

**SUBASTA DE BIENES INMUEBLES LOCALIZADOS EN DIVERSOS ESTADOS  
DE LA REPÚBLICA MEXICANA, PROPIEDAD DE SCOTIABANK**  
CASAS, DEPARTAMENTOS, LOCALES COMERCIALES Y TERRENOS

**TÉRMINOS Y CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN**

**1. FUNDAMENTO LEGAL**

SCOTIABANK y CARASA convoca a todas las Personas Físicas y Morales, interesadas en participar en la Subasta el Miércoles 24 de Febrero a las 11:00 a.m. en el Auditorio SCOTIABANK, ubicado en Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 1 - P.B., Col. Lomas de Chapultepec (Plaza Scotiabank) México, D.F. para la venta de inmuebles localizados en diversos estados de la República Mexicana y mismos que a continuación se relacionan:

Lote	Folio Inmueble	Dirección	Municipio	Estado	M2 Terreno	M2 Construcción	Precios de Salida
1	2008120037	AVENIDA LAS GAVIOTAS NO. 26 DEPARTAMENTO D-202, FRACC. LAS PLAYAS	ACAPULCO	GUERRERO	89.27 M2	71.67 M2	\$300,000
2	2009090010	CALLE EPIGMENIO GUZMAN 82-C LOTE 7 Y 36, COL. LOMAS DEL MAR	BOCA DEL RIO	VERACRUZ	71.93 M2	109.78 M2	\$550,000
3	2007120019	MONTE EVEREST NO.103, FRACC. LOMAS DE COMANJILLA	LEÓN	GUANAJUATO	2,246 M2	472 M2	\$2,600,000
4	2002040014	CALLE PORFIRIO PEREZ S/N, POBLACIÓN DE SANTA CRUZ XICATLA	XICATLA	TLAXCALA	2,123.82 M2.	N/A	\$70,000
5	2006120002	RIO DE JANEIRO NO.2575, COL. PROVIDENCIA	GUADALAJARA	JALISCO	295 M2	355 M2	\$1,800,000
6	2007110005	PASEO DE SAN CARLOS NO.157, COL. MISION DE GUADALUPE	GUADALUPE	NUEVO LEÓN	108.75 M2	139 M2	\$800,000
	2008080039	PASEO DE SAN CARLOS NO.159, COL. MISION DE GUADALUPE	GUADALUPE	NUEVO LEÓN	203.32 M2	126 M2	
7	1995080001	PASEO DEL CONDOR S/N LOTE 15 MANZANA 29, FRACC. CAMPESTRE PRESA ESCONDIDA	TEPEJI DEL RIO	HIDALGO	523.04 M2.	N/A	\$160,000
8	2005080017	PRIVADA LA LUNA NO. 17, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.34 M2	56.65 M2	\$80,000
9	2009060056	CARRETERA FEDERAL MEXICO- TUXPAN ESQUINA CAMINO A ACATLAN ( MATAMOROS 504 FRACC 1 BODEGA C INTERIOR	TULANCINGO	HIDALGO	2,025.75 M2	2,974.00	\$9,000,000
10	2009050079	AVENIDA LOS CABOS MANZANA 1 CONDOMINIO 2, COL. CASA DE PIEDRA	ALTAMIRA	TAMAULIPAS	288.00 M2	238.00 M2	\$1,900,000
11	1995040001	PLANTA "TECOANAPA" LAS PEÑITAS CON CONSTRUCCION INDUSTRIAL	AZOYU	GUERRERO	25,038 M2.	2,136.70 M2	\$300,000
12	2009010001	CONDOMINIO VILLAS GOLF DIAMANTE I NO. 81, FRACC. ACAPULCO DIAMANTE	ACAPULCO	GUERRERO	128.61 M2	170.06 M2	\$2,500,000
13	2008020003	AVENIDA IGNACIO MEJIA NO. 141	CIUDAD GUZMÁN	JALISCO	164 M2	210 M2	\$700,000
14	2002040013	"PEÑA BLANCA" SEGUNDA SECCION, BARRIO DE JILOTEPEC	ZACAPOAXTLA	PUEBLA	167 HECTAREAS	N/A	\$835,000

