitud de comprobante fiscal digital (factura electrónica)
- Renovación de tu seguro
- Entre otros

Sólo tienes que llamar al teléfono 800 280 1212 donde con gusto te atenderá un ejecutivo.

La Institución de Seguros es la responsable de asegurar, emitir y modificar la póliza del seguro. El ejecutivo es únicamente responsable de la venta del producto.

Es importante que consideres que HSBC no entrega recibos provisionales, informales o personales y el único pago a realizar por el seguro contratado será el señalado en la carátula de la póliza. El cargo se realizará a tu cuenta o tarjeta de crédito, por lo que no es necesario realizar pagos adicionales o anticipos al ejecutivo.

Todos los productos de la Institución de Seguros están registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Lo puedes verificar en la documentación recibida al contratar el producto

¹ HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC

² AXA Seguros, S.A de C.V.



Derechos Básicos del Asegurado Daños

Conoce los derechos que tienes como Contratante, Asegurado o Beneficiario.

Al contratar tu seguro puedes:



Solicitar al intermediario que te ofrece el seguro que se identifique contigo.



Conocer el importe de la comisión o compensación que recibe el intermediario por la venta del seguro.



Recibir la información completa acerca de los términos, condiciones y exclusiones de tu seguro, las formas de conservar y dar término a la cobertura y la vigencia de tu póliza.

En caso de siniestro:



Debes recibir los **beneficios** contratados en tu póliza **por eventos** ocurridos **dentro del periodo de gracia**, aun si no has pagado la prima durante este periodo. Sujeto a las condiciones generales.



En caso de **retraso en el pago** de la suma asegurada, podrás recibir una **indemnización**, de acuerdo con la legislación vigente.



En los seguros de daños, toda indemnización que se te pague reducirá en igual cantidad la suma asegurada. Puedes solicitar la **reinstalación de la suma asegurada**, previa aceptación de la aseguradora, en este caso debes pagar la prima correspondiente.



En caso de **inconformidad** con el tratamiento de tu siniestro, puedes **presentar una reclamación** sin costo ante AXA por medio de la **Unidad de Atención Especializada (UNE)**. O bien, acudir a la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef)**, en cualquiera de sus delegaciones estatales.

En caso de que hayas presentado una reclamación ante la Condusef y no se sometan las partes al arbitraje, podrás solicitar a dicha comisión un dictamen técnico.

Si tienes alguna queja

Comunícate a la **Unidad Especializada de Atención a Clientes (UNE)**:

Teléfono: 55 5169 2746 (opción 1) o 800 737 7663 (opción 1)

Félix Cuevas 368, piso 6, Col. Tiacoquemécatl, alcaldía Benito Juárez, 03200, CDMX, México, en la Ventanilla Integral de Atención de AXA, en el horario de atención de lunes a jueves de 8:00 a 17:30 horas y viernes de 8:00 a 16:00 horas.

Escríbenos a: axasoluciones@axa.com.mx

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 8 de diciembre de 2017 con el número CGEN-S0048-0167-2017/CONDUSEF-G-00471-002.



SEGURO VIDA GRUPO DE OPERACIONES FINANCIERAS
CERTIFICADO INDIVIDUAL

Certificado número: 43556383											
Póliza: SVGP000177											
Vigencia de la póliza						Vigencia del certificado					
Inicio			Fin			Inicio			Fin		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
01	DIC	2020	30	NOV	2021	28	04	2021	30	NOV	2021
Nombre del Contratante: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC Domicilio: Paseo de la Reforma No 347 Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc. México, D.F.						R.F.C.: HM1950125K08 C.P.: 06900 Teléfono: (01-55)87-21-22-22					
Datos del Asegurado 1 :											
Nombre completo: ALBERTO ZUBIA MARTINEZ											
Sexo: MASCULINO			Fecha de Nacimiento:			Día	Mes	Año			
R.F.C.: ZUMAT20813AAA4			Teléfono: 6144352343			13	09	1972			
Ocupación / Actividad: SOCIO						Estado Civil: CASADO					
Domicilio: LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lts. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-6, FRACCIONAMIENTO AMPLIACION DE SAN FELIPE, CHIHUAHUA											
Datos del Asegurado 2 (Co-acreditado o Cónyuge):											
Nombre completo:											
Parentesco con el asegurado 1:						Día	Mes	Año			
Sexo:			Fecha de Nacimiento:								
R.F.C.:						Teléfono:					
Ocupación / Actividad:						Estado Civil:					
Domicilio:											
Coberturas Contratadas	Suma Asegurada o Regla para determinar (según opción contratada)	Periodo de espera	Periodo de carencia								
- No Proporcional por Fallecimiento o Invalidez Total y Permanente.	- Saldo insóluto del Crédito a la fecha del siniestro.	- Periodo de espera para la Cobertura de Invalidez Total y Permanente: 3 meses	- Periodo de carencia para la Cobertura de Desempleo o Invalidez Temporal Total: 60 días.								
- Desempleo o Invalidez Temporal Total.	- Monto de la mensualidad del crédito hasta por 6 meses sin reinstalaciones.										
Límites de edad de admisión:						Edad de Cancelación:					
Fallecimiento: 18 a 70 años						80 años					
Invalidez Total y Permanente: 18 a 70 años						80 años					
Desempleo: 18 a 59 años						80 años					
Invalidez Temporal Total: 18 a 59 años						80 años					
Otras consideraciones: Coberturas de Desempleo o Invalidez Temporal Total. Periodo de eliminación: 30 días. Reinstalación del beneficio: No aplica. Plazo máximo de Responsabilidad: Hasta 6 meses. Cuota mensual al millar sobre el importe total del crédito otorgado. Temporalidad: Anual renovable automáticamente, con revisión de cuotas y condiciones.											
Beneficiario Preferente e Irrevocable: el Contratante de la póliza.											
Beneficiario(s) Adicionales del asegurado 1:											
Nombre (completo):				Parentesco para efecto de identificación				Porcentaje			
No Aplica				No Aplica				No Aplica			
No Aplica				No Aplica				No Aplica			
No Aplica				No Aplica				No Aplica			
Total								100%			



Beneficiario(s) Adicionales del asegurado 2 :		
Nombre (completo):	Parentesco para efecto de identificación	Porcentaje
No Aplica	No Aplica	No Aplica
No Aplica	No Aplica	No Aplica
No Aplica	No Aplica	No Aplica
Total		100%

Advertencia:
 En el caso de que se desee nombrar beneficiarios a menores de edad, no se debe señalar a un mayor de edad como representante de los menores para efecto de que, en su representación, cobre la indemnización. Lo anterior porque las legislaciones civiles previenen la forma en que deben designarse tutores, albaceas, representantes de herederos u otros cargos similares y no consideran al contrato de seguro como el instrumento adecuado para tales designaciones. La designación que se hiciera de un mayor de edad como representante de menores beneficiarios, durante la minoría de edad de ellos, legalmente puede implicar que se nombra beneficiario al mayor de edad, quien en todo caso sólo tendría una obligación moral, pues la designación que se hace de beneficiarios en un contrato de seguro le concede el derecho incondicionado de disponer de la suma asegurada.

Las personas que ingresen al Grupo Asegurado con posterioridad a la celebración del contrato y que hayan dado su consentimiento para ser asegurados dentro de los treinta días naturales siguientes a su ingreso, quedarán aseguradas con las mismas condiciones en que fue contratada la póliza, desde el momento en que adquirieron las características para formar parte del Grupo.

Con independencia de lo previsto en el párrafo anterior, tratándose de personas que soliciten su ingreso al Grupo Asegurado con posterioridad a la celebración del contrato y que hayan dado su consentimiento después de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que hubieran adquirido el derecho de formar parte de la misma, la Institución dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se le haya comunicado esa situación, podrá exigir requisitos médicos u otros para asegurarias, si no lo hace quedarán aseguradas con las mismas condiciones en que fue contratada la póliza.

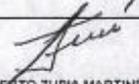
Cuando la Institución exija requisitos médicos u otros para asegurar a las personas a que se refiere el párrafo anterior, contará con un plazo de treinta días naturales, contado a partir de la fecha en que se hayan cumplido dichos requisitos para resolver sobre la aceptación o no de asegurar a la persona, de no hacerlo se entenderá que la acepta con las mismas condiciones en que fue contratada la póliza.

Las personas que se separen definitivamente del Grupo Asegurado, dejarán de estar aseguradas desde el momento de su separación, quedando sin validez alguna el Certificado Individual expedido. En este caso, la Institución restituirá al Contratante la parte de la prima neta no devengada de dichos Integrantes calculada en días exactos, a quienes la hayan aportado, en la proporción correspondiente. Por su parte el Contratante devolverá al Asegurado la fracción de la prima que corresponda.

HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC (en lo sucesivo la Institución) pagará a los beneficiarios la suma asegurada que corresponda a la regla especificada, conforme a lo establecido en la póliza y en este Certificado. El pago se hará cuando la Institución reciba pruebas de la realización del evento cubierto al asegurado, siempre y cuando la póliza y este certificado se encuentren en vigor en tal realización.

La Institución entregará por escrito la documentación contractual al Contratante al momento de la contratación del seguro y al Acreditado Asegurado al momento del ingreso al Grupo Asegurado.
 En todo caso, estarán disponibles en la página web www.hsbc.com.mx en donde podrá consultar las coberturas, exclusiones y restricciones de la póliza.

Lugar y Fecha: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 28 DE ABRIL DE 2021

 HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC	 Recibí de Conformidad ALBERTO ZUBIA MARTINEZ Asegurado 1	Asegurado 2
	Firma del (los) Asegurado(s)	

COTEJADO
COTEJADO

Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE):

Domicilio: Avenida Paseo de la Reforma # 347, Torre HSBC, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México. Código Postal 06500, entre Río Tiber y Río Guadalupe, Frente al Ángel de la Independencia.

Horario de atención: lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas.

Teléfonos: (55) 5721-5661

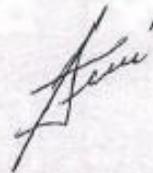
Correo electrónico: mexico_une@hsbc.com.mx

Para consultar los datos del encargado regional de la Entidad Federativa a la que pertenece llame al teléfono UNE, acuda a la Sucursal más cercana, en la cual encontrará publicado el Directorio de Encargados Regionales o ingrese al Portal de CONDUSEF.

HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, Paseo de la Reforma 347 piso 6, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México. Tel 57213322.

La presente documentación no será válida si presenta tachaduras, enmendaduras, adiciones o modificaciones de cualquier tipo, mismas que se tendrán por no puestas y no surtirán efecto alguno en perjuicio de la Institución.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 10 de julio del 2019, con el número CNSF-S0077-0102-2019/CONDUSEF-003538-04.





