

PROYECTO DE ESCRITURA PÚBLICA EN LA QUE SE HARÁ CONSTAR EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA, DENOMINADO “LIQUIDEZ HIPOTECARIA”

Clave de registro en el RECA: 1520-138-025603/02-02196-0518

LIBRO NÚMERO: _____

ESCRITURA NÚMERO: _____

En la Ciudad de _____, [Ciudad de México] [Estado de _____], a los ____ días del mes de ____ de _____, yo, el Licenciado _____, Titular de la Notaría Pública _____, hago constar los actos siguientes:

1).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, “BANCO AUTOFIN MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADO POR _____, COMO ACREDITANTE, EN LO SUCESIVO “MI BANCO”, Y [(EL) (LA) SEÑOR (A) _____,] [(LOS) SEÑORES _____ y _____,] POR SU PROPIO DERECHO [COMO “LA PARTE ACREDITADA”] [CONJUNTA E INDISTINTAMENTE COMO “LA PARTE ACREDITADA”], [CON LA ASUNCIÓN DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA QUE FORMALIZA (N) EL (LOS) SEÑOR (ES) _____, EN LO SUCESIVO, EL “OBLIGADO SOLIDARIO”] Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EN FAVOR DE “MI BANCO” REALIZA EL (LOS) SEÑOR(ES) _____, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL “GARANTE HIPOTECARIO”.

NOTA PARA EL NOTARIO: En caso de que “LA PARTE ACREDITADA” se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal, el numeral anterior debe sustituirse por el siguiente:

1).- EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, “BANCO AUTOFIN MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, REPRESENTADO POR _____, COMO ACREDITANTE, EN LO SUCESIVO “MI BANCO”, Y [(EL) (LA) SEÑOR (A) _____,] [(LOS) SEÑORES _____,] POR SU PROPIO DERECHO [COMO “LA PARTE ACREDITADA”] [CONJUNTA E INDISTINTAMENTE COMO “LA PARTE ACREDITADA”], CON EL CONSENTIMIENTO DE SU CÓNYUGE (EL) (LA) SEÑOR(A) _____ QUIEN COMPARECE EN ESTE ACTO [CON LA ASUNCIÓN DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA QUE FORMALIZA (N) EL (LOS) SEÑOR (ES) _____, EN LO SUCESIVO, EL “OBLIGADO SOLIDARIO”] Y LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA QUE EN FAVOR DE “MI BANCO” REALIZA EL (LOS) SEÑOR(ES) _____, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARÁ COMO EL “GARANTE HIPOTECARIO”.

ANTECEDENTES

I.- TITULO DE PROPIEDAD.-

NOTA PARA EL NOTARIO: En este antecedente debe relacionarse la Escritura Pública que constituye el título de propiedad del inmueble objeto de la operación, la cual debe contener los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, describiendo expresamente la ubicación, medidas, superficie y colindancias respectivas, licencia de construcción, régimen en condominio de ser el caso.

Si se trata de un Inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio o lotificado, se deben transcribir de la escritura respectiva, los datos que interesen para esta operación, incluyendo el indiviso y la descripción de los bienes de propiedad de uso común y, en su caso, los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Si el “INMUEBLE” está gravado previamente con otra hipoteca, se debe incluir también la información correspondiente.

II.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVÁMENES.-

NOTA PARA EL NOTARIO: En este antecedente debe relacionarse el certificado de libertad de gravámenes del Inmueble objeto de la hipoteca, expedido por el Registro Público de la Propiedad que corresponda, debiendo hacerse constar expresamente que el Inmueble se encuentra libre de todo gravamen y cualquier otra limitación de dominio, así como de cualquier otro requisito que impongan las disposiciones legales aplicables.

En caso de existir algún gravamen o limitación de dominio, debe cancelarse en este mismo instrumento en forma simultánea al otorgamiento del Crédito.

III.- IMPUESTO PREDIAL, CONTRIBUCIONES Y DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.-

NOTA PARA EL NOTARIO: En este antecedente debe hacer constar que el Inmueble se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, aportaciones de mejoras y Derechos por Servicio de Agua, lo cual tendrá que acreditarse con la documentación que sea necesaria para tales efectos, copia certificada de la cual deberá ser adjuntada al apéndice del instrumento.

IV.- [_____]

NOTA PARA EL NOTARIO: Se deben insertar los antecedentes adicionales que el Notario considere necesarios o convenientes para formalizar el Instrumento, incluyendo, en su caso, el régimen conyugal del acreditado y los datos del acta de matrimonio que lo acredite, valor catastral, avalúo, plano catastral, así como cualquier obligación que establezcan las disposiciones legales aplicables en el lugar en el cual se otorgue la escritura, agregando al apéndice la documentación que acredite el cumplimiento de tales obligaciones.

DECLARACIONES

NOTA PARA EL NOTARIO: En este rubro el Notario debe insertar las declaraciones necesarias y convenientes.

EL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTIA HIPOTECARIA

NOTA PARA EL NOTARIO: Las frases o textos marcados con negrillas deberán ser integradas de la misma forma a la Escritura Pública, con la finalidad de que sean claramente visibles para el Cliente.

DECLARACIONES.

I. DE “LA PARTE ACREDITADA”, POR SU PROPIO DERECHO QUE:

a) Es una persona física con capacidad legal y facultades suficientes para celebrar el presente “**CONTRATO**” y asumir las obligaciones que en el mismo se establecen.

b) Estar [**soltero**] [**casado** bajo el régimen _____], lo cual acredita con el acta de matrimonio que se envía al apéndice de este instrumento con la **LETRA** “_____”, y una copia a los testimonios que de esta escritura se expidan].

c) Para los fines indicados en el inciso c) que antecede, ha solicitado a “**MI BANCO**” un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en los términos establecidos en el presente “**CONTRATO**”, manifestando que los beneficios que recibirá de dicho crédito son para él y no para una tercera persona.

d) La documentación e información que ha proporcionado a “**MI BANCO**” debidamente firmada para el otorgamiento del referido crédito, es veraz, exacta y fiel, reflejando fehacientemente su situación financiera, económica, contable, legal y administrativa, y que conoce el alcance y contenido del artículo 112 de la Ley de Instituciones de Crédito, relativo a las penas en las que incurrir quienes proporcionan información falsa, de cualquier tipo, para obtener financiamientos de entidades del Sistema Financiero Mexicano; y reconoce como suyos los datos asentados en la “**SOLICITUD**” del crédito, pudiendo “**MI BANCO**” verificar la autenticidad de los mismos.

e) Previo a la celebración de este “**CONTRATO**”, “**MI BANCO**” hizo de su conocimiento su contenido y el de todos los documentos a suscribir, como lo son los documentos denominados “**CARATULA**”, “**ANEXO DE CONDICIONES PARTICULARES**”, “**AUTORIZACIÓN DE CARGOS A CUENTA**” y “**TABLA DE AMORTIZACIÓN**”, relativos a los cargos, comisiones, primas de seguros, montos y fechas en que se deberán efectuar los pagos por “**LA PARTE ACREDITADA**” y que se generarán por su celebración, por lo que expresa su conformidad al firmarlos;

f) **“MI BANCO”** informó a la **“LA PARTE ACREDITADA”** sobre el procedimiento para calcular los intereses y los pagos mensuales a que se refiere el presente **“CONTRATO”**, así como que los intereses derivados de el **“CONTRATO”**, no le podrán ser exigidos por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos.

g) Sabe que contratar créditos en exceso a su capacidad de pago, puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.

h) Tiene pleno conocimiento de que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de hacer y no hacer a su cargo, pueden producir efectos que repercutan en los costos de la administración del **“CRÉDITO”**, ya que en caso de darse alguno de estos supuestos, **“MI BANCO”** tendrá que llevar a cabo diversas actividades jurídicas para exigir el cumplimiento de las obligaciones convenidas en el **“CONTRATO”**, en cuyo caso, podrán generarse gastos y costas a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**.