Lote	Folio Inmueble	Dirección	Municipio	Estado	M2 Terreno	M2 Construcción	Precios de Salida
15	2001070012	SECCION 1 PREDIO DENOMINADO EL ENCANTO DENTRO DE LOS LIMITES DEL CLUB DE GOLF AGUA FRIA	VENUSTIANO CARRANZA	PUEBLA	15,680 M2.	N/A	\$3,015,000
	2001070201	SECCION 2 PREDIO DENOMINADO EL ENCANTO DENTRO DE LOS LIMITES DEL CLUB DE GOLF AGUA FRIA	VENUSTIANO CARRANZA	PUEBLA	33,024 M2.	N/A	
	2001070202	SECCION 3 PREDIO DENOMINADO EL ENCANTO DENTRO DE LOS LIMITES DEL CLUB DE GOLF AGUA FRIA	VENUSTIANO CARRANZA	PUEBLA	26,672 M2.	N/A	
16	2008020002	LIMONES NO. 102 CASA NO.31 LETRA "N", FRACC. LA HUERTA	QUERÉTARO	QUERÉTARO	106.99 M2	71.12 M2	\$180,000
17	2005060009	PRIVADA DE LESINA NO. 111 CASA 4, COL. LOMAS ESTRELLA	IZTAPALAPA	DISTRITO FEDERAL	218 M2.	148 M2	\$1,200,000
18	2003090057	AVENIDA ADOLFO LÓPEZ MATEOS NO.3105, COL. OBRERA	TAMPICO	TAMAULIPAS	735.82 M2	553.83 M2	\$2,000,000
19	2009010027	PRIVADA LA CAÑADA NO.51 LOTE 3 MANZANA 1, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	56.65 M2	\$80,000
20	2008080052	CALLE PRIVADA LA LUNA NO.3, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.38 M2	103.15 M2	\$130,000
21	2008090043	PRIVADA LA BARRANCA NO.42, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	56.65 M2	\$80,000
22	1992070004	"EL TEXCALE" RANCHERIA DE AGUA SANTA	TEPEXI DE RODRIGUEZ	PUEBLA	12 HECTAREAS	N/A	\$360,000
23	1993070002	"EL LIMON", POBLADO ATZCALA	COCULA	GUERRERO	171 HECTAREAS	N/A	\$1,800,000
24	2009090097	CALLE LA SALUD ESQUINA CERRADA LA ESPERANZA, COL. ANACLETO CANABAL 1A. SECCION	VILLAHERMOSA	TABASCO	200 M2	210 M2	\$950,000
25	2009090107	CARRETERA FEDERAL LAS CHOAPAS-CUICHAPAN A 4 KM. DE LAS CHOAPAS	LAS CHOAPAS	VERACRUZ	150,000.00 M2	N/A	\$3,500,000
26	2009080063	FRESNOS 3A. SECCIÓN, FRACC. JURICA	JURICA	QUERÉTARO	1000.00 M2	659 M2	\$2,100,000
27	2006030033	PRIVADA LA CAÑADA NO.12 MANZANA 1 LOTE 3, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	56.65 M2	\$80,000
28	2001110001	HERNAN CORTES NO. 628 ENTRE VENEZUELA Y COLOMBIA	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	301.25 M2	79.50 M2	\$130,000
29	1997060002	MEDIERO NO. 543 EDIF. SAN AGUSTIN MODULO "E" DEPTO. 201	ZAPOPAN	JALISCO	51 M2	51 M2	\$280,000
30	2004120018	ASTURIAS NO.210, COL. ALAMOS	DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ	DISTRITO FEDERAL	654.16 M2	906 M2	\$4,000,000
31	2007050024	PRIVADA LA BARRANCA NO.6, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	56.65 M2	\$80,000
32	2008120038	CAÑADA ROCOSA LOTE 32 MANZANA 7 ESQUINA CON RINCON CAÑADA ROCOSA, COL. SAN GASPAR	JIUTEPEC	MORELOS	874.48 M2	433.7814 M2	\$2,950,000
33	2005120044	LAGO DE CHALCO NO.79, COL. ANAHUAC	DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO	DISTRITO FEDERAL	261 M2.	301.13 M2.	\$800,000
34	2008090074	PUERTO RICO NO.132, COL. ARBIDE	LEÓN	GUANAJUATO	743 M2	447 M2	\$1,800,000