**SEGURO VIDA GRUPO DE OPERACIONES FINANCIERAS
CONSENTIMIENTO INDIVIDUAL**

Nombre del Contratante: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC Domicilio: Paseo de la Reforma No 347 Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.		Certificado número: 43556383 Póliza: SVGP000177 R.F.C.: HMI950125KG8 C.P.: 06500 Teléfono: (01-55)57-21-22-22																				
Datos del Asegurado: Nombre completo: ALBERTO ZUBIA MARTINEZ R.F.C.: ZUMA720913AA4 Teléfono: 6144362343 Sexo: MASCULINO Ocupación / Actividad: SOCIO Estado Civil: CASADO Domicilio: LUIS DE ANGOSTURAS, 205 Lta. FRACCION DE LOS LOTES 2 Y 3 Mza. M-6, FRACCIONAMIENTO																						
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Fecha de Ingreso</th> <th colspan="3">Fecha de Nacimiento</th> <th rowspan="2">Suma asegurada o regla para determinarla Saldo insoluto del Crédito a la fecha del siniestro.</th> </tr> <tr> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> <th>Día</th> <th>Mes</th> <th>Año</th> </tr> <tr> <td>28</td> <td>04</td> <td>2021</td> <td>13</td> <td>09</td> <td>1972</td> <td></td> </tr> </table>	Fecha de Ingreso			Fecha de Nacimiento			Suma asegurada o regla para determinarla Saldo insoluto del Crédito a la fecha del siniestro.	Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	28	04	2021	13	09	1972			
Fecha de Ingreso			Fecha de Nacimiento			Suma asegurada o regla para determinarla Saldo insoluto del Crédito a la fecha del siniestro.																
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año																	
28	04	2021	13	09	1972																	
Beneficiario Preferente e Irrevocable: el Contratante de la póliza.																						
Beneficiario(s) Adicional(es) : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre (completo):</th> <th>Parentesco para efecto de identificación</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maria Magdalena Ortega Rodriguez</td> <td>Esposa</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Total</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>			Nombre (completo):	Parentesco para efecto de identificación	Porcentaje	Maria Magdalena Ortega Rodriguez	Esposa	100%	Total		100%											
Nombre (completo):	Parentesco para efecto de identificación	Porcentaje																				
Maria Magdalena Ortega Rodriguez	Esposa	100%																				
Total		100%																				
Advertencia En el caso de que se desee nombrar beneficiarios a menores de edad, no se debe señalar a un mayor de edad como representante de los menores para efecto de que, en su representación, cobre la indemnización. Lo anterior porque las legislaciones civiles previenen la forma en que debe designarse tutores, albaceas, representantes de herederos u otros cargos similares y no consideran al contrato de seguro como el instrumento adecuado para tales designaciones. La designación que se hiciera de un mayor de edad como representante de menores beneficiarios, durante la minoría de edad de ellos, legalmente puede implicar que se nombra beneficiario al mayor de edad, quien en todo caso sólo tendría una obligación moral, pues la designación que se hace de beneficiarios en un contrato de seguro le concede el derecho incondicionado de disponer de la suma asegurada.																						
Observaciones																						

COTEJADO

Consentimiento

El Asegurado propuesto manifiesta que: (i) otorga su consentimiento para ser asegurado en la póliza de Seguro Vida Grupo de Operaciones Financieras que el Contratante ha solicitado a la Institución de acuerdo con las condiciones generales de la póliza, mismas que declara conocer, teniendo conocimiento de que para pertenecer a la colectividad asegurada, debe cumplir en todo momento los requisitos de la Colectividad Asegurable conforme a la carátula de la póliza, mismos que a la fecha cumple; (ii) se encuentra en buen estado de salud y no padece enfermedad o padecimiento alguno; (iii) la información proporcionada al Contratante y en su caso a la Institución es verídica, completa, exacta y actual; (iv) autoriza a la Institución, a Grupo Financiero HSBC, S.A. de C.V., a sus entidades financieras y subsidiarias (incluida HSBC México) así como a entidades subsidiarias del Grupo Financiero HSBC a nivel mundial, para proporcionarse, compartir e intercambiar cualquier tipo de información y documentación del suscrito y de las operaciones que celebre con las mismas, sin que implique violación a secreto bancario, bursátil, fiduciario u obligación de secrecía o reserva alguno y, (v) los recursos utilizados y que utilizará con relación al presente contrato son de procedencia lícita.

Lugar y Fecha: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, 28 DE ABRIL DE 2021

Venónica Pérez Anzures

Firma o Sello del Contratante

Alberto Zubia Martínez

ALBERTO ZUBIA MARTINEZ
Firma del Asegurado

HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC Paseo de la Reforma 347 piso 6, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc C.P. 06500, Ciudad de México.

La presente documentación no será válida si presenta tachaduras, enmendaduras, adiciones o modificaciones de cualquier tipo, mismas que se tendrán por no puestas y no surtirán efecto alguno en perjuicio de la Institución.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguro, quedaron registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 10 de julio del 2019, con el número CNSF-S0077-0102-2019/CONDUSEF-003538-04.



FOLLETO DE LOS DERECHOS BÁSICOS DE LOS CONTRATANTES, ASEGURADOS O BENEFICIARIOS

Antes y durante la contratación del Seguro, Usted tiene derecho a:

- a) Ser informado y tener a su disposición el Aviso de Privacidad del Grupo Financiero HSBC y sus empresas afiliadas y subsidiarias para que conozca el tratamiento que se dará a sus datos personales.
- b) Que la persona que está ofreciendo el seguro se acredite como empleado de HSBC México, S.A Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, el cual está autorizado para la promoción y venta de los seguros.
- c) Recibir toda información que le permita conocer las condiciones generales del contrato de seguro, incluyendo el alcance real de la cobertura contratada, la forma de conservarla, así como de las formas de terminación del contrato
- d) Recibir ya sea en el momento de contratación o en cualquier momento en el que usted lo solicite, copia de la póliza o certificado individual en el que consten tanto sus derechos y obligaciones.
- e) Recibir explicación del costo de la prima así como de las formas de pago de la misma.
- f) Conocer el importe de la compensación directa que la Institución Aseguradora¹, paga a HSBC México por la distribución del seguro que usted contrató.
- g) Pedir la rectificación de su Póliza dentro de los 30 días naturales siguientes posteriores a que la reciba, si la misma no concuerda con lo que se le ofreció durante la contratación.
- h) Cancelar su seguro en cualquier momento².

Al ocurrir un siniestro usted tiene derecho, a:

- a) Recibir el pago de las prestaciones procedentes establecidos en el contrato de seguro en función a la suma asegurada contratada aunque la prima del contrato de seguro no se encuentre pagada siempre y cuando no se haya vencido el periodo de gracia para el pago de la prima de seguro (Ver las Condiciones Generales del producto).
- b) Cobrar una indemnización por mora a la Institución de Seguros, en caso de falta de pago oportuno de las sumas aseguradas, de acuerdo al artículo 276 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas,
- c) Si Usted presenta una reclamación ante la Comisión Nacional para la Protección y defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), tiene derecho a solicitar a dicha Comisión, la emisión de un dictamen técnico, si las partes no se sometieron a su arbitraje
- d) Conocer, a través de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), si es beneficiario en una póliza de seguro de vida a través del Sistema de Información sobre Asegurados y Beneficiarios de Seguros de Vida (SIAB-Vida).

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 202 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, la documentación contractual y la nota técnica que integran este producto de seguros, quedaron registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, a partir del día 10 de julio del 2019, con el número CNSF-S0077-0102-2019/CONDUSEF-003538-04.

¹ HSBC Seguros, S.A de C.V. Grupo Financiero HSBC a través de HSBC México, S.A Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC en términos del contrato de distribución para llevar a cabo la promoción y venta de seguros.

² Quedan exceptuados los seguros que tengan el carácter de obligatorios o mandatorios, como pueden ser aquellos que se establecen como requisito de contratación en los contratos de créditos, préstamos y financiamientos revolventes.

COTEJADO

COTEJADO



INFORMACIÓN IMPORTANTE

HSBC, preocupado por brindar claridad a sus clientes, te entrega este folleto con la finalidad de darte a conocer información importante sobre el producto que acabas de contratar que te será de utilidad en la vida del seguro.

¿Cuáles son las principales responsabilidades y obligaciones que tiene HSBC¹ con respecto al seguro que contraté?

- Ofrecerte el producto de seguro que mejor se adecue a tus necesidades de protección de acuerdo a las políticas de suscripción e identificación de clientes de la Institución de Seguros².
- Explicarte de forma clara cuales son las coberturas del seguro que contrataste, así como sus características, beneficios y exclusiones, con base en las Condiciones Generales aplicables, las cuales podrás consultar en cualquier momento en www.hsbc.com.mx
- Proporcionarte la impresión y/o reimpresión de la póliza y/o Condiciones Generales, en las sucursales de HSBC o llamando a la Institución de Seguros (0155) 5721-3322.

¿Qué trámites puedo realizar de mi seguro?

Podrás realizar directamente con la Institución de Seguros, trámites tales como:

- Cancelación de la póliza
- Modificaciones a la póliza
- Quejas y/o aclaraciones
- Reclamaciones de siniestros
- Solicitud de comprobante fiscal digital (factura electrónica)
- Renovación de tu seguro
- Entre otros

Solo tienes que llamar al teléfono (0155) 5721-3322 donde con gusto te atenderá un ejecutivo.

La Institución de Seguros es la responsable de asegurar, emitir y modificar la póliza del seguro. El ejecutivo es únicamente responsable de la venta del producto.

Es importante que consideres que HSBC no entrega recibos provisionales, informales o personales y el único pago a realizar por el seguro contratado será el señalado en la carátula de la póliza. El cargo se realizará a tu cuenta o tarjeta de crédito, por lo que no es necesario realizar pagos adicionales o anticipos al ejecutivo.

Todos los productos de la Institución de Seguros están registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Lo puedes verificar en la documentación recibida al contratar el producto.

¹ HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC

² HSBC Seguros S.A. de C.V. Grupo Financiero HSBC

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



El suscrito LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE EN ACTUAL EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, doy fe de tener a la vista copia certificada del segundo testimonio segundo en su orden del instrumento número treinta y dos mil ciento cuarenta y cinco de fecha ocho de noviembre de dos mil dieciocho, otorgado en ciudad de México ante la fe de Rosamarta López Lago, titular de la notaría pública número doscientos veintitrés de la ciudad de México, mediante la cual se hizo constar la comparecencia del señor FERNANDO FRANCO DE LA GARZA y OSMAR NASCIMENTO LENARTOVICZ en su carácter de apoderados de HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC a efectos de otorgar un poder, de cuya cláusula inserto en su parte conducente lo siguiente: "CLÁUSULA.- ÚNICA.- HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representada como ha quedado dicho, confiere PODER, en los términos que más adelante se establezca, en favor de las siguientes personas: I.- EDUARDO ALVARADO ZARA; y, II.- CARLOS ALBERTO ORTIZ QUEVEDO.- Para que lo ejerciten conjunta o separadamente, de conformidad con las siguientes FACULTADES.- PODER ESPECIAL con la limitación que más adelante se establece, pero tan amplia como en derecho se requiera, para que los apoderados antes designados, en nombre y representación de HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIRMEN Y FORMALICEN todo tipo de contratos de apertura de créditos, convenios, reestructuras, reconocimientos de adeudo, así como para que CANCELEN, LIBEREN Y EXTINGAN todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo avales otorgados por los acreditados, deudores solidarios u otros obligados que hubieren constituido dichas garantías en favor de la sociedad poderdante, siempre y cuando se reciba el pago total de los adeudos respectivos y/o éstos se encuentren totalmente liquidados, pudiendo al efecto firmar toda la documentación tanto pública como privada que se requiera para tales fines.- LIMITACIÓN.- Los apoderados antes designados podrán ejercer el presente poder en operaciones cuyo monto no exceda de la cantidad de US\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE DÓLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) o su equivalente en Moneda Nacional."

Ante el notario autorizante se acreditó la personalidad de los señores FERNANDO FRANCO DE LA GARZA y OSMAR NASCIMENTO LENARTOVICZ, así como la legal existencia de HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC de cuyo capítulo de personalidad inserto en su parte conducente lo siguiente: "(...) III.- Personalidad.- (...) Instrumento número veintiséis mil doscientos sesenta y ocho, de fecha veintinueve de julio de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe de la suscrita notaria, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico número sesenta y cuatro mil cincuenta y tres, el día treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis. De dicho instrumento, se copia en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: (...) "HSBC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, representada por los señores MARCO ANTONIO CAMPOS MALDONADO y CESAR XAVIER RIVA, en su calidad de Apoderados, de conformidad con la protesta de ley y cláusula siguiente: CLAUSULAS.- ÚNICA.- "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC, representada como ha quedado dicho, confiere PODERES, en los términos que más adelante se establecen, en favor de las siguientes personas: I.- FERNANDO FRANCO DE LA GARZA.- (...). IV.- OSMAR NASCIMENTO LENARTOVICZ.- Para que los ejerciten, conforme a las siguientes facultades y limitaciones: FACULTADES.- 1.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con las más amplias facultades generales en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de la legislación federal y de las legislaciones de los Estados de la República Mexicana; en consecuencia los apoderados antes designados pueden realizar todos los actos de administración que a su discreción consideren necesarios, dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, considerando la siguiente limitación: LIMITACIÓN.- La firma de los apoderados es considerada como Firma "B", por lo que el ejercicio del poder para Actos de Administración lo podrán ejercer de manera individual en operaciones cuyo importe no exceda la cantidad de USD \$1,000,000.00 (Un millón de dólares, moneda de los Estados Unidos de América); en operaciones cuyo importe sea superior a la cantidad antes señalada y hasta USD \$5,000,000.00 (cinco millones de dólares, moneda de los Estados Unidos de América) lo deberán ejercer cualquiera de ellos de forma mancomunada con otro apoderado con firma "A" o firma "B", que cuente con la misma facultad.- (...). IV.- OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, los apoderados antes designados quedan facultados para: A).- Delegar, otorgar, limitar, ratificar, condicionar, validar, convalidar, modificar (todo ello total o parcialmente), los poderes generales y/o especiales que lo son conferidos, sin perder sus facultades por él o los hechos de la o las delegaciones, otorgamientos, limitaciones, ratificaciones, condicionamientos, validaciones, convalidaciones o modificaciones que realicen.- B).- Revocar poderes generales y especiales.- LIMITACIÓN.- Esta facultad para otorgar y revocar poderes la deberán ejercer los apoderados antes designados siempre en forma conjunta cualesquiera dos apoderados que cuenten con esta facultad.- (...). PERSONALIDAD.- Los señores MARCO ANTONIO CAMPOS MALDONADO y CESAR XAVIER RIVA, en su calidad de Apoderados de HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC", (...) acreditado con el segundo testimonio, segunda copia en su orden de la escritura número trescientos veintidós mil ciento cuarenta y siete, de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis, otorgada ante el licenciado Tomás Lozano Molina, titular de la notaría diez del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil cincuenta y tres, el día dieciséis de junio de dos mil dieciséis.- Dicho instrumento, se copia en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: (...) III.- EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, que resulta de la protocolización que realizó a solicitud de