j) Es su voluntad expresa obligarse en los términos del **“CONTRATO”**, y que para la contratación del correspondiente producto financiero: i) no ha sido objeto de algún acto que limite, restrinja o impida igualdad de condiciones y/o implique discriminación o trato desigual, ii) ni se le ha condicionado la contratación de otras operaciones o servicios financieros para la contratación de la operación o servicio materia del presente **“CONTRATO”**, iii) ha solicitado y recibido toda la información y/o documentos necesarios para conocer las características de la operación o servicio, previamente a su contratación, y iv) no se le ha negado la atención o contratación de operaciones o servicios financieros, por razones de género, raza, etnia, discapacidad física, preferencias sexuales, creencias religiosas, o por cualquier otro tipo de discriminación, lo cual sólo podría darse en caso de que se hubiere afectado la seguridad del personal de **“MI BANCO”**, de sus clientes o sus instalaciones, o bien, cuando la negativa de que se tratara se fundara en disposiciones expresamente previstas en la normativa aplicable.

k) **“MI BANCO”** le ha hecho saber que el Aviso de Privacidad, el cual en documento físico, electrónico o cualquier otro formato es generado por propio Banco Autofin México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Responsable, se encuentra a su disposición en su página de internet en la dirección <http://www.bam.com.mx>, mismo que se hizo de su conocimiento previo tratamiento de sus Datos Personales en los términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y que forma parte del **“CONTRATO”**.

En términos de lo establecido por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **“LA PARTE ACREDITADA”** otorga a **“MI BANCO”** su consentimiento expreso para el tratamiento de Datos Personales al incluir su firma autógrafa en el **“CONTRATO”**, aceptando los términos y condiciones mediante los cuales **“MI BANCO”** tendrá la obligación de informar a **“LA PARTE ACREDITADA”**, a través del Aviso de Privacidad, la información que recaba del mismo y con qué fines.

Asimismo, **“MI BANCO”** informó a **“LA PARTE ACREDITADA”** que podrá solicitar a **“MI BANCO”** en cualquier momento, el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los Datos Personales que le conciernen, a través del formato establecido por **“MI BANCO”** (**“Formato ARCO”**). El Formato ARCO deberá contener y acompañar la información y documentación señalada en el Aviso de Privacidad. **“MI BANCO”** comunicará **“LA PARTE ACREDITADA”**, en un plazo máximo de 20 (veinte) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”**, contados desde la fecha en que recibió el Formato ARCO, la determinación adoptada, con el propósito de que, si resulta procedente, se haga efectiva dentro de los 15 (quince) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”** siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a Datos Personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del **“LA PARTE ACREDITADA”**. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso. **“MI BANCO”** podrá negar el acceso a los Datos Personales, o bien, a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los supuestos establecidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

II. DE “MI BANCO” POR CONDUCTO DE SUS REPRESENTANTES, QUE:

a) Es una sociedad mercantil establecida conforme a las leyes mexicanas, autorizada para operar como Institución de Banca Múltiple en términos de lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, según se hace constar en la Escritura Pública 111,966, de fecha 02 de Noviembre de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público 103 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, se encuentra bajo el folio mercantil número 345,872.

b) Mediante Escritura Pública 103,405, de fecha 20 de enero de 2006, otorgada ante la fe del Licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, Notario Público 103 del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hizo constar el cambio de denominación quedando como **“BANCO AUTOFIN MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.**

c) Sus representantes _____, cuentan con las facultades suficientes y necesarias para suscribir este **“CONTRATO”**, según consta en las Escrituras Públicas _____, de fecha ____ de _____ de _____ y número _____, de fecha ____ de _____ de _____, respectivamente, otorgadas ante el Licenciado _____, titular de la Notaría Pública _____ de _____, manifestando que dichas facultades no les han sido revocadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente **“CONTRATO”**;

d) Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público bajo el número BAM0511076B3.

e) Está conforme con el otorgamiento del presente Crédito en favor de **“LA PARTE ACREDITADA”** y que el mismo se autorizó de acuerdo con las disposiciones legales y financieras vigentes para las Instituciones de Crédito.

f) El presente **“CONTRATO”** se encuentra inscrito en el **Registro de Contratos de Adhesión (RECA)** que lleva la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros con Número de registro RECA: **1520-138-025603/02-02196-0518**.

g) Sus actividades se encuentran reguladas por lo establecido en las Disposiciones en materia de prevención de actividades ilícitas como el delito del lavado de dinero o financiamiento al terrorismo, por lo que tiene establecidas procesos para prevenir y detectar actos y operaciones con recursos de procedencia ilícita.

III. DEL (LOS) OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S):

(SI ES PERSONA FÍSICA):

a) Ser una persona física con capacidad legal y facultades suficientes de goce y ejercicio para celebrar el presente **“CONTRATO”** y asumir las obligaciones en lo personal, que en el mismo se establecen.

b) Estar **[soltero] [casado]** bajo el régimen _____, lo cual acredita con el acta de matrimonio que se envía al apéndice de este instrumento con la **LETRA “_____”**, y una copia a los testimonios que de esta escritura se expidan].

c) Estar en pleno uso de sus capacidades de goce y ejercicio y asimismo, tiene(n) la capacidad jurídica necesaria para concurrir en este acto y obligarse en lo personal con ese carácter.

d) Se encuentra(n) inscrita(s) en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo la clave _____.

e) La información financiera y contable que ha presentado, íntegramente firmada a **“MI BANCO”** para el otorgamiento de este crédito, refleja de manera veraz, exacta y fiel, su situación económica, y que conoce el alcance y contenido legal del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, relativo a las penas en las que incurrir quienes proporcionan información falsa, de cualquier tipo, para obtener financiamientos de entidades pertenecientes al Sistema Financiero Mexicano, por lo que resulta innecesaria su transcripción.

c) Es su voluntad expresa obligarse en los términos del **“CONTRATO”**,

(SI ES PERSONA MORAL)

a) Ser sociedad mercantil / civil de nacionalidad mexicana, que se rige por sus estatutos sociales, por la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones legales que resulten aplicables, habiéndose constituido conforme a la escritura pública No. _____, de fecha _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ de _____, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, se encuentra bajo el folio mercantil número _____.

b) Su(s) representante(s), en su carácter de Apoderado(s) Legal(es), cuenta(n) con las facultades suficientes y necesarias para suscribir este **“CONTRATO”**, según consta en la escritura pública No. _____, de fecha _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ de _____, cuya inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, se encuentra bajo el folio mercantil número _____, manifestando que dichas facultades no le(s) han sido revocadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de celebración del presente **“CONTRATO”** y que su(s) representada(s) no tiene(n) impedimento legal alguno para la suscripción de este **“CONTRATO”**.

c) Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público bajo la clave _____.

d) La información financiera y contable que ha presentado, íntegramente firmada a “**MI BANCO**” para el otorgamiento de este crédito, refleja de manera veraz, exacta y fiel, su situación económica, y que conoce el alcance y contenido legal del artículo 112 (ciento doce) de la Ley de Instituciones de Crédito, relativo a las penas en las que incurren quienes proporcionan información falsa, de cualquier tipo, para obtener financiamientos de entidades pertenecientes al Sistema Financiero Mexicano, por lo que resulta innecesaria su transcripción.