Lote	Folio Inmueble	Dirección	Municipio	Estado	M2 Terreno	M2 Construcción	Precios de Salida
35	199510007	MATIAS CANALES NO.132-1, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	39.83 M2	39.83 M2	\$1,800,000
	199510008	MATIAS CANALES NO.132-2, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	44.53 M2	44.53 M2	
	199510009	MATIAS CANALES NO.132-3 COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	47.91M2	47.91M2	
	1995100010	MATIAS CANALES NO.132-4, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	40.53 M2	40.53 M2	
	1995100011	MATIAS CANALES NO.132-5 COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	46.25 M2	46.25 M2	
	1995100012	MATIAS CANALES NO.132-6, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	40.53 M2	40.53 M2	
	1995100013	MATIAS CANALES NO.132-7, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	43.21 M2	43.21 M2	
	1995100014	MATIAS CANALES NO.132-8, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	37.79 M2	37.79 M2	
	1995100015	MATIAS CANALES NO.132-9, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	44.53 M2	44.53 M2	
	1995100016	MATIAS CANALES NO.132-10, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	51.11 M2	51.11 M2	
	1995100017	MATIAS CANALES NO.132-11, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	40.53 M2	40.53 M2	
	1995100018	MATIAS CANALES NO.132-12 COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	52.10 M2	52.10 M2	
	1995100019	MATIAS CANALES NO.132-13, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	40.53 M2	40.53 M2	
	1995100020	MATIAS CANALES NO.132-14, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	49.19 M2	49.19 M2	
1995100021	MATIAS CANALES NO.132-15, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	24 M2	24 M2		
1995100022	MATIAS CANALES NO.132-16, COL. CENTRO	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	86.10 M2	86.10 M2		
36	2008050014	PRIVADA LA BARRANCA NO.54, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	83.65 M2	\$130,000
37	2008050030	AVENIDA DE LA RICA NO. 40 LOTE 6 MANZANA 1, FRACC. RESIDENCIAL VILLAS DEL MESON	JURIQUILLA	QUERÉTARO	1000.00 M2	522.44 M2	\$3,600,000
38	2008120005	AV. CLUB DE GOLF NO. 35 LOTE 40 MANZANA 31, FRACC. RESIDENCIAL CHILUCA	NAUCALPAN	ESTADO DE MÉXICO	377 M2	610 M2	\$4,550,000
39	1997090019	LOTE 1 MANZANA 39, COL. FRANCISCO VILLA	COCOYOC	MORELOS	1,972 M2.	1,148.15 M2.	\$3,100,000
40	2009040001	VILLA DE SANTIAGO NO.202 Y 204, FRACC. VILLAS DEL CAMPESTRE	LEÓN	GUANAJUATO	1,184 M2	807 M2	\$7,000,000
41	2008080050	PRIVADA EL ARBOL NO. 4, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.38 M2	56.65 M2	\$90,000
42	2009090019	AVENIDA LAS PALMAS LOTE 13 MANZANA 1, COL. SUPERMANZANA 48	CANCÚN	QUINTANA ROO	200 M2	224.16 M2	\$1,450,000
43	2009010036	JUAN ESCUTIA NO.52, COL. NIÑOS HEROES	QUERÉTARO	QUERÉTARO	295 M2	355 M2	\$1,300,000
44	2009090108	CARRTERA TRANSIMICA COATZACOALCOS-SALINA CRUZ EN EL KM 278+600, BARRIO DE VIXHANA	TEHUANTEPEC	OAXACA	482,014.92 M2	N/A	\$2,500,000