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

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

DOÑA CLAUDIA NAREZO ARCINIEGA, del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el veintisiete de abril de dos mil dieciséis... y que dice: (...) VII.- PROPOSICIÓN, DISCUSIÓN, Y EN SU CASO, APROBACIÓN SOBRE EL OTORGAMIENTO DE PODERES.- (...) La asamblea después de revisada la propuesta, por unanimidad de votos acordó la siguiente: "RESOLUCIÓN AO-XCII-13 (27-IV-16). HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC otorga a favor de los señores don Cesar Xavier Riva, (...) y don Marco Antonio Campos Maldonado, poderes en los términos y con las limitaciones que mas adelante se establecen, para que los ejerciten conjunta o separadamente, conforme a las siguientes: FACULTADES.- I- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con las más amplias facultades generales en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de la legislación federal y de las legislaciones de los Estados de la República Mexicana; en consecuencia los apoderados antes designados pueden realizar todos los actos de administración que a su discreción consideren necesarios, dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, considerando la siguiente limitación: LIMITACIÓN.- La firma de los apoderados es considerada como Firma "B", por lo que el ejercicio del poder para Actos de Administración lo podrán ejercer de manera individual en operaciones cuyo importe no exceda la cantidad de USD \$1,000,000.00 (Un millón de dólares, moneda de los Estados Unidos de América); en operaciones cuyo importe sea superior a la cantidad antes señalada y hasta USD \$5,000,000.00 (cinco millones de dólares, moneda de los Estados Unidos de América) lo deberán ejercer cualquiera de ellos de forma mancomunada con otro apoderado con firma "A" o firma "B", que cuente con la misma facultad. (...) IV.- OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, los apoderados antes designados quedan facultados para: A).- Delegar, otorgar, limitar, ratificar, condicionar, validar, convalidar, modificar (todo ello total o parcialmente), los poderes generales y/o especiales que le son conferidos, sin perder sus facultades por el o los hechos de la o las delegaciones, otorgamientos, limitaciones, ratificaciones, condicionamientos, validaciones, convalidaciones o modificaciones que realicen.- B).- Revocar poderes generales y especiales.- C).- Otorgar a su vez a los apoderados que a su propia discreción designen, la facultad de delegar, otorgar, limitar, ratificar, revocar, condicionar, validar, convalidar, modificar (todo ello total o parcialmente), sin perder sus facultades por el o los hechos de la o las delegaciones, otorgamientos, limitaciones, ratificaciones, revocaciones, condicionamientos, validaciones, convalidaciones o modificaciones que realicen, los poderes que le sean conferidos.- LIMITACIÓN.- Esta facultad para otorgar y revocar poderes la deberán ejercer los apoderados antes designados siempre en forma conjunta cualesquiera dos apoderados que cuenten con esta facultad. (...) CLÁUSULAS:- PRIMERA.- Protocoliza el acta transcrita.- (...)- III.- Manifiesta la comparecencia de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que su representada se encuentra capacitada legalmente para la celebración de este acto, y justifica la personalidad que ostenta, la cual protesta se encuentra vigente en todos sus términos y me asegura no le ha sido revocada, ni en forma alguna modificada, como sigue: -----

- 1.- Con el acta protocolizada. -----
- 2.- CONSTITUTIVA.- Con la escritura pública número doce mil setecientos dieciocho, de veintidós de julio de mil novecientos cuarenta y uno, autorizada por el notario veintiocho del Distrito Federal, Licenciado José Bandera Olaverria, cuyo primer testimonio quedó inscrito BAJO EL NÚMERO CIENTO SESENTA, A FOJAS CIENTO CATORCE DEL VOLUMEN CIENTO TREINTA DEL LIBRO TERCERO DE LA SECCIÓN DE COMERCIO del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la misma entidad; en la que se constituyó "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA. -----
- 3.- FUSIONES.- Según aparece de las escrituras cincuenta y ocho mil quinientos de fecha veintisiete de mayo de mil novecientos sesenta y siete; la sesenta y cinco mil seiscientos uno, de fecha diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta; y la setenta y seis mil novecientos veinte, de fecha de ocho de diciembre de mil novecientos ochenta, todas ellas ante el Notario seis del Distrito Federal, Licenciado don Fausto Rico Álvarez, de las cuales la primera se inscribió BAJO EL NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y TRES A FOJAS TRESCIENTAS OCHO DEL VOLUMEN MIL DIECIOCHO DEL LIBRO y sección registrales mencionadas en la fracción anterior, y las otras dos en el FOLIO MERCANTIL MIL SETECIENTOS DIECIOCHO del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, absorbió por fusión respectivamente, la las siguientes Instituciones: 1.- Financiera Internacional, Sociedad Anónima, e Hipotecaria Internacional.- Sociedad Anónima; 2.- Banco Internacional de Baja California, Sociedad Anónima; Banco Internacional del Centro, Sociedad Anónima; Banco de Coahuila, Sociedad Anónima; Banco Internacional de la Industria, Sociedad Anónima; Banco Internacional del Noroeste, Sociedad Anónima; Banco Internacional del Norte, Sociedad Anónima; Banco Internacional del Sureste, Sociedad Anónima; Banco Internacional de Chiapas, Sociedad Anónima; Banco Industrial de Jalisco, Sociedad Anónima; Banco de Puebla, Sociedad Anónima y.- 3.- Banco Internacional Peninsular, Sociedad Anónima. -----
- 4.- REFORMA ESTATUTARIAS.- La número ochenta y cuatro mil seiscientos ochenta y tres, de fecha catorce de julio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario seis del Distrito Federal, Licenciado don Fausto Rico Álvarez, inscrita en el FOLIO MERCANTIL MIL SETECIENTOS DIECIOCHO del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, se hizo constar el aumento del capital social de la Institución y se consignó el estatuto vigente en esa fecha mediante la compuls de esa misma escritura con la constitutiva mencionada en el inciso uno que antecede y con las otorgadas hasta entonces. -----
- 5.- TRANSFORMACIÓN EN SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO.- "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, se transformó en "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por acuerdo de asamblea extraordinaria de accionistas, cuya acta se protocolizó en escritura noventa y mil novecientos, de fecha dieciocho de octubre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario seis del Distrito Federal, Licenciado Fausto Rico Álvarez, y cuyo primer testimonio se

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



inscribió en EL FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, el Registro Público de Comercio de esta ciudad. -----

6.- AUMENTOS DE CAPITAL POSTERIORES A LA TRANSFORMACIÓN, EN "SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO".- El capital social de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, se incrementó a CIENTO TREINTA MIL MILLONES DE PESOS, se protocolizaron en diversas escrituras, la última de las cuales fue la ciento treinta y siete mil setecientos noventa y cinco, de fecha tres de enero de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario ciento treinta y ocho del Distrito Federal, Licenciado José Antonio Manzanero Escutia, actuando en el protocolo del Notario seis. El primero testimonio de esta escritura se inscribió en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, del Registro Público de Comercio del Distrito Federa. -----

7.- TRANSFORMACIÓN A SOCIEDAD ANÓNIMA.- La número doscientos cincuenta y un mil seiscientos cuarenta, de fecha ocho de julio de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, se protocolizó la novecésima sesión del Consejo Directivo de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, en la que consta la transformación de dicha institución de crédito en SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, con efectos a partir del diecinueve de junio de mil novecientos noventa y dos. -----

8.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, MODIFICACIÓN AL OBJETO Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- La número doscientos cincuenta y dos mil doscientos noventa y ocho, de fecha veinte de agosto de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario Número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, adoptó un nuevo estatuto social, modificando sus objeto social, quedando por tanto la denominación "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL. -----

9.- REFORMA A ESTATUTOS.- La número doscientos cincuenta y tres mil setecientos setenta, de fecha cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante el entonces Notario número ochenta y siete del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, actuando como asociado en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, modificó el valor nominal de sus acciones y reformó el primero párrafo del ARTÍCULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales. -----

10.- REFORMA DE ESTATUTOS.- La número cinco mil setecientos cincuenta y ocho, de fecha siete de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario número Doscientos Ocho del Distrito Federal, Licenciado don Agustín Wallace Hampson Gutiérrez Katzke, en aquel entonces actuando como asociado en el protocolo del Notario número ochenta y siete, Licenciado don Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, en el FOLIO MERCANTIL NÚMERO SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, modificó las facultades conferidas en favor del Director General, reformando al efecto el ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO de sus Estatutos Sociales. -----

11.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- La número doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y uno, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO PRIME INTERNACIONAL, cambió su denominación social por la de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL y reformó al efecto ARTÍCULO PRIMERO de sus estatutos sociales. -----

12.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA ESTATUTARIA.- La número doscientos sesenta y tres mil trescientos ochenta, de fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, canceló CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTAS MIL acciones de Tercería, con la consecuente reducción de capital autorizando en la cantidad de CIENTO ONCE MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, con lo cual el capital social autorizado de la sociedad quedó en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y aumentó el capital autorizado en la cantidad de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de QUINIENTOS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de CIENTO OCHO MILLONES de acciones, que quedaron en la Tesorería para cumplir con los requisitos de conversión y de conformidad con los lineamientos del Programa de Capitalización Temporal (PROCAPTE), y reformó los ARTÍCULOS SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO, VIGÉSIMO NOVENO Y TRIGÉSIMO, de sus Estatutos Sociales. -----

COTEJADO

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

13.- REDUCCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La número doscientos sesenta y cuatro mil ciento ochenta y cinco, de fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, redujo su capital social en la suma de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, con la consecuente cancelación de CIENTO OCHO MILLONES de acciones de Tesorería, (...), con la cual el capital social autorizado quedó fijado en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL y AUMENTÓ el capital social autorizado en la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES de acciones (...), y se reformó el ARTÍCULO SEPTIMO de sus Estatutos Sociales.

14.- FUSIÓN.- La número doscientos sesenta y seis mil ochocientos treinta y dos, de fecha veintisiete de septiembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, se fusionó con "TRANSFER BITAL 1", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "TRANSFER BITAL 2", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "TRANSFER BITAL 3", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA BANPUE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, "INMOBILIARIA BINOR", SOCIEDAD ANONIMA, "EDIFICIOS BANCARIOS BAJA CALIFORNIA", SOCIEDAD ANONIMA, "ARRENDADORA BITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL, "SERVICIOS E INMUEBLES PRIME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CASA DE CAMBIO BITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL y "FACTOR BITAL", SOCIEDAD ANÓNIMA, ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL CRÉDITO, GRUPO FINANCIERO BITAL, subsistiendo la primera como sociedad fusionante y desapareciendo las diez últimas como sociedades fusionadas y fijó su capital social en la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTAY DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, continuando el autorizado en la cantidad de QUINIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL.

15.- REDUCCIÓN DE CAPITAL Y REFORMA ESTATUTOS.- La ocho mil trescientos cincuenta y uno de ocho de mayo de mil novecientos noventa y siete ante el que fuera Notario número ochenta y siete del Distrito Federal Licenciado Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, redujo el capital social autorizado en ochenta y cinco millones de pesos y aumento su capital social autorizado en la cantidad de cuatrocientos cincuenta y cinco millones de pesos, Moneda Nacional, para quedar fijado en la suma de NOVECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformó el ARTÍCULO SÉPTIMO de su escritura constitutiva.

16.- REFORMA DE ESTATUTOS.- La número doscientos sesenta y ocho mil setenta y ocho de fecha siete de agosto del dos mil, ante el Notario Número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES EN LA QUE BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, reformo los articulo SÉPTIMO, OCTAVO, NOVENO UNDÉCIMO DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO CUARTO, VIGÉSIMO CUARTO, VIGÉSIMO QUINTO, VIGÉSIMO OCTAVO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO, TRIGÉSIMO PRIMERO, CUADRAGÉSIMO SEGUNDO QUINCUGÉSIMO SEGUNDO Y QUINCUGÉSIMO CUARTO de sus estatutos sociales.