IV.- DECLARAN LAS PARTES QUE:

a) “**MI BANCO**”, previo a recabar sus Datos Personales puso a su disposición el Aviso de Privacidad, mismo que puede consultarse en la página de internet: www.bam.com.mx y que en términos de lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su Reglamento y disposiciones aplicables, “**LA PARTE ACREDITADA**” reconoce y otorga su consentimiento expreso para las finalidades en él contenido, la transferencia y el tratamiento de sus Datos Personales a través de su firma autógrafa en el presente “**CONTRATO**”, aceptando los términos y condiciones del Aviso de Privacidad mencionado con antelación.

b) En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 6, 9 y demás relativos de la referida 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:

c) El representante de “**MI BANCO**” ha explicado a “**LA PARTE ACREDITADA**”, entre otros, lo aspectos siguientes: i) el importe del crédito y forma de entrega del mismo, ii) la forma de amortización, iii) la tasa de interés ordinaria, las comisiones aplicables y el Costo Anual Total, iv) la aceptación expresa por parte de “**MI BANCO**” de que, en su caso, recibirá el pago adelantado del mismo por parte de cualquiera otra entidad financiera y le cederá todos sus derechos derivados del “**CONTRATO**” correspondiente, así como la aceptación expresa de que admitirá la sustitución de deudor, en términos de los artículos 13 y 14 de Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, v) en su caso los intereses moratorios e IVA correspondiente, a cargo de “**LA PARTE ACREDITADA**”, y vi) las causas por terminación o resolución anticipada, contenidas en el “**CONTRATO**”. “**LA PARTE ACREDITADA**” manifiesta que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.

d) Han sido informadas por el suscrito Notario, que una copia simple de este instrumento se encuentra a su disposición en las oficinas de la notaría, la cual les será entregada después de los _____ días naturales siguientes a la firma de este instrumento.

e) Han sido informadas por el suscrito Notario, que el **Testimonio** de este instrumento se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría, la cual les será entregará en un lapso estimado de _____ meses contados a partir de la fecha de firma de este instrumento. Sin responsabilidad para “**MI BANCO**”.

f) “**MI BANCO**” proporcionó a “**LA PARTE ACREDITADA**” un listado de Unidades de Valuación (peritos) dentro de los cuales “**LA PARTE ACREDITADA**” seleccionó y contrató al que practicó el avalúo que se relaciona en este instrumento.]

Las **PARTES** han negociado libremente los términos y condiciones del “**CONTRATO**”, por lo que no ha mediado dolo, mala fe, error o cualquier otro vicio de consentimiento que pudiera afectarlo de inexistencia o de nulidad.

Por lo expuesto, las **PARTES** convienen en otorgar las Cláusulas siguientes:

CAPÍTULO PRIMERO

DEFINICIONES

PRIMERA.- DE LAS DEFINICIONES.- En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y por las Reglas emitidas a su amparo por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como para propiciar el mejor entendimiento de los actos contenidos en el presente instrumento y, particularmente de los previstos en este Título y en los Capítulos que lo integran, los términos que se indican a continuación, en singular o plural, tendrán el significado siguiente:

i) **ACREDITADO.-** Es la persona a la que se otorga el crédito y que contrata el producto financiero derivado de una operación activa identificada como un Crédito Garantizado a la Vivienda al que se refiere la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

ii) **CARÁTULA.-** Es el documento que forma parte integrante del “**CONTRATO**” en el cuál se precisan las características generales del “**CRÉDITO**”.

iii) **CAT.-** Es el Costo Anual Total del financiamiento expresado en términos porcentuales anuales, que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al “**CRÉDITO**” y que para efectos del “**CONTRATO**” será el que se expresa en la **CARATULA**.

iv) **CLAUSULAS FINANCIERAS.-** Son las disposiciones del “**CONTRATO**” en las cuales se hace constar la determinación del importe del “**CRÉDITO**”, la forma de su disposición, la duración del crédito, las formas de pagos, los intereses, las comisiones y la demás información relevante de carácter financiero.

v) **COACREDITADO.-** Es la persona que responderá como obligado principal por el total del pago frente a que “**MI BANCO**”.

vi) **CONTRATO.-** Es conjuntamente el presente Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria, sus anexos y cualquier convenio que lo modifique con posterioridad.

vii) **CRÉDITO.-** Es el crédito simple con interés y garantía hipotecaria que “**MI BANCO**” otorga a “**LA PARTE ACREDITADA**” y que se formaliza mediante el presente instrumento.

viii) **CUENTA.-** Es la cuenta de depósito que “**LA PARTE ACREDITADA**” libremente y por su conveniencia, haya decidido abrir en “**MI BANCO**” para facilitar el desembolso y pago del “**CRÉDITO**”, por lo que la señala como medio para realizar su pago a fin de dar cumplimiento con las obligaciones pactadas en el “**CONTRATO**”, para lo cual autoriza e instruye expresamente a “**MI BANCO**” a realizar en ella cargos automáticos para el pago de las amortizaciones de capital, intereses y accesorios que se originen con motivo del “**CRÉDITO**”.

ix) **DÍAS HÁBILES BANCARIOS.-** Son los días de la semana, excepto sábados, domingos y aquellos en que las instituciones de crédito estén obligadas a cerrar sus oficinas y sucursales, en términos del calendario que para tal efecto publica anualmente la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Diario Oficial de la Federación.

x) **ESTADO DE CUENTA.-** Es el documento elaborado por “**MI BANCO**” para ser enviado a “**LA PARTE ACREDITADA**”, en los términos estipulados en la Cláusula denominada “**DEL ESTADO DE CUENTA**” de presente “**CONTRATO**”.

xi) **FECHAS LÍMITE DE PAGO.-** Son cada una de las fechas límite que se establecen en la “**TABLA DE AMORTIZACIÓN**” conforme a las cuales “**LA PARTE ACREDITADA**” debe efectuar los pagos a su cargo en relación con el “**CRÉDITO**”.

xii) **FINANCIAMIENTO DEL PAGO DE LAS PRIMAS DE SEGUROS.-** Es independiente al “**CRÉDITO**” hipotecario que se otorga, y única y exclusivamente permite hacer disposiciones mensuales para el pago de las primas de pólizas de seguro de vida y de daños, siempre y cuando el cliente haya elegido que dichas pólizas sean contratadas por conducto de “**MI BANCO**”.

xiii) **GARANTE HIPOTECARIO.-** Es la persona que goza de la plena propiedad y dominio respecto del “**INMUEBLE**” que se responsabiliza por las obligaciones contraídas en el presente instrumento, afectando en garantía hipotecaria en primer lugar y grado el “**INMUEBLE**” materia del mismo.

xiv) **INMUEBLE.-** Significa el inmueble descrito en el apartado de antecedentes de la presente escritura, con las superficies, medidas, linderos y colindancias ahí asentados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, el cual constituye la garantía del “**CRÉDITO**” otorgado.

xv) **LA PARTE ACREDITADA.-** Es la o las personas que han solicitado y obtenido de “**MI BANCO**” el “**CRÉDITO**” establecido en los términos del presente “**CONTRATO**”, con la obligación de pagarlo en los términos en el establecidos.

xvi) “**MI BANCO**” (**BANCO AUTOFIN MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**).- Es una institución de banca múltiple debidamente autorizada y facultada para operar como tal conforme a la Ley de Instituciones de Crédito.

xvii) **OBLIGACIÓN SOLIDARIA.-** Es la obligación consistente en pagar el total del “**CRÉDITO**” materia del presente “**CONTRATO**” adquirida por “**LA PARTE ACREDITADA**” y responderá como obligado principal por el total del pago frente a “**MI BANCO**”.

xviii) **PAGO MENSUAL.-** Es el pago que “**LA PARTE ACREDITADA**” deberá efectuar cada mes del capital e intereses devengados del “**CRÉDITO**”, así como, en su caso, de las primas de seguros, conforme a lo estipulado en este “**CONTRATO**”.

xix) **SALDO INSOLUTO DE CAPITAL.-** Es el importe de la suerte principal del “**CRÉDITO**” que “**LA PARTE ACREDITADA**” adeude a “**MI BANCO**”, sin incluir intereses devengados y no pagados, ni cualquier otro accesorio o adeudo.

xx) **SOLICITUD.-** Significa el documento que “**MI BANCO**” proporcionó a “**LA PARTE ACREDITADA**” previo a la firma del presente “**CONTRATO**”, el cual se encuentra suscrito por ella y contiene, entre otros, sus datos generales.

xi) **TABLA DE AMORTIZACIÓN.-** Es el documento que “**MI BANCO**”, como Institución Financiera, entrega a “**LA PARTE ACREDITADA**” al otorgarle el “**CRÉDITO**” y, en su caso, al recibir algún pago anticipado, el cual contiene entre otra, la información relativa a los conceptos de pago del “**CRÉDITO**” y a las fechas en las que deben hacerse los pagos.