Lote	Folio Inmueble	Dirección	Municipio	Estado	M2 Terreno	M2 Construcción	Precios de Salida
45	2008120024	CALLE HACIENDA DE AXAPUSCO NO.44 CONDOMINIO 1, FRACC. HACIENDA DEL VALLE ESCONDIDO	NAUCALPAN	ESTADO DE MÉXICO	2,184.65	585 M2	\$5,800,000
46	2008080051	PRIVADA LA CAÑADA NO.14, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.38 M2	56.65 M2	\$80,000
47	2009090020	ANDADOR 2 ACTUALMENTE CALLE 11 B NO.23, FRACC. EDZNA	CAMPECHE	CAMPECHE	112 M2	142.69 M2	\$400,000
48	1998090008	4A. CALLE ORIENTE NO.14, COL. CENTRO	TAPACHULA	CHIAPAS	361.07 M2	338 M2	\$1,550,000
49	2008090040	PRIVADA LA BARRANCA NO.46, FRACC. PORTICOS DEL VALLE	MEXICALI	BAJA CALIFORNIA NORTE	86.385 M2	56.65 M2	\$80,000
50	2007040001	CALLE JICACAL EDIFICIO 4 PARTE SUPERIOR DEPARTAMENTO 10, FRACC. TEPETAPAN	CATEMACO	VERACRUZ	61.60 M2	61.60 M2	\$80,000
51	2004040058	CALLE 18 EDIFICIO 6 DEPARTAMENTO 7, FRACC. LA FLORIDA	CANCÚN	QUINTANA ROO	55.78 M2	55.78 M2	\$100,000
52	2008040011	CALLE DE LAS NARANJAS NO.26, COL. LOMAS DEL MANTO	DELEGACIÓN IZTAPALAPA	DISTRITO FEDERAL	149.20 M2	190.68 M2	\$800,000
53	2004100055	CALLE 22 NO. 1233, COL. PEDRO JOSE MENDEZ	CIUDAD VICTORIA	TAMAULIPAS	500 M2	228.00 M2	\$380,000

## 2. OBJETO DE LA SUBASTA

Los bienes inmuebles objeto de la presente subasta se muestran con su respectiva descripción en el Listado de Bienes, el cual se puede consultar en la página web: <http://www.carasa.com.mx>

Los inmuebles se ofrecen "AD CORPUS" en las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentran, se entregarán libres de gravamen así como al corriente en el pago de impuestos que se generen y de derechos por los servicios con los que cuenten y SCOTIABANK garantiza su legal transmisión y entrega física. Asimismo los inmuebles cuentan con el Título de Propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, por lo que los representantes de SCOTIABANK, en su carácter de Propietario de los inmuebles que se subastan, acreditarán tal personalidad ante el Fedatario Público que otorgue la escritura de transmisión de propiedad.

Todos los inmuebles se encuentran con su documentación completa y se entregarán libres de adeudo y de gravámenes. Scotiabank no cubre adeudos de electricidad y gas natural.

A todos los interesados se les brindará la información general de los inmuebles, la cual estará a disposición en la página web de CARASA [www.carasa.com.mx](http://www.carasa.com.mx) y en la oficina de CARASA ubicada en Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F., de las 9:00 a las 17:00 hrs. en días hábiles. De igual forma se podrá solicitar información a la dirección de correo electrónico [inmuebles@carasa.com.mx](mailto:inmuebles@carasa.com.mx) ó al Centro de Atención a Clientes: LADA Nacional sin costo: 01 800 557-0942 ó al (55) 5202-3429.

### 3. PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

Los interesados que deseen participar en la Subasta, deberán cubrir los siguientes requisitos:

#### 3.1. Adquisición de BASES

Las Bases para la Subasta podrán ser adquiridas en los plazos y lugar indicado en el Programa de Eventos, previo depósito ó transferencia electrónica por la cantidad de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) el cual deberá efectuarse en la Institución SCOTIABANK de acuerdo a los datos de Referencia Bancaria que se les envíen previamente cuando realicen su Pre-registro en la página web [www.carasa.com.mx](http://www.carasa.com.mx) ó realizando su pago en efectivo directamente en las Oficinas de CARASA ubicada en Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F., en horario de 9:00 a 18:00 Hrs.