17.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La número once mil trescientos sesenta y seis de fecha veintiocho de febrero de dos mil dos, ante el que fuera Notario número Ochenta y siete del Distrito Federal Licenciado Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital, inscrito en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres BANCO INTERNACIONAL, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL cancelo doscientos veintitrés millones setecientos cuarenta y siete mil setecientos sesenta acciones de tesorería de la serie "O" (...) y aumento su capital social autorizado a la cantidad de NOVECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL (...).

18.- REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- La número doscientos ochenta y cuatro mil trescientos noventa y nueve de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil dos, ante el Notario Número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta capital en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BITAL, reformó totalmente sus estatutos sociales, de la que relaciono su denominación social es "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, duración: indefinida, domicilio esta Ciudad de México, Distrito Federal, convenio de admisión de extranjeros y con un capital social mínimo fijo y sin derecho a retiro de novecientos veinticinco millones de pesos, moneda nacional.

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



19.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA A ESTATUTOS.- La número doscientos ochenta y seis mil novecientos, de fecha tres de junio de dos mil tres, ante el Notario Número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL redujo su capital social autorizado mediante la cancelación de veintinueve millones ciento ochenta y un mil ochocientos diez acciones de tesorería, (...) y aumento su capital social autorizado en novecientos cincuenta y cinco millones novecientos cincuenta y tres mil doscientos sesenta y dos pesos moneda nacional (...).

20.- FUSIÓN Y REFORMA ESTATUTOS.- La número doscientos ochenta y seis mil dieciséis de fecha tres de junio de 2003 dos mil tres, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres y doscientos dos mil novecientos treinta y cinco en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL y "HSBC BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, se fusionaron en los términos y condiciones establecidas en el convenio aprobado en las asambleas de accionistas celebradas los días dos y veintuno de abril del dos mil tres, subsistiendo "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, como fusionante y desapareciendo "HSBC BANK MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE como fusionada, como consecuencia de la fusión y en virtud de que se encontraban en la fusionante un millón doscientos sesenta y seis mil seiscientos treinta y seis acciones en Tesorería pendientes de suscribir y pagar se procedió a la reducción del capital de dicha sociedad que importaba la suma de un mil ochocientos veintidós millones quinientos ochenta y nueve mil seiscientos cincuenta y dos pesos, moneda nacional, reduciéndose éste en dos millones quinientos treinta y tres mil doscientos sesenta y dos pesos, moneda nacional (...) quedó en UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA. PESOS, MONEDA NACIONAL, mismo que con motivo de la fusión se aumento en CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, haciendo un total de DOS MIL TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por UN MIL UN MILLONES SETECIENTAS QUINCE MIL DOSCIENTAS TREINTA Y NUEVE acciones serie "O", con valor nominal de DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, cada una reformándose al efecto el ARTICULO SEPTIMO de sus estatutos sociales.

21.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.- La número doscientos ochenta y siete mil doscientos noventa, de fecha veintuno de octubre de dos mil tres, ante el Notario Número Doscientos siete del Distrito Federal, Licenciada Georgina Schila Olivera González, actuando como asociada y en este protocolo inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el folio mercantil número sesenta y cuatro mil cincuenta y tres en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, se convirtió en sociedad filial en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y las Reglas Generales para el Establecimiento de filiales de instituciones financieras del exterior y en consecuencia cambió su denominación por la de "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, INSTITUCION FINANCIERA FILIAL, Y REFORMO TOTALMENTE sus estatutos sociales, de los que relaciono que su denominación es como ha quedado anteriormente, su duración es indefinida, domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, con convenio de admisión de extranjeros, con un capital social ordinario de dos mil tres millones cuatrocientos treinta mil cuatrocientos sesenta y dos pesos, moneda nacional, representado por un mil un millones setecientos quince mil doscientos treinta y un acciones serie "F", (...).

22.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La número doscientos ochenta y siete mil ochocientos ochenta y uno, de fecha dieciséis de diciembre del dos mil tres, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres, en la que "BANCO INTERNACIONAL", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BITAL, INSTITUCION FINANCIERA FILIAL cambio su denominación social por la de "HSBC MEXICO" SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC y reformo al efecto los articulos primero, séptimo y vigésimo séptimo de sus estatutos sociales.

23.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.- La número doscientos ochenta y siete mil novecientos sesenta y cinco de fecha treinta y uno de diciembre del dos mil tres, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomas Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil sesenta y cuatro mil cincuenta y tres en la que "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, redujo su capital social en la suma de ciento ochenta y tres millones trescientos sesenta y cuatro mil ochenta y dos pesos, moneda nacional y cancela noventa y un millones seiscientos ochenta y siete mil cuarenta y un acciones de la serie "B" (...) aumento su capital social en la misma suma de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL (...), el capital social continuó en la suma de DOS MIL TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, sin que fuere necesario reformar el ARTICULO SEPTIMO de los estatutos sociales.

24.- REFORMA DE ESTATUTOS.- La número doscientos noventa y un mil doscientos treinta y ocho, de fecha siete de marzo de dos mil cinco, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado don Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

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

CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE VANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó los artículos TRECERO, DÉCIMO SÉPTIMO, DÉCIMO NOVENO, VIGÉSIMO NOVENO, TRIGÉSIMO, TRIGÉSIMO PRIMERO, TRIGÉSIMO TERCERO, TRIGÉSIMO QUINTO, TRIGÉSIMO SÉPTIMO, QUINCUAGÉSIMO TERCERO y adicionó el artículo DÉCIMO SEGUNDO BIS de los Estatutos Sociales.

25.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La número trece mil novecientos ocho, de fecha primero de diciembre de dos mil cinco, ante el que fuera Notario número ochenta y siete del Distrito Federal, Licenciado don Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, EN EL FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCO MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, aumentó su capital social en la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformó el ARTÍCULO SÉPTIMO de los Estatutos Sociales.

26.- REFORMA DE ESTATUTOS.- La número doscientos noventa y siete mil ciento veintisiete, de fecha primero de febrero de dos mil siete, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, EN EL FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó los ARTÍCULOS DIEZ, DOCE, DIECISIETE BIS, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y OCHO, CUARENTA Y NUEVE, CINCUENTA, CINCUENTA Y UNO, CINCUENTA Y DOS, CINCUENTA Y TRES, CINCUENTA Y CUATRO, CINCUENTA Y CINCO, CINCUENTA Y SEIS, CINCUENTA Y SIETE, CINCUENTA Y OCHO, CINCUENTA Y NUEVE, SESENTA, SESENTA Y UNO, SESENTA Y DOS Y SESENTA Y TRES de sus estatutos sociales.

27.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE ESTATUTOS.- La número catorce mil quinientos noventa y dos, de fecha catorce de febrero del dos mil ocho, ante el que fuera Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado don Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, aumentó su capital social en la cantidad de CIENTO NOVENTAY DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformó al efecto el ARTÍCULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales.

28.- REFORMA DE ESTATUTOS.- La número catorce mil ochocientos ochenta, de fecha dieciocho de febrero del dos mil nueve, ante el que fuera Notario número Ochenta y Siete del Distrito Federal, Licenciado Francisco Lozano Noriega, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó los artículos SEGUNDO, TERCERO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO SEGUNDO BIS, DÉCIMO SEXTO, VIGÉSIMO, VIGÉSIMO TERCERO, VIGÉSIMO SEXTO, VIGÉSIMO SÉPTIMO, TRIGÉSIMO NOVENO, CUADRAGÉSIMO PRIMERO, CUADRAGÉSIMO CUATRO, CUADRAGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGÉSIMO NOVENO Y SEXAGÉSIMO PRIMERO de los estatutos sociales.

29.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- La número trescientos cinco mil trescientos siete, de fecha tres de octubre del dos mil nueve, ante el Notario número Diez del Distrito Federal, Licenciado Tomás Lozano Molina, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, aumentó su capital social autorizado en la cantidad de QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, mediante la emisión de doscientas noventa y cinco millones de acciones, para quedar fijado en la suma de TRES MIL SESENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS, MONEDA NACIONAL, y reformó el ARTÍCULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales.

30.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS. La número trescientos seis mil seiscientos veintidós, de fecha veintidós de abril del dos mil diez, ante la Notario número Doscientos Siete del Distrito Federal, Licenciada Georgina Schila Olivera González, actuando como asociada en este protocolo inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, aumentó su capital social autorizado en la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, representado por un mil seiscientos cuarenta y tres millones trescientos sesenta y tres mil ciento ochenta y nueve acciones, con valor nominal de DOS PESOS, MONEDA NACIONAL cada una y reformó al efecto el ARTÍCULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales.

31.- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMAS.- La número trescientos once mil cuatrocientos cuarenta y ocho, de fecha dieciocho de noviembre dos mil once, ante la Licenciada Georgina Schila Olivera González, Notario número Doscientos siete del Distrito Federal, actuando como asociada en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL

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



CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó el ARTICULO SEGUNDO de sus estatutos sociales. Adicionando las fracciones treinta y seis y treinta y siete romano. -----

32.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- La número trescientos once mil quinientos noventa y cuatro, de fecha seis de diciembre de dos mil once, ante el Licenciado Tomás Lozana Molina, Notario número Diez del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, aumentó su capital social en la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL y reformó al efecto el ARTICULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales. -----

33.- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMAS.- La número trescientos catorce mil seiscientos veintitrés, de fecha treinta de enero de dos mil trece, ante el Licenciado Tomás Lozano Malina, Notario número Diez del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el folio MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, canceló ochenta y seis millones novecientos cincuenta y seis mil quinientos sesenta y siete acciones depositadas en la Tesorería de la Sociedad, que no fueron suscritas y pagadas, por lo que el capital social pagado es de TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DOCE PESOS, MONEDA NACIONAL y aumentó su capital social en la cantidad de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar fijado en la suma de CUATRO MIL ONCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, MONEDA NACIONAL y reformó al efecto el ARTICULO SÉPTIMO de sus estatutos sociales. -----

34.- REFORMA A SUS ESTATUTOS SOCIALES.- La número trescientos quince mil quinientos setenta y siete, de fecha veintinueve de mayo del dos mil trece, ante la Licenciada Georgina Schile Olive González, Notario Número Doscientos siete del Distrito Federal, actuando como sociedad en este protocolo, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que HSBC MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó el ARTICULO NOVENO de sus estatutos sociales. -----

35.- LA REFORMA Y ADICIÓN A LOS ESTATUTOS SOCIALES Y LA COMPULSA DE ESTATUTOS Con la escritura número trescientos diecinueve mil novecientos noventa, de fecha veintidós de enero de dos mil quince, ante el licenciado Tomás Lozano Molina, notario número diez del Distrito Federal, inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, EN EL FOLIO MERCANTIL SESENTA Y CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES, en la que "HSBC MÉXICO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, reformó los ARTÍCULOS TERCERO, OCTAVO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO SEGUNDO BIS, DECIMO SEXTO, DÉCIMO SÉPTIMO BIS, CUADRAGÉSIMO SEGUNDO, CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO, CUADRAGÉSIMO OCTAVO, CUADRAGÉSIMO NOVENO, QUINCUAGÉSIMO, QUINCUAGÉSIMO PRIMERO, QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO, QUINCUAGÉSIMO CUARTO, QUINCUAGÉSIMO QUINTO, QUINCUAGÉSIMO SEXTO, QUINCUAGÉSIMO OCTAVO, QUINCUAGÉSIMO NOVENO y SEXAGÉSIMO y adicionó los ARTÍCULOS DÉCIMO SEGUNDO BIS UNO, DÉCIMO SEGUNDO BIS DOS, QUINCUAGÉSIMO BIS, QUINCUAGÉSIMO PRIMERO BIS y como consecuencia de la reforma y adición a sus estatutos sociales, COMPULSÓ como ESTATUTOS SOCIALES vigentes los aprobados en la misma Asamblea protocolizada de los que copio: -----