CAPITULO SEGUNDO

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

(CLÁUSULAS FINANCIERAS)

SEGUNDA.- DE LA APERTURA, DESTINO Y SOLIDARIDAD DEL “CRÉDITO”.

i) **APERTURA DE CRÉDITO.-** En este acto “**MI BANCO**” otorga en favor de “**LA PARTE ACREDITADA**” un **CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA (“CRÉDITO”)** por la cantidad de \$ _____ (letra _____ **MONEDA NACIONAL**), importe que le entrega a “**LA PARTE ACREDITADA**” en una sola exhibición. Para fines administrativos el “**CRÉDITO**” se identifica con el número _____.

En este acto, “**LA PARTE ACREDITADA**” acusa formal recibo de la cantidad en **PESOS, MONEDA NACIONAL** descrita en el párrafo que antecede y extiende a favor de “**MI BANCO**” el recibo más amplio que en derecho proceda.

Dentro del importe del “**CRÉDITO**” no quedan comprendidos los intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, impuestos y demás accesorios que “**LA PARTE ACREDITADA**” se obliga a pagar a “**MI BANCO**”.

Las principales características del “**CRÉDITO**”, entre las cuales se incluye el CAT, se encuentran incluidas en la “**CARÁTULA**”, la que junto con la “**TABLA DE AMORTIZACIÓN**” debidamente firmadas por “**LA PARTE ACREDITADA**”, se anexan al apéndice con las letra _____ de esta escritura, para formar parte integrante de este “**CONTRATO**”.

ii) **DESTINO DEL “CRÉDITO”.-** “**LA PARTE ACREDITADA**” se obliga a destinar el importe del presente “**CRÉDITO**” única y exclusivamente para Liquidez Hipotecaria.

“**LA PARTE ACREDITADA**” deberá pagar con recursos propios las cantidades para el pago de, los gastos, impuestos, derechos y demás contribuciones que se generen por la contratación de este crédito de liquidez, al igual que las primas de seguros y las comisiones que se generen con motivo del “**CRÉDITO**”, así como los honorarios y gastos derivados de la suscripción y protocolización del presente “**CONTRATO**”.

El pago mensual de los seguros de vida y daños es independiente al “**CRÉDITO**” de liquidez hipotecaria que se otorga,

NOTA PARA EL NOTARIO: Incluir el número iii) siguiente en caso de que corresponda por haber un OBLIGADO SOLIDARIO.

[iii) **SOLIDARIDAD.-** En términos de los artículos 4 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 1987, 1988, 1989 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal, el (los) señor (es) _____ se constituye (constituyen) expresamente, en obligado (s) solidario(s) frente a “**MI BANCO**” para responder de manera solidaria e ilimitada por el total de las obligaciones que “**LA PARTE ACREDITADA**” asume en este “**CONTRATO**”.]

TERCERA.- DE LA DISPOSICION Y FORMA DE ENTREGA.

i) **DISPOSICION.-** A la firma del presente “**CONTRATO**” “**LA PARTE ACREDITADA**” dispone para sí del importe total del “**CRÉDITO**” cuyo monto se señala en la Cláusula que antecede.

En la “**HOJA DE LIQUIDACIÓN**” que, en su caso, “**MI BANCO**” emita para establecer los diferentes conceptos de aplicación del “**CRÉDITO**” que otorga, podrá incluir, de manera enunciativa más no limitativa, según corresponda, rubros tales como, comisiones, honorarios y gastos notariales, derechos a favor del Registro Público de la Propiedad, etc. “**LA PARTE ACREDITADA**” deberá firmar la “**HOJA DE LIQUIDACIÓN**” como constancia de su plena conformidad sobre su contenido.

Por lo anterior, **“LA PARTE ACREDITADA”** otorga a **“MI BANCO”** respecto del importe referido en el inciso i) de la Cláusula inmediata anterior, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, sin reserva o limitación alguna, por lo que acepta expresamente que la escritura en la que se incorpora este **“CONTRATO”** hace prueba plena de la disposición del **“CRÉDITO”** por dicho importe.

ii) **FORMA DE ENTREGA.**- En la fecha de firma del presente **“CONTRATO”** **“MI BANCO”** depositará el importe total del **“CRÉDITO”** a favor de la **“LA PARTE ACREDITADA”**, en la **“CUENTA”** que para tal efecto le lleve y **“LA PARTE ACREDITADA”** se da por recibida de la cantidad de dinero que conforme a lo antes señalado le sea depositada en la **“CUENTA”**.

Al respecto, **“LA PARTE ACREDITADA”** en este acto autoriza e instruye de manera irrevocable a **“MI BANCO”** para que, con cargo a la referida **“CUENTA”**, pague los demás conceptos que, en su caso, se señalen en la **“HOJA DE LIQUIDACIÓN”** respectiva.

CUARTA.- DEL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES, DOMICILIACIÓN, APLICACIÓN DE PAGOS, FECHAS DE ACREDITAMIENTO DE PAGOS Y OPERACIONES LÍCITAS.

i) **PAGO DE LAS AMORTIZACIONES.**- Sin necesidad de requerimiento, notificación, protesto o aviso alguno, **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a cubrir a **“MI BANCO”** el importe del capital e intereses que se devenguen del **“CRÉDITO”**, mediante el pago de ____ mensualidades sucesivas por la cantidad de \$ _____ (_____ **MONEDA NACIONAL**), importe al que deberán adicionarse, en su caso, las cantidades correspondientes por concepto de primas de seguros, previstos en su caso en la **“TABLA DE AMORTIZACIÓN”**, mismas que deberán ser cubiertas en cada una de las fechas de pago y por los montos señalados en el **“ESTADO DE CUENTA”**.

Los pagos que **“LA PARTE ACREDITADA”** deba efectuar a **“MI BANCO”** por cualquier concepto a su cargo derivado de este **“CONTRATO”**, los deberá realizar ya sea en el domicilio de **“MI BANCO”**, o bien, en cualquiera de sus Sucursales en días y horas hábiles bancarios, sin necesidad de requerimiento o cobro previo, en efectivo, mediante transferencias electrónicas o con cheques, cuyo importe no se aplicará sino hasta que hayan sido efectivamente cobrados.

Sin perjuicio de lo anterior, **“LA PARTE ACREDITADA”** autoriza e instruye a **“MI BANCO”** para cargar en la **“CUENTA”** el importe que deba pagársele conforme a lo pactado en la **“TABLA DE AMORTIZACIÓN”**, pudiendo ser modificada o sustituida por escrito dicha instrucción, para que el cargo se haga en cualquier otra cuenta bancaria que **“MI BANCO”** le lleve, o bien, cuando **“LA PARTE ACREDITADA”** solicite la Domiciliación del pago con cargo a la cuenta que mantenga abierta en otra institución de crédito, cuyo número e información relevante informe a **“MI BANCO”** mediante la utilización del formato correspondiente.

. Los pagos mensuales deberán realizarse a más tardar los días ____ de cada mes, o bien, el **“DÍA HÁBIL BANCARIO”** siguiente en caso de ser inhábil, según sea el caso.