El importe depositado para la compra de las Bases en ningún caso será devuelto, ni podrá ser considerado para su aplicación al costo del inmueble cuando este sea adjudicado.

#### 3.2 Registro de Postores

Para registrarse los interesados deberán presentarse el día de la Subasta a partir de las 9:00 a.m. con la siguiente documentación:

- BASES originales rubricando todas las hojas y firmando la última página.
- Garantías de participación mediante:
  - Comprobante de Depósito Bancario ó
  - Cheques Certificado ó
  - Cheque de Caja

#### Persona Moral

- Acta Constitutiva de la Sociedad y en su caso, última modificación al Acta, con sello del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- Poder del Representante Legal otorgado ante Fedatario Público y manifestación que es fiel y que el poder no ha sido limitado ó revocado.
- Identificación Oficial, Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cedula Profesional.
- Cédula de Identificación Fiscal.
- Comprobante de Domicilio Fiscal, Recibo de Pago de Impuesto Predial, Agua, Luz, Teléfono.
- Copia de un Estado de Cuenta Bancario a nombre de la persona moral registrada.
- Manifestación bajo protesta de decir verdad por parte del Representante Legal de que la información remitida es veraz.

#### Persona Física

- Identificación Oficial, Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cedula Profesional.
- Registro Federal de Contribuyentes (RFC) ó Clave única de Registro de Población (CURP).
- Comprobante de Domicilio, Recibo de Pago de Impuesto Predial, Agua, Luz, Teléfono.
- Copia de un Estado de Cuenta Bancario a nombre de la Persona Física registrada.

- En el caso de no actuar en nombre propio, Poder otorgado ante Fedatario Público del Apoderado Legal y manifestación que señale que el poder no ha sido limitado ó revocado e Identificación Oficial Credencial de Elector, Pasaporte Vigente ó Cedula Profesional.
- Manifestación bajo protesta de decir verdad de que la información remitida es veraz.

#### 4. PRE-REGISTRO

Para participar en la Subasta y tener acceso a las visitas de inspección, tiene que Pre-Registrarse en el sitio [www.carasa.com.mx](http://www.carasa.com.mx)

La Persona Física ó Persona Moral que desee participar en la Subasta, deberá de registrar toda la información que le solicite el sistema.

Una vez llenado el formato de Pre-registro le enviaremos un email con la confirmación y datos bancarios para que realice su pago de compra de BASES en caso de que desee adquirirlas por Internet.

La información a proporcionar es absolutamente confidencial y exclusiva para los propósitos comerciales del mismo. Todos los datos que se asienten deberán ser veraces, ya que en caso de resultar ganador, o bien de así ser requerido por el SCOTIABANK será necesario que se acredite la Identidad de la Persona Física ó Persona Moral registrada conforme a la documentación descrita en punto 3.2

#### 5. INPECCIÓN DE LOS INMUEBLES

Las Personas interesadas podrán visitar los Bienes Inmuebles de conformidad con lo siguiente:

- Para poder tener acceso a inspeccionar inmuebles deberá de estar Pre-registrado y/o BASES compradas para participar en la Subasta en la página web [www.carasa.com.mx](http://www.carasa.com.mx)
- El participante deberá presentar una solicitud para inspección de bienes por escrito firmada y enviada por Fax (55) 5202-3429 Ext. 104 ó digitalizada y enviada por email a: [inmuebles@carasa.com.mx](mailto:inmuebles@carasa.com.mx), con dos días hábiles de anticipación a la visita, esta carta debe de estar dirigida a Ariadna Arizmendi, Atención al Cliente, para que se permita el acceso a los inmuebles y esperar la confirmación.

#### 6. GARANTÍAS

##### 6.1 Garantía de Seriedad

Para ser registrado en la Subasta, se deberá de presentar por cada Inmueble la cantidad de **\$50,000.00 (Cincuenta Mil Pesos 00/100 M.N.)**, la cual deberá acreditarse mediante cheque certificado ó de caja expedido por una Institución Bancaria a nombre de CARASA, S.A. DE C.V.