-----ESTATUTOS SOCIALES-----

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

DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTICULO 1º.- DENOMINACIÓN. La denominación de la Sociedad es: HSBC México, seguida de las palabras Sociedad Anónima o de la correspondiente abreviatura S.A., y de las expresiones "Institución de Banca Múltiple" y "Grupo Financiero HSBC.- ARTICULO 2º. OBJETO SOCIAL. La Sociedad tendrá por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a los sanos usos y prácticas bancarias, financieros y mercantiles, señalándose expresa o individualmente las siguientes operaciones:- I.- Recibir depósitos bancarios de dinero.- a) A la vista.- b) Retirables en días preestablecidos; c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso.- II. Aceptar préstamos y créditos.- III.- Emitir bonos bancarios.- IV.- Emitir obligaciones subordinadas.- V.- Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior.- VI.- Efectuar, descuentos y otorgar préstamos o créditos.- VII.- Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente.- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito.- IX.- Operar con valores en los términos de las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito y de la Ley del Mercado de Valores.- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de intereses en las mismas, en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito.- XI.- Operar con documentos mercantiles por cuenta propia.- XII.- Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas.- XIII.- Prestar servicios de cajas de seguridad.- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos

COTEJADO
COTEJADO
COTEJADO

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

créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones, pudiendo celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de valores y en general de documentos mercantiles;- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;- XX. Desempeñar el cargo de albacea- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;- XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que explica el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos plazos contrapartes subyacentes, garantías y formas de liquidación- XXVI. Efectuar operaciones de fitorraje financiero- XXVII. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;- XXVIII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberá cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen - XXIX.- Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto por la fracción XXVIII del artículo 46 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito;- XXX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar /as operaciones- previstas en los incisos I a XXVIII anteriores de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 46 bis de la ley de Instituciones de Crédito;- XXXI. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuenta y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;- XXXII.- Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de valores siempre y cuando coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o del sistema bancario.- XXXIII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía efectivo, derecho de crédito a su favor o los título o valores de su cartera, en operaciones que se realicen con el Banco de México; con las Instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico;- XXXIV.- Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósito bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condición conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y, - XXXV. Pagar anticipadamente operaciones de reporte celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones.- XXXVI. Prestar los servicios necesarios para la operación de instituciones de crédito y entidades financieras del extranjero, exclusivamente respecto de subsidiarias directas e indirectas de HSBC Holdings plc ubicadas en Latinoamérica.- XXXVII.- Prestar servicios de distribución de productos de administradoras de fondos para el retiro cualesquiera servicios relacionados, y llevar a cabo cualesquiera actos relacionados.- ARTICULO 3º.- DESARROLLO DEL OBJETO.- PARA CUMPLIR SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD ESTARÁ CAPACITADA PARA- 1. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines.- 2. Ostentarse como integrante del Grupo Financiero HSBC (en lo sucesivo el "Grupo") y, actuar, frente al público, de manera conjunta con las demás entidades que formen parte del mismo.- 3. Con observancia de las reglas generales que dicte la autoridad competente, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas, y sucursales de atención al público de otras entidades financieras del Grupo y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios los que éstas brinden conforme a su objeto social.- Suscribir con la sociedad controladora del grupo financiero el convenio de responsabilidades a que se refiere el artículo Ciento Diecinueve (119) de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.- 5. Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.- 6. En ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el Artículo 106 de la Ley de instituciones de Crédito.- ARTICULO 4º.- DURACIÓN. La duración de la Sociedad será indefinida.- ARTICULO 5º.- DOMICILIO. El domicilio de la sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables: sucursales, agencias y oficinas en otros lugares del territorio nacional o en el extranjero, o pactar domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- ARTICULO 6º. NACIONALIDAD. La Sociedad es mexicana. Los socios extranjeros actuales o futuros de la Sociedad, se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad, así como de los bienes, derechos, concesiones, autorizaciones, participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación los participaciones sociales que hubieren adquirido.- CAPÍTULO SEGUNDO.- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES,

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



PATRIMONIO CULTURAL.- ARTICULO 7º.- CAPITAL SOCIAL. La Sociedad tendrá un Capital Social de \$4,011'594,266.00 (Cuatro mil once millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N) representado por 2,005'797,133 acciones, con valor nominal de \$2.00 (Dos pesos 00/100 M.N) cada una, las cuales conferirán los mismos derechos a sus tenedores y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción, o bien, en especie si, en este último caso, así lo autoriza la Comisión Nacional Bancaria y de Valores considerando la situación financiera de la Institución y velando por su liquidez y solvencia. El capital Social suscrito y pagado es de \$3,880'019,330.00 (Tres mil ochocientos ochenta millones diecinueve mil trescientos treinta y pesos 00/100 M.N), representado por 1,940'009,665 acciones con valor nominal de \$2.00 (Dos pesos 00/100 M.N.) cada una, las 65'787,468 acciones restantes son acciones no suscritas, que se conservan en la tesorería y que en cumplimiento por lo dispuesto en el Artículo 210 Bis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito respaldaran a la Emisión de las obligaciones subordinadas acordada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 17 de diciembre 2012.- El Capital Social estará integrado por acciones de la Serie "F", que representarán cuando menos el cincuenta y uno por ciento de dicho Capital. El cuarenta y nueve por ciento restante del Capital Social podrá integrarse indistinta o conjuntamente por acciones Serie "F" y "B".- **ARTICULO 8º.- CAPITAL MINIMO.** La sociedad deberá contar con un capital mínimo cuyo monto determinara de acuerdo con lo establecido en la Ley de Instituciones de Crédito y deberá estar íntegramente suscrito y pagado en el equivalente en moneda nacional al valor de 90 millones de Unidades de Inversión (UDIS) (...). **ARTICULO 17. ASAMBLEAS GENERALES.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. (...) **ARTICULO 25.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.** La dirección y administración de la Sociedad serán confiadas a un consejo de Administración, un Presidente Ejecutivo y un Director General. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en el presente estatuto y en las normas aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito. (...) **ARTICULO 31.- FACULTADES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.** El Consejo de Administración tendrá las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y los presentes estatutos, por lo que, de manera enunciativa y nunca limitativa, tendrán las siguientes facultades: I.- Poder general para ACTOS DE DOMINIO, con las más amplias facultades generales en términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de la legislación y de las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, en consecuencia puede realizar todos los actos de dominio a que su discreción considere necesarios, dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos.- II.- Poder general para ACTOS DE ADMINISTRACIÓN con las más amplias facultades generales en términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de la legislación federal y de las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, en consecuencia puede realizar (así) todos los actos de administración que a su discreción considere necesarios, dentro o fuera de los Estados Unidos Mexicanos, (...).- III.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con las más amplias facultades generales, en términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en las legislaciones de los Estados de la República Mexicana, (...).- IV.- PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, (...).- V.- En términos del artículo nueve de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, poder para suscribir, otorgar, librar, girar, aceptar, endosar, avalar y emitir todo tipo de crédito a nombre de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC.- (...) VIII.- Delegar, otorgar, limitar, ratificar, revocar, condicionar, validar, convalidar, modificar (todo ello total o parcialmente), todo clase de poderes que otorgue o haya otorgado, respecto de todas o algunas de las facultades señaladas en los presentes estatutos, sin perder sus facultades pro et o los hechos de la o las delegaciones, otorgamientos, limitaciones, ratificaciones, revocaciones, condicionamientos, validaciones, convalidaciones, o modificaciones que realice o haya realizado. (...)'. -----
Se extiende la presente certificación para agregaria en los actos en los que participe "HSBC MEXICO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC. -----

COTEJADO
COTEJADO

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE
LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



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



JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO
 PRESENTE:

Por medio del presente y por mis propios derechos le confiero a Usted el siguiente Poder y/o mandato:-----

L-PODER (MANDATO) GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial o expresa conforme a la ley, en los términos del artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y su concordante el 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil vigente en el Estado, única y exclusivamente por lo que se refiere a la finca urbana marcada con el número 205 doscientos cinco de la Calle Luis de Angosturas de la Colonia Ampliación San Felipe, y terreno sobre el cual se encuentra construida siendo los lotes números 2 y 3 dos y tres de la manzana M-5 (letra "M" guión seis), con una superficie de 350.00m² trescientos cincuenta metros cuadrados, mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: del punto uno al punto dos por su FRENTE mide diez metros, linda con calle Luis de Angosturas; del punto dos al punto tres por su COSTADO DERECHO mide treinta y cinco metros, linda con propiedad privada; del punto tres al punto cuatro por su FONDO mide diez metros, linda con propiedad privada; del punto cuatro al punto uno por su COSTADO IZQUIERDO mide treinta y cinco metros, linda con propiedad privada, cuyo primer testimonio obra debidamente inscrito bajo el número 49 cuarenta y nueve a folio 55 cincuenta y cinco del libro 3717 tres mil setecientos diecisiete de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, correspondiéndole el folio real número 1072136 (uno cero siete dos uno tres seis).-----

Con facultades expresas para que escribure así mismo o a nombre de otra persona el inmueble a que se refiere el presente mandato, inclusive por medio de donación, eximiéndolo de rendir cuentas al respecto pudiéndose hacer así los depósitos y transferencias concernientes en la cuenta de banco que él decida -----

El mandatario queda expresamente facultado a transmitir a favor de un tercero la propiedad de dicho inmueble; en caso de que el tercero sea beneficiario de un crédito otorgado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), a través de su fondo de la Vivienda, Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Instituciones de Crédito, organismos Auxiliares del Crédito y/o demás Entidades Financieras autorizadas por la Ley, facultándose a los mandatarios para que el importe total del crédito les sea acreditado en su cuenta bancaria, por alguna de las Instituciones mencionadas.-----

De igual forma, la apoderada queda expresamente facultado para manifestar en nombre de la suscrita y bajo protesta de decir verdad, ante el fedatario público que formalice la operación definitiva de traslación de dominio, que el inmueble es nuestra casa habitación, en los términos de los que señala la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o la aplicable al momento de llevar a cabo dicha operación y que dicha venta es la primera enajenación de casa habitación exenta del pago.-----

ATENTAMENTE
 Chihuahua, Chihuahua a 13 de marzo de 2021

SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO

TESTIGOS

OLGA GUERRA ARGUELLES

MARTHA IDALIA GONZALEZ CONTRERAS



RATIFICACION:

En la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 13 trece días del mes de marzo de 2021 dos mil veintiuno, ante mí, LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, comparece la señora SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO quien por sus generales y bajo protesta de decir verdad manifestó ser aquellos que se insertan en el documento que agrego al presente instrumento marcándolo con el número "UNO" mismos que incluyen la identificación oficial del compareciente.

Igualmente estuvieron presentes como testigos las señoras OLGA GUERRA ARGUELLES y MARTHA IDALIA GONZALEZ CONTRERAS, quien por sus generales y bajo protesta de decir verdad manifestó ser aquellos que se insertan en el documento que agrego al presente instrumento marcándolo con el número "DOS y TRES" mismos que incluyen la identificación oficial del compareciente.

FENOTARIAL

I.- Comparece la señora SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO cuya capacidad legal certifico, quien se identifica con documento oficial, quien previa lectura del escrito que antecede, aprobaron, firmaron y ratificaron íntegramente su contenido, y los testigos OLGA GUERRA ARGUELLES y MARTHA IDALIA GONZALEZ CONTRERAS, ratificaron su intervención como testigos reconociendo como suyas las firmas que aparecen al calce del mismo, por estar puestas de su puño y letra y es la misma que usa en todos sus asuntos públicos y privados.

II.- EL PRESENTE PODER SE OTORGA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y SU CONCORDANTE EL 2453 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN ESTE ESTADO LOS CUALES SON DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE

*ARTICULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga a toda clase de facultades administrativas. En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales. Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

*ARTICULO 2453.- En el mandato general para pleitos y cobranzas, bastará que se asiente que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna. En el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter, para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones, o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen.

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

IV.- Leído lo anterior por el compareciente, le explica su valor y consecuencias legales, quien conforme con su tenor y contenido, la ratifica y firma para constancia. Autorizo y firmo la presente acta el mismo día de su otorgamiento e inscribo el presente documento bajo el número 3940 tres mil seiscientos cuarenta del volumen 2 dos del libro de Registro de Actas a mi cargo. Doy fe.