Por lo que se refiere a las amortizaciones de capital, en el supuesto de que la **“CUENTA”** o la cuenta referida y designada por **“LA PARTE ACREDITADA”** para cargar el importe de los recursos necesarios para cumplir con sus pagos, no tengan fondos disponibles suficientes, las **PARTES** convienen en que siempre que **“LA PARTE ACREDITADA”** no las cubra oportunamente, en lugar de la tasa de interés ordinaria correspondiente, por los días transcurridos desde la fecha en que la obligación sea exigible hasta la fecha en que se efectúe el pago respectivo, se causarán, los intereses moratorios pactados en el presente **“CONTRATO”**, sobre el capital vencido.

ii) **DOMICILIACIÓN.**- Por Domiciliación para efecto de este **“CONTRATO”** se entiende a la aceptación y autorización expresa de **“LA PARTE ACREDITADA”** a fin de que **“MI BANCO”** realicen cargos recurrentes en cualquiera de sus cuentas, a fin de realizar los pagos que corresponden al **“CRÉDITO”** que nos ocupa.

“LA PARTE ACREDITADA”, utilizando los formatos que para cada caso correspondan y que se encuentran disponibles en sucursales y/o en el sitio de internet de **“MI BANCO”**, podrá en cualquier momento:

- a) Realizar la designación de cuentas para el cargo de los pagos periódicos del **“CRÉDITO”** mediante el servicio de Domiciliación de Pagos;
- b) Solicitar las aclaraciones del servicio de Domiciliación de Pagos relativo al pago del **“CRÉDITO”**, y
- c) Solicitar la cancelación del servicio de Domiciliación de Pagos del **“CRÉDITO”**, la cual surtirá efectos a más tardar a los 3 (tres) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”** siguientes a la fecha de presentación de la solicitud por **“LA PARTE**

ACREDITADA". En la misma fecha de solicitud de cancelación del servicio de Domiciliación de Pagos, **"LA PARTE ACREDITADA"** deberá informar por escrito a **"MI BANCO"** el otro medio de pago que haya elegido para efectuar los pagos del **"CRÉDITO"**.

La Domiciliación de Pagos será sin responsabilidad alguna para **"MI BANCO"**.

iii) **APLICACIÓN DE PAGOS.**- La aplicación de los pagos que efectúe **"LA PARTE ACREDITADA"** y reciba **"MI BANCO"** para cubrir sus adeudos por el **"CRÉDITO"**, y, y los pagos mensuales del seguro de daños y seguro de vida, será en el orden siguiente:

- 1) **Gastos de juicio o cobranza, u otros conceptos contabilizados, si los hay**
- 2) **Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios,**
- 2) **Intereses moratorios, en caso de que se causen.**
- 3) **Seguros vencidos, cuando "LA PARTE ACREDITADA" haya designado a "MI BANCO", para que los contrate y mantenga vigentes, durante la vida del "CRÉDITO".**
- 4) **Impuesto al Valor Agregado sobre intereses ordinarios,**
- 5) **Intereses ordinarios vencidos.**
- 5) **Seguros vigentes, cuando "LA PARTE ACREDITADA" haya designado a "MI BANCO", para que los contrate y mantenga vigentes, durante la vida del "CRÉDITO".**
- 7) **Intereses ordinarios vigentes.**
- 7) **Capital vencido**
- 9) **Capital vigente**

"LA PARTE ACREDITADA" acepta que **"MI BANCO"** no estará obligado a ofrecer descuento o bonificación alguna, en caso de que la **"PARTE ACREDITADA"** cumpla con las condiciones establecidas en el presente **"CONTRATO"**, o bien, en el supuesto de que realice la liquidación anticipada del **"SALDO INSOLUTO DE CAPITAL"** del **"CRÉDITO"**.

iv) **FECHAS DE ACREDITAMIENTO DE PAGOS.**- Los pagos se aplicarán conforme a lo siguiente:

- a) Si el pago se realiza en efectivo se acreditará el mismo día en que **"MI BANCO"** lo reciba en **"DÍAS HÁBILES BANCARIOS"** y dentro del horario de atención al público; y, para el caso de las sucursales bancarias foráneas, aplicará la hora del centro.
- b) Si el pago se realiza con cheque a cargo de **"MI BANCO"**, el pago se acreditará el mismo día en que lo reciba; si el cheque es a cargo de otra institución de crédito, se acreditará a más tardar el **"DÍA HÁBIL BANCARIO"** siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 horas, o a más tardar el segundo **"DÍA HÁBIL BANCARIO"** siguiente si el pago se hace después de las 16:00 horas.
- c) Si el pago se realiza mediante el servicio de Domiciliación, se acreditará en la fecha en que **"MI BANCO"** acuerde con **"LA PARTE ACREDITADA"**, o en la fecha límite de pago del **"CRÉDITO"**, Siempre que se cuente con los fondos correspondientes. En todo caso, el pago se acreditará a más tardar en la fecha en que éste se reciba.
- d) Si el pago se realiza mediante de transferencias electrónicas, la aplicación será de la manera siguiente:
 - Si se realiza a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI) dentro de los horarios correspondientes, o mediante cargos y abonos a cuentas en **"MI BANCO"**, se acreditará el mismo **"DÍA HÁBIL BANCARIO"** en que se reciba la transferencia.
 - Si el pago se realiza dentro de los horarios correspondientes a través del Sistema de Transferencias Electrónicas o del Servicio de Transferencias Electrónicas de Fondos (TEF), se acreditará a más tardar el **"DÍA HÁBIL BANCARIO"** siguiente al que se ordene la transferencia.

v) **OPERACIONES LÍCITAS.**- **"LA PARTE ACREDITADA"** reconoce que todas las amortizaciones que realice a través de este **"CONTRATO"** se derivan de su actividad cotidiana y que son producto de actividades lícitas, siendo de su absoluta

responsabilidad la procedencia de los recursos que deriven de los pagos y transferencias, comprometiéndose a liberar a **“MI BANCO”** de cualquier responsabilidad que sobre estas operaciones pudiera derivarse.

En caso de que los pagos o transferencias recibidas al amparo de las operaciones pactadas de acuerdo a este **“CONTRATO”**, a juicio de cualquier autoridad, sean considerados como derivados de una operación ilícita y dicha autoridad requiera a **“MI BANCO”** la reversión de las operaciones, **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a restituir a **“MI BANCO”** de inmediato su importe y el de las penalizaciones y gastos de defensa que tengan lugar, haciéndole directamente responsable de las consecuencias legales que en su caso procedan, liberando a **“MI BANCO”** de toda responsabilidad civil, mercantil, penal, fiscal o cualquier otra acción que respecto de estas operaciones pudiera derivarse.

Asimismo, las **PARTES** convienen en sujetarse en todo momento durante la vigencia del **“CRÉDITO”** a las disposiciones, reglamentos y leyes en materia de operaciones inusuales, preocupantes y relevantes a las que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito. **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a proporcionar a **“MI BANCO”** toda la información que este le solicite en cumplimiento de las disposiciones, reglamentos y leyes en materia de prevención de lavado de dinero que le sean aplicables a **“MI BANCO”**, que en su caso existan, señalada en las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, aceptando que **“MI BANCO”** en cualquier momento podrá verificar la autenticidad de la información proporcionada y, en su caso, solicitar su actualización.

Se hace del conocimiento de **“LA PARTE ACREDITADA”** que en el caso de que la Unidad de Inteligencia Financiera (UIF) emita un listado en el que aparezca **“LA PARTE ACREDITADA”** como **“Persona Bloqueada”** por esa dependencia, **“MI BANCO”** procederá a realizar las acciones preventivas señaladas en el Capítulo XV de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, para lo cual se le notificará por escrito a **“LA PARTE ACREDITADA”** de la condición en que permanecerán sus recursos y que debe regularizar su situación legal ante la UIF.