Dicha Garantía se le devolverá en caso de no resultar ganador.

##### 6.2 Garantía de Cumplimiento

Los inmuebles serán adjudicados a la persona que haya efectuado la oferta de compra más alta durante la Subasta Presencial, siempre y cuando sea igual ó superior a los Precios de Salida.

El pago de los inmuebles se realizara a nombre del SCOTIABANK, el cual se describe detalladamente en el Estado de Cuenta correspondiente que se emite al finalizar la Subasta Presencial para cada Postor Ganador y será de la siguiente forma:

- Deberá cubrirse dentro del plazo de cinco días hábiles contados a partir del día hábil posterior a la fecha de Subasta Presencial y representar por lo menos el 25% del valor de la operación.
- Se deberá firmar una carta compromiso de compra venta con la firma del Estado de Cuenta.

Tanto la Garantía de Seriedad como la Garantía de Cumplimiento, se retendrán y serán aplicadas como parte del Precio de Venta ó Precio Martillo según corresponda en su Estado de Cuenta.

En caso de incumplimiento, perderá la Garantía de Seriedad y se hará a acreedor la penalización correspondiente equivalente al monto de la misma Garantía.

## 7. LIQUIDACIÓN TOTAL

- El Comprador tiene la obligación de liquidar el 75% restante del valor de la operación, este se deberá pagar al momento en que se firme la Escritura Pública del Bien Inmueble ó en un plazo que no excederá (3) tres meses, contados a partir del día de la Subasta Presencial, lo que ocurra primero.
- Por lo tanto, si el pago no se efectúa en tiempo y forma, la operación quedará cancelada automáticamente y se aplicará una pena convencional equivalente al 10% del valor de la operación.
- Para Personas Morales el precio final a liquidar deberá de considerar el 16% de IVA del total de la operación.

Cualquier pago deberá hacerse dentro de los términos establecidos, siendo indispensable que las cantidades se encuentren disponibles en forma inmediata.

En caso de que los compradores realicen depósitos en efectivo para la compra de cheques de caja, para el pago de los inmuebles adjudicados ó por cualquier otro concepto, deberán calcular el porcentaje que la Institución Bancaria retendrá de conformidad con la legislación aplicable a los depósitos en efectivo, de tal forma que SCOTIABANK reciba completas las cantidades que le correspondan.

Se puede liquidar con la pre-autorización autorizada de crédito de alguna otra institución financiera ó Infonavit, Foviste, Banjercito, Privada ó Pública. Si el crédito se retrasara y esto ocasiona incumplimiento en el periodo de pago el Comprador pierde toda oportunidad de compra y se le penalizará con las garantías. Esta pre-autorización deberá ser entregada a la firma del contrato, terminando la Subasta.

Efectuados los depósitos, se deberán enviar por correo o por fax los comprobantes de pago en las oficinas de CARASA ubicada en Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F., en horario de 9:00 a 18:00 Hrs ó enviarla por Fax (55) 5202-3429 Ext. 104 ó digitalizada por email a: [inmuebles@carasa.com.mx](mailto:inmuebles@carasa.com.mx)

## 8. TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

A más tardar al décimo día hábil, contado a partir de la realización del DEPOSITO DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO, el GANADOR deberá designar por escrito al Notario Público ante quien se formalizará en Escritura Pública la compra venta, el cual podrá ser de cualquier Entidad Federativa, tomando en consideración que el domicilio de los representantes de SCOTIABANK es el ubicado en Lorenzo Boturini No. 206 Piso 2 Colonia Tránsito, C.P. 06820, Delegación Cuauhtémoc, México D.F., en caso de que el GANADOR no designe al Notario Público, SCOTIABANK podrá designarlo, aceptando el Comprador las condiciones de su contratación.

Para que se lleve a cabo la formalización de la transmisión de la propiedad mediante Escritura Pública, SCOTIABANK expedirá la Carta-Instrucción al Notario Público designado por el Comprador y/o SCOTIABANK.