[Handwritten signature]

SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO

TESTIGOS

[Handwritten signature]
OLGA GUERRA ARGUELLES

[Handwritten signature]
MARTHA IDALIA GONZALEZ CONTRERAS

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE

LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



COTEJADO
COTEJADO



Notaría

REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País





RFC	CURP	
COHS67071143T	COHS670711MCHRRN08	
Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
CORRAL	HURTADO	SANDRA PATRICIA

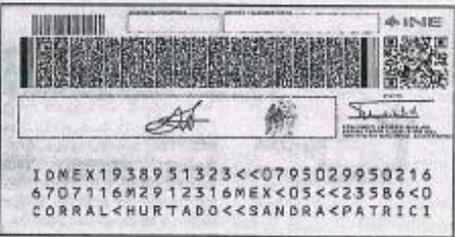
Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
11-07-1967	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	NUTRILOGA	Casado (a)

Datos de matrimonio			
Fecha de matrimonio	Lugar de matrimonio	Regimen	
06-11-2009	LOS NIEVES, DURANGO	Separación de Bienes	
Apellido paterno (Cónyuge)	Apellido materno (Cónyuge)	Nombre(s) Cónyuge	
MATAS	HERNANDEZ	JUAN FRANCISCO	

Calle	Número exterior	Número interior	Colonia ó Fraccionamiento
MISIONEROS	2505		SAN FELIPE

Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País	Nacionalidad
31203	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MÉXICO	MEXICANA

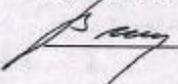
Contacto	
Teléfono	Correo electrónico

Identificación	
	

Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurren quienes declaren falsamente ante notario, le hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario, debido a que es el que suscribe quien en la última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición de bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.


 Firma

El ciudadano Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público Número Siete Diez y Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener a la vista y ser de suyo el interesado para los fines que le convengan. Chihuahua, México, a 13 de Abril de 2021.- Day It.


 Firma



COMPROBANTE DE PAGO POR MANDATOS RATIFICADOS ANTE NOTARIO PÚBLICO
IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDERÁ A RAZÓN DEL 85% DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL DIARIO DE LA CAPITAL DEL ESTADO, VIGENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ACTO JURÍDICO QUE ORIGINE EL PAGO DEL IMPUESTO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 305 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO.

ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBERÁ ADHERIRSE AL DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE EL PODER.

SECRETARÍA DE HACIENDA
RECAUDACIÓN DEL REMITO: IMPORTE DEL IMPUESTO

CHIHUAHUA, CHH

SECRETARÍA DE HACIENDA
CHIHUAHUA, CHH

2. LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEITE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL FEDERAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, HA O E CONSTAR Y CERTIFICA.....

QUE LA PRESENTE COPIA EN UNA PAJARA CONDUERBA FIEL Y EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y AL CUAL HE REMITO.....

SE EXTIENDE ESTA CERTIFICACION A SOLICITUD DE CARPE UTRASADA, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 13 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, BOY PE.....

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SEITE, LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

COTEJADO

COTEJADO

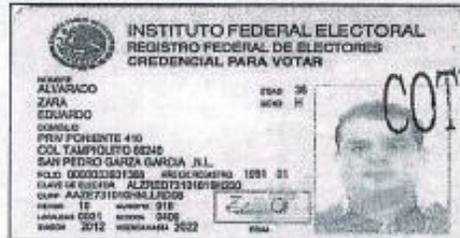
46



REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País

	RFC	CURP	#-Escritura/Fecha	
	AAZE731010SL4	AAZE731010HNLLRD05		
	Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)	
ALVARADO	ZARA	EDUARDO		
Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil	
10-10-1973	MONTERREY, NUEVO LEON, MEXICO	FUNCIONARIO BANCARIO	Soltero (a)	
Calle	Número exterior	Número interior	Colonia o Fraccionamiento	
PONIENTE	410		TAMPIQUITO	
Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País	Nacionalidad
66240	SAN PEDRO GARZA GARCIA, SAN PEDRO GARZA GARCIA	Nuevo León	MEXICO	MEXICANO
Contacto				
Teléfono		Correo electrónico		
Identificación				



El ciudadano Licenciado Alejandro Burciaga Molnar, Notario Público Número Siete para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual doy fe de tener en posesión que devolvo al interesado para los fines que le convengan, Chihuahua, Chihuahua, A 28 de abril de 2021.- Doy fe





REGLAS GENERALES DE LA LEIOPRI

Persona Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País



RFC		CURP		#-Escritura/Fecha	
DERM701230HAA		DERM701230MCHRDOG00			
Apellido paterno		Apellido materno		Nombre(s)	
ORTEGA		RODRIGUEZ		MARIA MAGDALENA	
Fecha de nacimiento		Lugar de nacimiento		Ocupación	
30-12-1970		CHIHUAHUA, CHIHUAHUA		SERVIDOR PUBLICO	
Estado civil		Casado (a)			
Datos de matrimonio					
Fecha de matrimonio		Lugar de matrimonio		Regimen	
18-11-2000		CHIHUAHUA, CHIHUAHUA		Sociedad Conyugal	
Apellido paterno (Cónyuge)		Apellido materno (Cónyuge)		Nombre(s) Cónyuge	
ZUBIA		MARTINEZ		ALBERTO	
Calle		Número exterior		Número interior	
CERRO LOBERA		5907			
Colonia ó Fraccionamiento					
FRACCIONAMIENTO EL TORREON					
Código postal		Ciudad, Municipio, Localidad		Estado	
31375		CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA		Chihuahua	
País		Nacionalidad			
MEXICO		MEXICANA			
Contacto					
Teléfono			Correo electrónico		
Identificación					



Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, le hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario, debido a que es al que suscrito piden en la última instancia ejercer los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.

[Signature]
Firma

El ciudadano Licenciado Alejandro Berruga Molinar, Notario Público Número Seis para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identificación aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, el cual por su parte me fue exhibido por el interesado para los fines que le corresponden en Chihuahua, Chihuahua. A 26 de abril de 2021.



COTEJADO
COTEJADO



REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Personas Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País



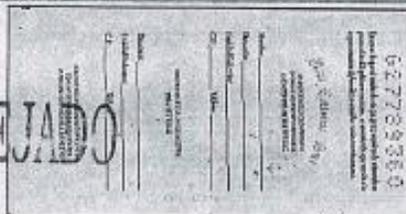
RFC	CURP	#-Escritura/Fecha
MOJ60015E84	VIGJ60015H0HLR01	-
Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
VILLEGAS	GUERRERO	JUAN CARLOS

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
15-09-1984	CHIHUAHUA	GERENTE COMERCIAL	Soltero (a)

Calle	Número exterior	Número Interior	Colonia ó Fraccionamiento
L DE ANGOSTURA	205		SAN FELIPE

Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País	Nacionalidad
31203	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANO

Contacto	
Teléfono	Correo electrónico
8115286188	



Bajo protesta de decir verdad y conociendo las penas en que incurren quienes declaran falsamente ante notario, lo hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario, debido a que es el que suscribe quien en la última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.

[Handwritten signature]
Firma

El ciudadano Licenciado Alejandro Burdaga Molinar, Notario Público Número Siete para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos, al cual doy fe de tener a la vista y que devuelvo el presente por los fines que le competen en Chihuahua, Chihuahua, A 28 de abril de 2021.- Day 16





REGLAS GENERALES DE LA LFPIORPI

Personas Físicas Nacionales o Extranjeras Residentes en el País



RFC	CURP	# Escritura/Fecha
ZUMAT20913AA4	ZUMAT20913HCHBRL01	-
Apellido paterno	Apellido materno	Nombre(s)
ZUBIA	MARTINEZ	ALBERTO

Fecha de nacimiento	Lugar de nacimiento	Ocupación	Estado civil
13-09-1972	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	INGENIERO CIVIL	Casado (a)

Datos de matrimonio		
Fecha de matrimonio	Lugar de matrimonio	Regimen
18-11-2020	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Sociedad Conyugal

Apellido paterno (Cónyuge)	Apellido materno (Cónyuge)	Nombre(s) Cónyuge
ORTEGA	RODRIGUEZ	MARIA MAGDALENA

Calle	Número exterior	Número interior	Colonia ó Fraccionamiento
CERRO DE LOBERA	8007		FRACCIONAMIENTO EL TORREON

Código postal	Ciudad, Municipio, Localidad	Estado	País	Nacionalidad
31375	CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA	Chihuahua	MEXICO	MEXICANA

Contacto	
Teléfono	Correo electrónico

Identificación



Bajo protesta de decir verdad y reconociendo las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante notario, le hago saber que no tengo conocimiento de la existencia de un beneficiario, debido a que es el que suscribe quien en la última instancia ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, o disposición del bien o servicio objeto de la presente operación, en los términos de las leyes de la materia.

El ciudadano Licenciado Alejandro Burchaga Moliner, Notario Público Número Seis para el Distrito Judicial Morelos, estado de Chihuahua, hace constar y certifica que la presente impresión en una hoja contiene los datos generales que me fueron manifestados bajo protesta de decir verdad por su titular aquí identificado y que la impresión de su documento de identidad aquí plasmado, coincide fiel y exactamente con el documento original que me fue proporcionado para tales efectos al cual doy fe de tener a la vista, a su servicio al interesado para los fines que le convergen Chihuahua, Chihuahua, A 28 de abril de 2021.

[Handwritten signature]

Firma



COTEJADO

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

N7-0004479
SH 38-00

NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 29 / ABRIL / 2021
DÍA MES AÑO

C. TESORERO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

NÚMERO DE ESCRITURA 5994	FECHA DE FIRMA 28/04/2021	FECHA DE ELABORACIÓN 28/04/2021	VOLUMEN 260	FECHA DE ACTOS DEL REGISTRO INSCRIPCIÓN	LIBRO
-----------------------------	------------------------------	------------------------------------	----------------	--	-------

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE:
CONTRATO DE COMPRAVENTA

ADQUIRENTE(S) APELLIDO PATERNO: <u>ALBERTO ZUBIA MARTINEZ</u> MATERNO: _____ NOMBRE(S): _____		ENAJENANTE(S) APELLIDO PATERNO: _____ MATERNO: _____ NOMBRE(S): <u>SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO</u>	
--	--	--	--

05 MAY 2021

DOMICILIO DEL ADQUIRENTE PARA NOTIFICAR C. CERRO DE LA LOBERA #5807 FRACC EL TORREON, CHIHUAHUA.	UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACIÓN FINCA URBANA #205 CALLE LUIS DE ANGOSTURAS, COLONIA AMPLIACION SAN FELIPE, M26 LT 2 Y 3, CHIHUAHUA, SUP.350M2
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE CHIHUAHUA	NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL 103-015-004

DESTINO DEL INMUEBLE: CASA HABITACIÓN DEPTOS. No. DE DEPTOS. _____ OTROS (ESPECIFIQUE) _____

VALORES			
CONCEPTO	VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	VALOR TOTAL
AVALUO BANCARIO	\$1,690,227.00	\$2,083,466.13	\$3,773,693.13
AVALUO MUNICIPAL			\$3,856,000.00
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			\$3,856,000.00

LIQUIDACIÓN

OPERACIÓN EXENTA PRECEPTO LEGAL QUE LA ESTABLECE				0
--	--	--	--	---

CVE.	CONCEPTO	IMPORTE		CVE.	CONCEPTO	IMPORTE
		REGIMEN ANTERIOR	REGIMEN ACTUAL			
1	VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S)		\$3,856,000.00	6	DIFERENCIA (4-5)	
2	REDUCCIÓN			7	IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN POR A LA QUE RECTIFICA	\$3,084.80
3	BASE DEL IMPUESTO (1-2)		\$3,856,000.00	8	NETO (6-7)	
4	IMPUESTO 2%		\$77,120.00	9	RECARGOS	
5	IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACIÓN No.			10	SANCIONES	\$217.20
				11	TOTAL A PAGAR	\$80,422.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO <u>BURCIAGA</u>		MATERNO <u>MOLINAR</u>	
FIRMA		NOMBRE(S) <u>ALEJANDRO</u>	

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
BUMA-820622-5T9
No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL
SIETE MORELOS

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	FECHA DÍA MES AÑO
----------------------------------	-------------	-------	-------	---------	----------------------------

AUTORIZACIÓN CATASTRO

FECHA Y FIRMA

CERTIFICACIÓN DE PAGO

EN _____ CHIH.