QUINTA.- PAGOS, INTERESES, IMPUESTOS, COMISIONES, FECHA DE CORTE Y FECHA LÍMITE DE PAGO.

i) **PAGOS.-** **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá realizar los pagos por los conceptos y cantidades señalados en el **“ESTADO DE CUENTA”**, a más tardar en las **“FECHAS LÍMITE DE PAGO”** establecidas en el propio **“ESTADO DE CUENTA”**, para cubrir la amortización a capital correspondiente, así como todos los conceptos que correspondan de los previstos en la presente Cláusula, mediante amortizaciones consecutivas, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente **“CONTRATO”**, en la **“CARÁTULA”** y en la **“TABLA DE AMORTIZACIÓN”**.

ii) **INTERESES.-** Los intereses serán calculados conforme a lo siguiente:

a) **INTERESES ORDINARIOS.** Serán calculados sobre el **“SALDO INSOLUTO DE CAPITAL”** del periodo que corresponda, a una tasa fija anual pactada por las **PARTES** en la **“CARÁTULA”**, **más el impuesto al valor agregado.**

“MI BANCO” y **“LA PARTE ACREDITADA”** convienen en que los intereses ordinarios se causarán a partir de la fecha en que se efectúe la disposición del **“CRÉDITO”** y, el período de cómputo de intereses ordinarios, cubrirá desde esa fecha hasta la fecha de corte del mes siguiente y así sucesivamente, hasta el pago total del **“CRÉDITO”** otorgado. El resultado de este cálculo se pagará de conformidad con los plazos y pagos periódicos establecidos en la **“TABLA DE AMORTIZACIÓN”**.

El pago de intereses no podrá ser exigido por adelantado, sino únicamente por periodos vencidos. En el caso de que cualquier **“FECHA LÍMITE DE PAGO”** correspondiese a un día inhábil, el pago podrá realizarse el **“DÍA HÁBIL BANCARIO”** inmediato siguiente, sin cargo adicional para **“LA PARTE ACREDITADA”**.

La tasa de interés ordinaria y otras condiciones pactadas en el presente **“CONTRATO”**, podrán modificarse previo acuerdo entre las **PARTES**, mediante la celebración de un convenio modificatorio.

Los intereses ordinarios se calcularán sobre la base anual de 360 (trescientos sesenta) días y sobre los días efectivamente transcurridos, mientras permanezca vigente el **“CRÉDITO”**. Conforme a lo anterior, se calcularán dividiendo la tasa de interés ordinaria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado así obtenido por el número de días efectivamente transcurridos; la tasa resultante se multiplicará por el **“SALDO INSOLUTO DE CAPITAL”** y, el resultado obtenido será la cantidad que por concepto de intereses ordinarios **“LA PARTE ACREDITADA”** debe pagar a **“MI BANCO”** en la **“FECHA LÍMITE DE PAGO”** que corresponda.

b) **INTERESES MORATORIOS.** Serán calculados sobre el monto total del capital adeudado por **“LA PARTE ACREDITADA”** a **“MI BANCO”** y en su caso, sobre los incumplimientos de pago de capital de la línea de financiamiento adicional, a razón de **2.5 (dos punto cinco) veces la tasa de interés ordinaria** pactada por las **PARTES** en la **“CARÁTULA”** sobre el capital vencido, **más el impuesto al valor agregado**, para el caso de mora o incumplimiento en el

pago. Los intereses moratorios se causarán sobre cualquier saldo de capital vencido y no pagado oportunamente, sobre el saldo total del adeudo si éste se diera por vencido anticipadamente en los términos de lo establecido en este **“CONTRATO”** y sobre el importe de otras obligaciones patrimoniales a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**, si no fueren cumplidas en los términos pactados en este instrumento.

Los intereses moratorios se seguirán generando por todo el tiempo en que permanezca la mora y hasta que se cubran las cantidades devengadas y no pagadas. Se señalarán en el siguiente estado de cuenta generado posterior a la recepción del pago.

Los intereses moratorios se calcularán sobre la base anual de 360 (trescientos sesenta) días y sobre los días efectivamente transcurridos, mientras permanezca la mora en el pago exigible del **“CRÉDITO”** que corresponda. Conforme a lo anterior, se calcularán dividiendo la tasa de interés moratoria entre 360 (trescientos sesenta) y multiplicando el resultado así obtenido por los días efectivamente transcurridos y por el importe incumplido. El resultado obtenido será la cantidad que por concepto de intereses moratorios **“LA PARTE ACREDITADA”** debe pagar a **“MI BANCO”**.

iii) **IMPUESTOS.** **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a pagar los impuestos y demás contribuciones vigentes o que lleguen a establecerse en el futuro por cualquier disposición fiscal aplicable.

iv) **COMISIONES.-** **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a pagar a **“MI BANCO”** las comisiones conforme a lo siguiente:

a) Una comisión por concepto de apertura del **“CRÉDITO”** equivalente al (porcentaje indicado en la carátula de Crédito) sobre el importe del **“CRÉDITO”**, pagadera por única ocasión con las siguientes opciones: pago de contado con los propios recursos de **“LA PARTE ACREDITADA”** al momento de firma del presente **“CONTRATO”**, por lo que no formarán parte del presente **“CRÉDITO”**, o bien puede solicitar a MI BANCO el financiamiento de esta comisión en cuyo caso se adicionará al monto de crédito solicitado, la cual asciende a la cantidad de \$ _____ (**letra** _____ **MONEDA NACIONAL**); más el Impuesto al Valor Agregado.

b) Una comisión por cada **“ESTADO DE CUENTA”** adicional que se obtenga, por la cantidad de **\$25.00 (VEINTICINCO PESOS MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado, pagadera al momento de su solicitud.

c) Las demás comisiones que indistintamente se encuentran establecidas en el **“ANEXO DE CONDICIONES PARTICULARES”**, más el Impuesto al Valor Agregado.

Para efecto de lo anterior, **“LA PARTE ACREDITADA”** autoriza e instruye en documento por separado a **“MI BANCO”**, para que en el momento en que se efectúe el abono de la disposición del **“CRÉDITO”**, aplique los cargos que correspondan a la **“CUENTA”** para realizar el pago de cualquier gasto pendiente de realizar por **“LA PARTE ACREDITADA”**.

De conformidad con las disposiciones aplicables vigentes, las comisiones antes mencionadas **no** podrán ser modificadas por **“MI BANCO”** durante la vigencia del **“CRÉDITO”**.

v) **FECHA DE CORTE.-** **“MI BANCO”** y **“LA PARTE ACREDITADA”** convienen en que para efectos de cálculo de intereses ordinarios, la fecha de corte será los días de cada mes especificados en la **“Carátula”**. La cual podrá modificarse previo aviso de **“MI BANCO”** a **“LA PARTE ACREDITADA”**, a través del **“ESTADO DE CUENTA”**.

vi) **“FECHA LÍMITE DE PAGO”.-** **“MI BANCO”** y **“LA PARTE ACREDITADA”** convienen en que para efectos de pago de la mensualidad, la cual incluirá la amortización de capital e intereses ordinarios, así como las primas de seguro a que se refiere la cláusula denominada **SEGUROS** del presente **“CONTRATO”**, la fecha límite de pago será los días , _____ de cada mes de acuerdo a lo pactado por las **PARTES** en la **“CARÁTULA”** y que se encuentra expresada de manera precisa en el **“ESTADO DE CUENTA”**.

En el caso de que la **“FECHA LIMITE DE PAGO”** correspondiese a un día inhábil, el pago podrá realizarse el **“DÍA HÁBIL BANCARIO”** inmediato posterior, sin cargo adicional para **“LA PARTE ACREDITADA”**.