SCOTIABANK se abstendrá de formalizar la venta, cuando de la información proporcionada por autoridad competente se tengan elementos para presumir que los recursos con los que se pago el bien correspondiente, no tiene un origen lícito.

Para efectos de la transmisión de la propiedad, tendrá derecho a suscribir la Escritura Pública de Compraventa ó a formalizar la transmisión de la propiedad a cualquiera de las siguientes personas, siempre que cuenten con la autorización expresa y por escrito de SCOTIABANK:

- i. El Comprador.
- ii. Cualquier Sociedad propuesta por escrito por el Comprador, siempre y cuando dicha sociedad sea subsidiaria del Comprador y siempre y cuando por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del Capital Social de dicha subsidiaria sea propiedad del Comprador.
- iii. Cualquier sociedad propuesta por escrito por el Comprador, siempre y cuando dicha sociedad sea propietaria de por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del capital social del Comprador;
- iv. En caso de que el GANADOR sea subsidiaria, filial ó parte relacionada de otra Sociedad Mercantil (la "Holding ó Controladora"), podrá suscribir la Escritura Pública de Compraventa cualquier sociedad cuyo capital social, cuando menos en un cincuenta y uno por ciento (51%), sea propiedad de la Holding ó Controladora, en cuyo caso el Comprador deberá acreditar a SCOTIABANK dicha relación societaria.
- v. Cualquier Persona Física propuesta por escrito por el Comprador, la cual deberá acreditar una relación de parentesco civil ó por consanguinidad hasta en el segundo grado y/o afinidad hasta el primer grado con el Comprador.
- vi. Cualquier Persona Moral, Sociedad ó Asociación, que controle, este controlada por, ó este bajo el mismo grupo de control del Participante de que se trate. Se considerará que a una persona controla a otra si la primera tiene, directa ó indirectamente, la facultad de determinar la dirección ó administración y las políticas de la otra persona, ya sea por su participación en el capital social de esta, por estipulación contractual ó por cualquier otro motivo.
- vii. A través de un fideicomiso en el cual el vendedor aporte el inmueble objeto de la venta y constituya el fideicomiso para tal efecto, el cual deberá siempre ajustarse a los términos de la Legislación Común sobre la transmisión de propiedad del inmueble, en este caso todos los gastos y honorarios serán por cuenta del Comprador.

Cualquier persona, ya sea Física ó moral (distinta del Comprador), que se encuentre en alguno de los supuestos antes señalados, deberá ser propuesta por el Comprador y deberá ser autorizada por escrito por el Vendedor para suscribir la Escritura Pública de Compraventa ó a formalizar la transmisión de la propiedad.

## 9. ENTREGA DEL BIEN

Al Comprador se le notificará la fecha en que se llevará a cabo la entrega física del inmueble, la cual no deberá exceder de treinta días hábiles siguientes a la fecha en que el precio haya sido totalmente liquidado. La entrega-recepción física del bien, se llevará a cabo en el sitio en donde se localiza este, y se elaborará un Acta de Entrega-Recepción, por lo que el Comprador a partir de la fecha de firma de la misma, se hará responsable del inmueble en su totalidad, así como del pago de los impuestos y servicios con los que cuente el mismo. De no presentarse el Comprador, se le cargarán los gastos de administración y custodia por cada día de retraso, conforme a la cantidad determinada por SCOTIABANK, de acuerdo al inmueble de que se trate.

SCOTIABANK, con anterioridad a la firma del acta de Entrega-Recepción física del bien, retirará los bienes que se encuentren dentro del mismo (bienes muebles), en caso de que los hubiere.

## 10. GASTOS E IMPUESTOS

Todos los trámites, pagos, impuestos y derechos que se deban realizar ante las autoridades federales, estatales, municipales, derivados de la venta de los inmuebles en subasta, así como los correspondientes a impuestos, a excepción del ISR y derechos relacionados con la escrituración, transmisión de la propiedad, honorarios y documentos que el Notario Público requiera, serán por cuenta y responsabilidad del Comprador.