A _____ DE _____ DE 20 _____

FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE

IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA

DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN A ESTA DECLARACIÓN: AVALUO BANCARIO Y PLANO ACTUALIZADO DEL INMUEBLE, CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE DE SER INSUFICIENTES LOS ESPACIOS PODRÁ UTILIZAR UNA FORMA ADICIONAL

CLAVE ESTANDAR: 08-001-019-00-0001-103-015-00004-00-0000

ESTA NOTA FUE PAGADA CON
C. L. 4609677 DEL DÍA 21/05/21

CHIHUAHUA		GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021 TESORERÍA MUNICIPAL CERTIFICADO DE PAGO		4624677		
CLAVE: N70004479 ZUBIA MARTINEZ ALBERTO		NOMBRE		21	05	2021
DOMICILIO		10:51:12		DÍA	MES	AÑO
				2021-297134		13
				NÚM. OPERACIÓN		NÚM. CASA
41020001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMICILIO	2021 / 2		IMPORTE		77,426.00
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2021 / 2				43.44
41040001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2021 / 2				3,084.80
41311015	BIF. DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA-TD	2021 / 2				43.44
4131101004	INGRESO INSTITUTO MUNICIPAL DE LA MUJER	2021 / 2				130.32

CHIHUAHUA

NOTA: N70004479 CLAVE: 103-015-004 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 7

1(OCENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS 00/100 M.N.) 81,422.00

CONTRIBUYENTE



SECRETARÍA DE HACIENDA

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURÍDICOS

SIH-18-036

ESTADÍSTICA DE RENTAS EN CLAVE: CHIHUAHUA, CHIH 0 | B

DATOS DEL FISCALADO PÚBLICO: CURP: BUMA820622HCHRL02, RFC: BUMA820622ST9, APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (3): BURCIAGA MOLINAR ALEJANDRO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: CURP: ZUMA720813HCHBRL01, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: ZUMA720813AAA4, APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (3): ZUBIA MARTINEZ ALBERTO

SECCIONES CON (X) LA DECLARACIÓN QUE DEBE PRESENTAR: NORMAL (X), COMPLEMENTARIA, CORRECCIÓN FISCAL. FECHA DE LA DECLARACIÓN: 25 MES 06 AÑO 2021. No. DE ESCRITURA: 5994. FECHA DE LA FIRMA: 28 MES 04 AÑO 2021.

DETERMINACIÓN DEL RESULTADO. Table with columns for tax items (A-H) and amounts. Total tax payable is 10,845.00.

ADICIONALES. Table with columns for description, type of act, value, and tax amount. Includes items for company constitutions and legal mandates.

VAL. ACTOS QUE NO CAUSAN IMPUESTO (ART. 81). FRACCIÓN: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII

INSTRUCCIONES: 1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los campos para el establecimiento... 2. Los contribuyentes que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP)... 3. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando los números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año... 4. DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS... 5. Hacer en el momento una "X" los actos que se declaran que no causan impuestos...

CONTRIBUYENTE REPRESENTANTE LEGAL RESPONSABLE SOLIDARIO. CURP: BUMA820622ST9. LIC. ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR. FIRMA: EN CUMPLIMIENTO AL ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO Y ACORDADO QUE LOS ACTOS JURÍDICOS SUJETOS SON SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE...

**GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
SECRETARÍA DE HACIENDA
COBRO REFERENCIA REGISTRO PUBLICO
CERTIFICADO DE PAGO**

RECAUDACIÓN/OFICINA CHIHUAHUA/CHH-REGISTRO PUBLICO	CAJA LBATRE18	OPERACIÓN *2852273*
FECHA 25-05-2021	HORA 13:18	
SH: '11604319'	Crédito:	

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CONTRIBUYENTE: ZUBIA MARTINEZ ALBERTO
Distrito: 0 Notarín: Escritura: 0 Valor Base: 0 Op Anterior: 0

DESCRIPCIÓN DEL PAGO

	CANT.	
ISAJ III.TENDIENTES A GARANTIZAR FIANZAS, HIPOTECAS U OTROS	1	\$10,845.00
ESTIMULO FISCAL ISAJ III.TENDIENTES A GARANTIZAR FIANZAS, HIPOTECAS U OTROS	1	S-10,845.00
TOTAL		\$0.00

(SON CERO PESOS (00/100) M.N.)



2021-11604319

||CRP01|2021-11604319|ZUBIA MARTINEZ
ALBERTO|CA|25/05/2021 13:18:04|0||
302e021470af0d1c6a6c467bea0c424b43b12189d3ea78b702141e
816047552d1f89014266b27e552453d21e22d

NO EXPONER RECIBO AL CALOR, NI MOJAR O GUARDAR EN PLÁSTICO
PARA CUALQUIER COMENTARIO, QUEJA O SUGERENCIA CONTACTAROS
EN EL BUZÓN CONTRIBUYENTE @CHIHUAHUA.GOB.MX
TU OPINIÓN ES IMPORTANTE

ORIGINAL



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles



RFC: BUMA820822ST9
 Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
 Número de operación: 210010181254 Fecha y hora de presentación: 26/05/2021 17:00

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE QUIÉN REALIZA LA ACTIVIDAD VULNERABLE

RFC DE QUIÉN REALIZA LA ACTIVIDAD VULNERABLE: BUMA820822ST9
 CLAVE DE LA ACTIVIDAD VULNERABLE: FEDATARIOS PÚBLICOS

DATOS DEL AVISO

REFERENCIA DEL AVISO: 0004
 PRIORIDAD DE AVISO: NORMAL
 TIPO DE ALERTA: SIN ALERTA

DATOS DE LA PERSONA QUE SOLICITA LA FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
COH8807114T0	COH880711MCHRRN08	11/07/1987	SANDRA PATRICIA	CORRAL
APELLIDO MATERNO: MURTADO				

DETALLE DE LA(S) OPERACIÓN(ES) O ACTO(S)

¿DESEAS AGREGAR OPERACIONES ACUMULADAS?: NO

DATOS DE LA OPERACIÓN O ACTO

FECHA DE LA OPERACIÓN O ACTO: 26/04/2021 TIPO DE TRANSMISIÓN O CESIÓN: COMPRAVENTA DE INMUEBLES

COTEJADO



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
 Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles



RFC: BUMA620622ST9
 Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
 Número de operación: 210010181254 Fecha y hora de presentación: 26/05/2021 17:00

DATOS DE LOS ADQUIRIENTES O CESIONARIOS (PERSONA FÍSICA)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO
ZUMA720913AAA	ZUMA720913MCHBRLO1	13/08/1972	ALBERTO	ZUBIA
APELLIDO MATERNO	PAÍS DE NACIONALIDAD	ACTIVIDAD ECONÓMICA U OCUPACIÓN	TIPO DE DOMICILIO	ENTIDAD FEDERATIVA
MARTINEZ	MÉXICO	CONSTRUCCION - INGENIEROS, TÉCNICOS Y OPERADORES DE LA CONSTRUCCION	NACIONAL	CHIHUAHUA
CALLE, AVENIDA O VÍA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CORREO ELECTRÓNICO	CÓDIGO POSTAL
CERRO DE LOBERA	5807			31375
COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO	NÚMERO DE TELÉFONO		
EL TORREÓN	CHIHUAHUA			

DATOS DE LOS VENDEDORES O CEDENTES (PERSONA FÍSICA)

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (RFC)	CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (CURP)	FECHA DE NACIMIENTO	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO
COHS8707114T0	COHS870711MCHRRN08	11/07/1967	SANDRA PATRICIA	CORRAL
APELLIDO MATERNO	PAÍS DE NACIONALIDAD	ACTIVIDAD ECONÓMICA U OCUPACIÓN	TIPO DE DOMICILIO	ENTIDAD FEDERATIVA
MURTADO	MÉXICO	SERVICIOS MÉDICOS - DIETISTAS Y NUTRIÓLOGOS	NACIONAL	CHIHUAHUA
CALLE, AVENIDA O VÍA	NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CORREO ELECTRÓNICO	CÓDIGO POSTAL
MISORENOS	2305			31203
COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO	NÚMERO DE TELÉFONO		
SAN FELIPE I	CHIHUAHUA			

DATOS DE LOS INMUEBLES

TIPO DE BIEN INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR PACTADO DEL INMUEBLE EN MONEDA NACIONAL	DIMENSIONES DEL INMUEBLE EN METROS CUADRADOS DEL TERRENO	DIMENSIONES DEL INMUEBLE EN METROS CUADRADOS CONSTRUIDOS
CASA/CASA EN CONDOMINIO		3,856,000	350	399.22
FOLIO REAL O ANTECEDENTES REGISTRALES DEL INMUEBLE	NÚMERO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO	VALOR AVALÚO O CATARTRAL DEL INMUEBLE	ENTIDAD FEDERATIVA	CALLE, AVENIDA O VÍA
1072138	9994	3,856,000	CHIHUAHUA	LÍNEA DE ANOSTURAS
NÚMERO EXTERIOR	NÚMERO INTERIOR	CÓDIGO POSTAL	COLONIA	LOCALIDAD O MUNICIPIO
205		31203	AMPLIACIÓN PARQUES DE SAN FELIPE	CHIHUAHUA



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
 Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles



RFC: BUMA820622ST9
 Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
 Número de operación: 210010161254 Fecha y hora de presentación: 26/05/2021 17:00

LIQUIDACIONES DE LA OPERACIÓN O ACTO				
FECHA DE PAGO	FORMA DE PAGO	INSTRUMENTO MONETARIO CON EL QUE SE REALIZÓ LA OPERACIÓN O ACTO	TIPO DE MONEDA O DIVISA DE LA OPERACIÓN O ACTO	MONTO DE LA OPERACIÓN O ACTO EN MONEDA NACIONAL
26/04/2021	PRÉSTAMO O CRÉDITO	TRANSFERENCIA INTERBANCARIA	PESO MEXICANO	2,892,000
26/04/2021	CONTADO	CHEQUE NOMINATIVO	PESO MEXICANO	394,000

COTEJADO

COTEJADO



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: BUMA820622ST9
Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
Número de operación: 210020041063 Fecha y hora de presentación: 26/05/2021 16:35

DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESCRITURA: 9984
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 28/04/2021
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: CASA HABITACIÓN

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
664,000	CHEQUE	H5BC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H5BC	6030736	
2,892,000	TRANSFERENCIA	H5BC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO H5BC	4042697679	

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	COH667671147B		SANDRA PATRICIA	CORRAL
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE MACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
HURTADO	COH6676711MCHRRMDS			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS? NO



DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS
Enajenación de bienes



RFC: BUMA820822ST9
 Nombre: ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR

Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2021
 Número de operación: 210020041083 Fecha y hora de presentación: 26/05/2021 16:35

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	ZUMA720913PAA		ALBERTO	ZUBIA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
MARTINEZ	ZUMA720913-CHBRL01			
NÚMERO DE FOLIO				

PAGO

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACIÓN ADHERIDAS A LOS SERVICIOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL DECRETO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PÉRCIBA
3,858,000	3,858,000		0	0
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
0			0	
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	TOTAL DE ISR PAGADO
	0			0

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE OBTUVIERON EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL? SI NO

COTEJADO
COTEJADO



**Lic. Alejandro Burciaga Molinar
NOTARIO PUBLICO NO. 7**

Pag 1/1

Lic. Alejandro Burciaga Molinar
612 - Régimen de Persona Física con Actividades Empresariales y Profesionales
RFC: BUMA820622ST9
PASEO REAL SAN FRANCISCO DE CUELLAR # 5916, RESIDENCIAL SAN FRANCISCO
Chihuahua, Chihuahua Mexico
C.P. 31115
(614)4166121

31115 - Chihuahua, Chihuahua 2021-05-26 15:52:00
Serie y Folio | ALB-3260
No. de Certificado | 00001000000407608201
Certificado SAT | 00001000000502000436
Folio Fiscal | A3E8FF55-2BD9-B54A-A6B4-71B54A4756CA
Fecha de Certificación del CFDI | 2021-05-26 17:01:20

Datos Fiscales del Cliente

ZUBIA MARTINEZ ALBERTO
RFC: ZUMA720913AA4 | CURP: ZUMA720913HCHBRL01
CERRO DE LOBERA # 5807, FRACCIONAMIENTO EL TORREON
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA Mexico
| C.P. 31375
Uso CFDI: G03 - Gastos en general | Moneda: MXN Peso Mexicano

Cve SP SAT	#Parte	Cant.	U. Med.	Descripcion	P. Unitario	Importe
80121703	12	1	ES68	ELABORACION ESCRITURA PUBLICA NO. 5994 CONTIENE UNA COMPRAVENTA Y APERTURA DE CREDITO CELEBRADO CON HSBC	\$ 0.10	\$ 0.10
Sub Total:						\$ 0.10
Descuento:						\$ 0.00
IVA:						\$ 0.02
Ret. ISR:						\$ 0.00
Ret. IVA:						\$ 0.00
Total:						\$ 0.12
Importe con letra: (cero pesos 12/100 m.n.)						