En el evento de que la **“CUENTA”** o , en su caso, las demás cuentas que **“MI BANCO”** lleve a **“LA PARTE ACREDITADA”** , carezcan de fondos suficientes para realizar el pago de la mensualidad que corresponda, **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá efectuar sus pagos en efectivo en cualquiera de las sucursales de **“MI BANCO”**, mediante

transferencia electrónica, o bien, con cheques de otras instituciones de crédito, ya que de no hacerlo, “MI BANCO” podrá dar por vencido anticipadamente el presente “CONTRATO”.

En caso de que “LA PARTE ACREDITADA” pague con cheque librado a cargo de otra institución de crédito, “MI BANCO” lo recibirá salvo buen cobro, por lo que en estos casos “LA PARTE ACREDITADA” deberá efectuar sus pagos con al menos 2 (dos) “DÍAS HÁBILES BANCARIOS” de anticipación a su “FECHA LÍMITE DE PAGO”, toda vez que dichos cheques, como ya se dijo anteriormente, se acreditan a más tardar el “DÍA HÁBIL BANCARIO” siguiente de su abono si el pago se hace antes de las 16:00 horas, o a más tardar el segundo “DÍA HÁBIL BANCARIO” siguiente si el pago se hace después de las 16:00 horas.

SEXTA.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS Y LOS PAGOS ADELANTADOS.

i) **PAGOS ANTICIPADOS.**- “LA PARTE ACREDITADA” podrá efectuar en cualquier tiempo y por cualquier importe igual o mayor al pago que deba realizarse en el período correspondiente, pagos anticipados para cubrir total o parcialmente el saldo insoluto del “CRÉDITO”, sin pena ni premio alguno.

Para que “MI BANCO” esté en posibilidad de aplicar los pagos anticipados respectivos, “LA PARTE ACREDITADA” de conformidad con las disposiciones legales aplicables, deberá: a) instruirle el importe que desea aplicar al pago anticipado, a través de los formatos elaborados por “MI BANCO” para tal efecto y, cuando el importe del pago anticipado no fuere suficiente para amortizar en su totalidad el “SALDO INSOLUTO DE CAPITAL”, además deberá instruirle la manera en la que desea que el pago sea aplicado, ya sea para disminuir el plazo de vigencia del “CRÉDITO” y, por lo tanto, el número de pagos mensuales; o bien, para que el monto de las siguientes mensualidades sea reducido proporcionalmente sin variar el plazo de amortización originalmente pactado, así como b) en la fecha en la que entregue la instrucción señalada en el inciso a) anterior, encontrarse al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el presente “CONTRATO”.

Si “LA PARTE ACREDITADA” cumple con los requisitos señalados en el párrafo anterior, “MI BANCO” procederá de inmediato a aplicar el pago anticipado respectivo, de conformidad con la fecha de acreditamiento de pagos que corresponda en términos de lo señalado en la Cláusula Cuarta del presente “CONTRATO”.

Al efectuarse pagos anticipados “MI BANCO” recalculará los intereses que se generen por el nuevo “SALDO INSOLUTO DE CAPITAL” vigente hasta la siguiente fecha de vencimiento, dará a conocer por escrito a “LA PARTE ACREDITADA” el nuevo saldo insoluto en el “ESTADO DE CUENTA” correspondiente y, a partir del “DÍA HÁBIL BANCARIO” siguiente, pondrá a su disposición la nueva “TABLA DE AMORTIZACIÓN”.

Los pagos anticipados que realice “LA PARTE ACREDITADA” no lo eximen de su obligación de efectuar los pagos mensuales subsecuentes.

Si por cualquier causa “LA PARTE ACREDITADA” no recibe la nueva tabla de amortización a más tardar en la fecha en que se dé a conocer el “ESTADO DE CUENTA” correspondiente al siguiente periodo, deberá acudir a cualquier sucursal de “MI BANCO” a solicitarla.

ii) **PAGOS ADELANTADOS.**- “MI BANCO” está obligado a aceptar pagos adelantados cuando “LA PARTE ACREDITADA” se lo solicite, pese a que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir el pago de mensualidades periódicas inmediatas siguientes, al momento que éstas se generen.

Cuando el importe del pago sea superior al que deba cubrirse en un período, “MI BANCO” deberán obtener de “LA PARTE ACREDITADA” un escrito con firma autógrafa en el que exprese la intención de realizarlos que incluya la leyenda siguiente: “LA PARTE ACREDITADA” 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 los pagos periódicos del “CRÉDITO”, inmediatos siguientes”.

Cuando “MI BANCO” reciba el pago aun no exigible del período actual o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior.

Cada vez que “LA PARTE ACREDITADA” efectúe un pago adelantado, “MI BANCO” deberá entregarle un comprobante de dicho pago.

Los pagos recibidos se aplicarán en la fecha límite de pago de cada vencimiento y en el orden pactado en este “CONTRATO”, sin que en caso alguno sean aplicados a discreción de “MI BANCO”.

SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL “CONTRATO”.

El plazo de vigencia de este **"CONTRATO"** será de _____ meses, contados a partir de la fecha de disposición del **"CRÉDITO"**, el cual continuará surtiendo efectos jurídicos en tanto exista **"SALDO INSOLUTO DE CAPITAL"** a cubrir por **"LA PARTE ACREDITADA"**, pactado por las **PARTES** en la **"CARÁTULA"**, o cualquier otro adeudo en relación con el mismo, por lo que el presente **"CONTRATO"** se mantendrá vigente hasta que las **PARTES** terminen de cumplir con las obligaciones a su cargo.

OCTAVA.- DE LAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

"MI BANCO" podrá dar por vencido anticipadamente este **"CONTRATO"** y, por lo tanto, exigir el pago inmediato del capital, intereses ordinarios, moratorios causados y demás accesorios y comisiones pactadas en él, si **"LA PARTE ACREDITADA"** incumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo derivadas de este **"CONTRATO"** y, en especial, en los supuestos siguientes:

a) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** destina parcial o totalmente el importe del **"CRÉDITO"** a un fin distinto al señalado en la Cláusula Segunda del presente **"CONTRATO"**, y/o deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital, intereses, comisiones o cualquier otro concepto conforme al presente **"CONTRATO"**.

Al respecto, **"LA PARTE ACREDITADA"** conviene con **"MI BANCO"** en que la falta de pago completo en tiempo y forma de **dos** o más amortizaciones, será causa de vencimiento anticipado del **"CRÉDITO"** y, por lo tanto, si **"MI BANCO"** tuviese que instaurar algún procedimiento judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este **"CONTRATO"**, podrá determinar libremente y a su elección, el ejercicio de las acciones, la vía y forma para ello, incluyendo sin limitar el Procedimiento de Ejecución de Garantías.

b) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** deja de asegurar el bien dado en garantía en los términos establecidos en este **"CONTRATO"** o no comprueba estar al corriente en el pago de las primas cuando **"MI BANCO"** se lo solicite o 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 Décima Quinta del presente **"CONTRATO"**, que puedan influir en las condiciones convenidas con la aseguradora, tales 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.

c) Si cualquiera de las declaraciones hechas por **"LA PARTE ACREDITADA"** en la **"SOLICITUD"** o en este instrumento fueren falsas.

d) Si se presentan demandas o reclamaciones de cualquier tipo en contra de **"LA PARTE ACREDITADA"** que afecten la garantía del **"CRÉDITO"** o el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **"LA PARTE ACREDITADA"**, conforme al presente **"CONTRATO"**.

e) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** grava, limita o afecta jurídicamente el **"INMUEBLE"**, sin el consentimiento expreso de **"MI BANCO"**, dado previamente por escrito.

f) Si el bien materia de la garantía fuera objeto de embargo total o parcial, ya sea éste de orden civil, fiscal, laboral, mercantil o cualquier otro.