SCOTIABANK, se compromete a entregar los inmuebles libres de gravámenes y al corriente del pago de los impuestos y derechos que se hubieren generado hasta la fecha de su entrega física (No incluye adeudos de Luz ó Gas, estos corren por cuenta del Comprador), ó a la firma de las escrituras, lo que suceda primero, con excepción de los que presenten Problemática Jurídica ó Irregulares.

## 11. Información General y Aclaraciones

- Para cualquier aclaración ó duda comuníquese al departamento de Atención al Cliente de CARASA:
- LADA Nacional sin costo: 01 800 557-0942, Tel: +52 (55) 5202-3429
- Email: [atencionalcliente@carasa.com.mx](mailto:atencionalcliente@carasa.com.mx) ó [inmuebles@carasa.com.mx](mailto:inmuebles@carasa.com.mx)
- Dirección: Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México, D.F.
- Web: [www.carasa.com.mx](http://www.carasa.com.mx)

SCOTIABANK no aceptará responsabilidad alguna por el uso que pudiera hacer el Comprador del bien, ni reclamaciones posteriores a la adjudicación, toda vez que el bien se ofrece Ad Corpus y en las condiciones físicas y jurídicas en que se encuentre y sin garantía.

Los depósitos podrán realizarse, preferentemente, con cheque ó transferencia bancaria. Considerando las fechas límite para la acreditación en las cuentas bancarias que especifican en el Estado de Cuenta de cada Comprador, si el depósito se realiza en efectivo se deberá agregar la cantidad correspondiente al impuesto sobre depósitos en efectivo. El monto por concepto de este impuesto no es reembolsable en ningún caso.

Si las cantidades que reciba SCOTIABANK se encuentran incompletas, en virtud de las retenciones que realicen las instituciones bancarias por el impuesto asociado, se aplicarán las sanciones establecidas en estas bases.

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN

## PROCESO DE SUBASTA

Actividad	Fecha	Ubicación
Publicación de la Subasta	Miércoles 20 de Enero de 2010	<a href="http://www.carasa.com.mx">www.carasa.com.mx</a> Medios Impresos
Venta de Bases	20 de Enero a 24 de Febrero 2010 24 Hrs.	<b>En la página de Internet de CARASA (24 Hrs)</b> <a href="http://www.carasa.com.mx">www.carasa.com.mx</a>
	20 de Enero a 23 de Febrero 2010 9:00 a.m. a 6:00 p.m.	<b>Oficina de CARASA, S.A. DE C.V.</b> Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México D.F. Tel: (55) 5202-3429
	24 de Febrero de 2010 9:00 a.m.	<b>Auditorio Scotiabank</b> Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 1 -P.B., Col. Lomas de Chapultepec (Plaza Scotiabank) México, D.F.
Fechas de Inspección Ocular	Del 22 de Enero al 23 de Febrero de 2010 Previa cita con 2 días de anticipación y confirmación por parte de CARASA	En la dirección del inmueble que le interese
Registro de Postores	Del 20 de Enero al 23 de Febrero de 2010 9:00 a.m. a 6:00 p.m.	<b>Oficina de CARASA, S.A DE C.V.</b> Av. De las Palmas #1130 Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, México D.F. LADA Nacional sin costo: 01 800 557-0942 Tel: (55) 5202-3429
	24 de Febrero de 2010 9:00 a.m.	<b>Auditorio Scotiabank</b> Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 1 -P.B., Col. Lomas de Chapultepec (Plaza Scotiabank) México, D.F.
Subasta	Miércoles 24 de Febrero 11:00 a.m.	<b>Auditorio Scotiabank</b> Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 1 -P.B., Col. Lomas de Chapultepec (Plaza Scotiabank) México, D.F.
Primer pago del 25%	Del 25 de Febrero al 3 de Marzo de 2010	De acuerdo a las instrucciones detalladas en su Estado de Cuenta
Escrituración	De a cuerdo a lo establecido en el Documento de BASES Términos y Condiciones de Participación	
Liquidación del 100%	3 meses a partir de la fecha de la subasta ó a la firma de las escrituras, lo que ocurra primero.	
Entrega de los Inmuebles	Una vez liquidado el 100% de todos los lotes adquiridos por cada Comprador.	