COTEJADO

PUJE (Pago en una sola exhibición) | Este documento es una representación impresa de un CFDI

Comentarios: ESCRITURA 5994

Condiciones de Pago:CONTADO | Forma de Pago: | Efectivo |

Sello digital sat:

Se valida el contenido del CFDI en el momento de su emisión y se genera un código de verificación único para cada CFDI. Este código de verificación es el que se muestra en el presente documento. Para más información consulte el sitio web de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Sello digital:

Este documento es una representación impresa de un CFDI. El contenido de este documento es el que se muestra en el presente documento. Para más información consulte el sitio web de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

endema original:

Este documento es una representación impresa de un CFDI. El contenido de este documento es el que se muestra en el presente documento. Para más información consulte el sitio web de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.



CFE
Comisión Federal de Electricidad

CFE Semanador de Servicios Básicos
De México No. 14, colonia Guadalupe,
Avenida Cuauhtémoc, Código Postal 06000,
Ciudad de México, P.C. 02318000077

CORRAL HURTADO SANDRA PATRICIA A PAGAR:
\$1,104
(UN MIL CIENTO CUATRO PESOS M.N.)

L DE ANGOCTURAS 205
A MONTE Y TRINIDAD
SAN FELIPE, C.P. 31203
CHIQUILANILLA, CHI.

NO. DE SERVICIO: 585020703102
RMU: 31203 02-07-17 COSA-670711 002 CFE

LÍMITE DE PAGO: 08 MAY 21

CORTE A PARTIR:
09 MAY 21

TARIFA: 18 NO. MIBREDOR520707WS (MULTIPLICADOR)

PERIODO FACTURADO: 19 FEB 21 - 22 ABR 21

¡PAGA EL RECIBO DE LUZ DESDE TU CELULAR!

APP CFE CONTIGO
(Descárgalo ya)

VISA

Concepto	Letra actual	Letra anterior	Total período	Precio (M.N.)	Subtotal (M.N.)
Energía (kWh)	0.0033	0.0034	361		
Résico			150	0.856	128.40
Intermedio			200	1.040	208.00
Excedente			11	3.042	33.46
Suma			361		370.31

Este gráfico refleja tu nivel de consumo, ¿menor uso, mayor ahorro.

Concepto	Costo de la energía en el Mercado Eléctrico Mayorista	Impuesto ISTE	Impuesto IVA	Impuesto IFT	Concepto	Impuesto IFT
Suministro	393.20	0.00	0.00	393.20	Energía	370.31
Distribución	0.00	0.00	443.00	443.00	(I) Reconexión*	78.45
Transmisión	0.00	0.00	60.71	60.71	Subtotal	448.76
CFMPC	0.00	0.00	3.00	3.00	IVA 18%	71.78
Energía	0.00	0.00	218.41	218.41	Fisc. del Período	520.55
Capacidad	0.00	0.00	148.12	148.12	Deposito	516.60
SEMRENT	0.00	0.00	2.09	2.09	QAP*	68.32
Apoyo Gubernamental 707.37					Adeudo Arbitrario	1,636.60
					Su Pago	1,836.00
					Total	\$1,104.27

CFE-contigo

31203 02-07-17 COSA-670711 002 CFE
01 585020703102 210506 000091104 8

\$1,104
(UN MIL CIENTO CUATRO PESOS M.N.)

32DC01013970990

EL C. LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE, PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE MORELOS, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA EN HOJAS CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON LA ORIGINAL QUE TUNE A VISTA Y AL CAER, ME REMITO.

SE ENTREGA ESTA CERTIFICACION A SOLICITANTE DE PARTE INTERROGADA, EN LA CIUDAD DE CHIQUILANILLA, CHIQUILANILLA, CHI, EL 02 DE AGOSTO DEL MES DE 2023.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



COTEJADO

COTEJADO

LIC. ALEJANDRO BURCIAGA

NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE
CHIHUAHUA, CHIH. DISTRITO JUDICIAL MORELOS
ESTADO DE CHIHUAHUA



Es Primer Testimonio primeo en su orden que se expide para uso de primero en su uso para de HSBC MÉXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, va en -56- cincuenta y seis fojas debidamente corregidas, cotejadas y selladas; y lo Autoriza y Firma el Licenciado Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público Número Siete, para este Distrito Judicial Morelos, a los ocho días del mes de julio del año 2021 dos mil veintiuno.-DOY FE-----

EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO SIETE

LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



COTEJADO
COTEJADO

EL C. LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR, NOTARIO PÚBLICO
NÚMERO SIETE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS ESTADO DE CHIHUAHUA,
HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA EN 56 HOJAS CONCUERDA FIEL Y EXACTAMENTE CON
origina QUE TUVE A LA
VISTA Y AL CUMPLIR ME REMITO

RE EXTIENDE ESTA CERTIFICACIÓN A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EN LA CIUDAD
DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 09 DÍAS DEL MES DE September
DEL AÑO DOS MIL veintuno, DOY FE

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO
LICENCIADO ALEJANDRO BURCIAGA MOLINAR



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

INGRESO: 09 DE JULIO DE 2021 10:27:19 AM. **NÚMERO:** 2021-165690 **FOLIO ELECTRONICO:** 2021-267336
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 24 DE AGOSTO DE 2021.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 5994, VOLUMEN 260, EL DÍA 28 DE ABRIL DE 2021.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
VENDEDOR(ES): SANDRA PATRICIA CORRAL HURTADO, REPRESENTADA POR JUAN CARLOS VILLEZCAS GUERRERO
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
 LOCALIDAD: CHIHUAHUA
 COLONIA: AMPLIACION SAN FELIPE
COMPRADOR(ES): ALBERTO ZUBIA MARTINEZ QUIEN ADQUIERE EL 50%
 DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, NACIDO
 (A) EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 1972, DE OCUPACION INGENIERO CIVIL, CON RFC ZUMA720913AA4
 , CON DOMICILIO EN CALLE CERRO DE LOBERA, NUMERO 5657
 , DEL FRACCIONAMIENTO EL TORREON, DE ESTA CIUDAD Y ESTADO CIVIL CASADO
 (A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SOCIEDAD CONYUGAL, CON MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ.
 MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ QUIEN ADQUIERE EL 50%
 DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, NACIDO
 (A) EL DÍA 30 DE DICIEMBRE DE 1970, DE OCUPACION SERVIDOR PÚBLICO, CON RFC OERM701230
 HAA , CON DOMICILIO EN CALLE CERRO DE LOBERA, NUMERO 5607
 , DEL FRACCIONAMIENTO EL TORREON, DE ESTA CIUDAD Y ESTADO CIVIL CASADO
 (A) BAJO REGIMEN MATRIMONIAL SOCIEDAD CONYUGAL, CON ALBERTO ZUBIA MARTINEZ.
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 3399037, IMPORTE \$15,759.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1872136	FINCA URBANA	2 Y 3-M-8	350,000 METROS CUADRADOS	103-015-005	59	8716	1

NOTA: EL PRESENTE FOLIO REPORTA GRAVAMENES VIGENTES.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRÁMITE: HIPOTECA - CONTRATO DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA
ACREEDOR: HSBC MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, REPRESENTADA POR EDUARDO ALVARADO ZARA.
DEUDOR: ALBERTO ZUBIA MARTINEZ
GARANTE HIPOTECARIO: MARIA MAGDALENA ORTEGA RODRIGUEZ
 ALBERTO ZUBIA MARTINEZ
GARANTIA HIPOTECARIA: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
 LOCALIDAD: CHIHUAHUA
 COLONIA: AMPLIACION SAN FELIPE
VALOR DE OPERACION: \$2,892,000.00 PESOS

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

DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 3386885, IMPORTE \$15,758.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1072136	FINCA URBANA	2 Y 3-M-6	350,000 METROS CUADRADOS	103-015-005	35	3042	II

NOTA: EL PRESENTE FOLIO REPORTA GRAVAMENES VIGENTES.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DISTRITO JUDICIAL MORELOS

Olga Patricia Ramirez Lopez

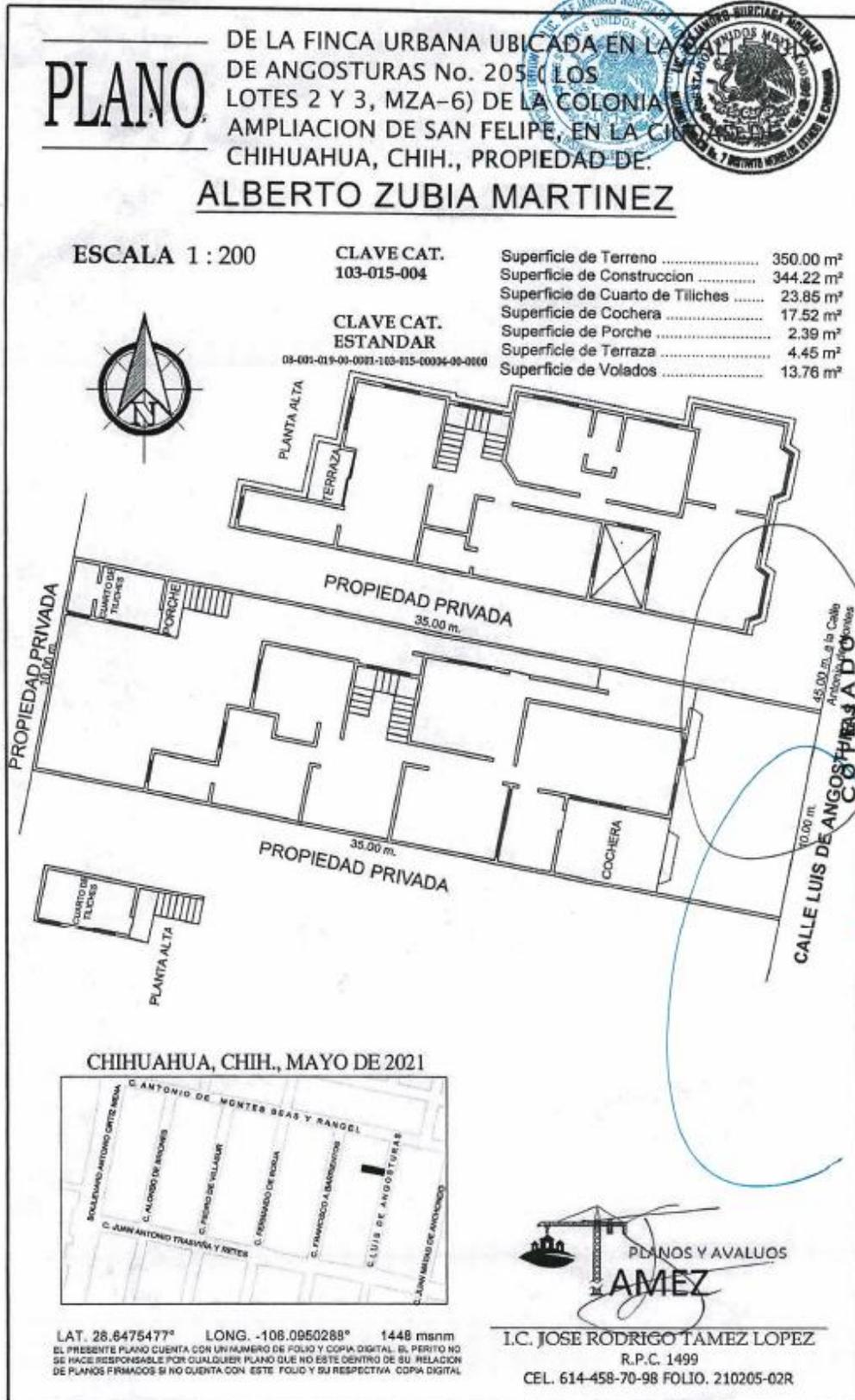
657299be567140128a0ca1d3e00017bd

OLGA PATRICIA RAMIREZ LOPEZ
REGISTRADOR ADSCRITO

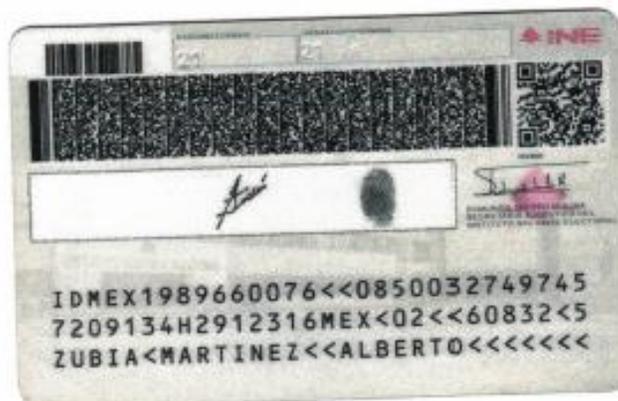
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Chihuahua
GOBIERNO DEL ESTADO

Plano catastral



Identificación





SIN TEXTO