g) Si apareciere algún otro gravamen sobre el **"INMUEBLE"** dado en garantía.

h) Si se diere al **"INMUEBLE"** un uso diferente al habitacional.

i) Si el **"INMUEBLE"** disminuyera de valor haciéndose insuficiente para cubrir la cantidad garantizada, con o sin culpa de **"LA PARTE ACREDITADA"**.

j) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** no liquida el impuesto predial o los derechos por servicio de agua o cualquier otro impuesto o gravamen a su cargo por el **"INMUEBLE"**, dentro de los 10 (diez) días siguientes a que sean exigibles dichas obligaciones fiscales.

k) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** otorga en arrendamiento el **"INMUEBLE"**, o concede su uso o goce a terceros bajo cualquier título jurídico.

l) Si **"LA PARTE ACREDITADA"** realiza sin previa autorización por escrito de **"MI BANCO"** ampliaciones, adiciones y/o mejoras al **"INMUEBLE"** que se otorga en garantía en este instrumento, sin apego a las especificaciones técnicas y estructurales autorizadas por **"MI BANCO"**.

m). Si **"LA PARTE ACREDITADA"** no cubre las cuotas de mantenimiento, en su caso.

n) Si **“LA PARTE ACREDITADA”** vende, traspasa o enajena bajo cualquier título, incluyendo la afectación en fideicomiso el **“INMUEBLE”** materia de la presente **“CONTRATO”**, sin la autorización que previamente y por escrito le dé **“MI BANCO”**. En caso de que lo haga, sin obtener previamente la mencionada autorización, no lo exime de continuar cubriendo su adeudo.

Este supuesto también se actualizará en el caso de que **“LA PARTE ACREDITADA”** o el garante hipotecario otorgue un poder irrevocable para actos de dominio a cualquier persona respecto del **“INMUEBLE”**, materia de la presente escritura.

La persona que adquiera la vivienda de **“LA PARTE ACREDITADA”**, sin que ésta haya obtenido la citada autorización, corre el riesgo de que **“MI BANCO”** ejecute el **“INMUEBLE”** por el incumplimiento del **“CONTRATO”**, en cuyo caso **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá pagar a **“MI BANCO”**, el saldo insoluto del **“CRÉDITO”**.

ñ).- Si **“LA PARTE ACREDITADA”** da en arrendamiento el **“INMUEBLE”** sin previo aviso por escrito a **“MI BANCO”** exhibiendo copia del proyecto de contrato de arrendamiento.

o).- Si **“LA PARTE ACREDITADA”** fuere declarado en alguno de los dos supuestos de concurso mercantil.

p) Si **“LA PARTE ACREDITADA”** deja de cubrir a su vencimiento una o más de las cantidades a su cargo, sean intereses, capital, primas de seguros o cualquier otro concepto establecido en este **“CONTRATO”**.

q) Si **“LA PARTE ACREDITADA”** cambia de domicilio sin dar aviso por escrito a **“MI BANCO”** y presenta adeudos vencidos.

r) Si **“LA PARTE ACREDITADA”** o cualquier otra persona impugnare la validez o exigibilidad de este **“CONTRATO”** o de cualquier otro documento relacionado con el mismo, en el entendido de que, tratándose de impugnaciones de terceros, dicha impugnación no se subsane dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que se hubiere iniciado.

s) Si **“LA PARTE ACREDITADA”** admitiere por escrito su incapacidad para pagar sus deudas o hiciere cesión general de bienes en beneficio de acreedores, o fuera entablado por o en contra de **“LA PARTE ACREDITADA”** cualquier procedimiento de concurso mercantil o de insolvencia.

t) Si se inicia sobre el **“INMUEBLE”** un procedimiento de extinción de dominio en términos de lo establecido en la Ley Federal de Extinción de Dominio.

u) Por cualquier causa otra que al efecto prevea la Ley y demás disposiciones aplicables en la materia, incluyendo causas de rescisión o de terminación aplicables a este **“CONTRATO”**.

En caso de que **“LA PARTE ACREDITADA”** solicite la terminación anticipada del **“CRÉDITO”**, y se haya contratado un producto o servicio adicional (como es el caso de los seguros) necesariamente vinculados al principal, es decir, que no pueda subsistir sin éste, en el momento en que se dé por terminado el **“CONTRATO”**, **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá solicitar a **“MI BANCO”** la terminación de los productos o servicios adicionales y la cancelación del cobro de dichos productos o servicios asociados al **“CRÉDITO”**, así como los servicios de domiciliación, con independencia de que **“MI BANCO”** conserve la autorización de los cargos correspondientes, esta cancelación se debe llevar a cabo en la misma fecha de solicitud de terminación anticipada del **“CRÉDITO”**.

NOVENA.- DEL ESTADO DE CUENTA.

“MI BANCO” elaborará un **“ESTADO DE CUENTA”** que será enviado mensualmente, sin costo y por correo electrónico a **“LA PARTE ACREDITADA”** y por excepción a petición por escrito del cliente se enviará por correo postal al domicilio de **“LA PARTE ACREDITADA”** que corresponda al **“INMUEBLE”** objeto de la Garantía Hipotecaria materia del presente **“CONTRATO”**, o en su caso, al domicilio que previamente por escrito informe y autorice a **“MI BANCO”**

El **“ESTADO DE CUENTA”** reflejará la aplicación de las cantidades recibidas y las cantidades a pagar incluyendo capital, intereses, impuestos, seguros y otros accesorios en su caso, así como la fecha límite para efectuar el pago, en el entendido de que los **“ESTADOS DE CUENTA”** serán remitidos a **“LA PARTE ACREDITADA”** dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de corte del período que corresponda. En caso de que por cualquier causa **“LA PARTE ACREDITADA”** no hubiere recibido el **“ESTADO DE CUENTA”** con posterioridad a ese plazo, **“MI BANCO”** pondrá a disposición de **“LA PARTE ACREDITADA”** una copia del **“ESTADO DE CUENTA”**, a más tardar al **“DÍA HÁBIL BANCARIO”** siguiente a la recepción de la solicitud en la sucursal donde lo haya requerido.

“LA PARTE ACREDITADA” y **“MI BANCO”** están de acuerdo en que se presumirán recibidos y aceptados los **“ESTADOS DE CUENTA”**, si no son reclamados conforme a lo anterior.

Para obtener el saldo del **“CRÉDITO”**, así como para la consulta de movimientos, **“LA PARTE ACREDITADA”** puede acudir a cualquiera de las sucursales de **“MI BANCO”** a solicitarlo, presentando identificación oficial, proporcionando el número de identificación del **“CRÉDITO”**, así como los datos personales que por seguridad le serán preguntados, en días y horas hábiles bancarios. **“MI BANCO”** pondrá a disposición de **“LA PARTE ACREDITADA”** la información a más tardar el **“DÍA HÁBIL BANCARIO”** siguiente a la recepción de la solicitud de la misma. En términos del artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, para el caso de instaurar procedimiento judicial en contra de **“LA PARTE ACREDITADA”**, el presente **“CONTRATO”** junto con el **“ESTADO DE CUENTA”** certificado por el Contador facultado por **“MI BANCO”**, será título ejecutivo sin necesidad de reconocimiento de firma o de otro requisito. El **“ESTADO DE CUENTA”** certificado por el contador a que se refiere este artículo, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**.

Las **PARTES** podrán acordar posteriormente que, en lugar del envío de los **“ESTADOS DE CUENTA”** en términos de lo señalado en el primer párrafo de esta Cláusula, a solicitud de **“LA PARTE ACREDITADA”** los **“ESTADOS DE CUENTA”** puedan recibirse o consultarse de alguna otra manera que **“MI BANCO”** autorice, sin que dicho acuerdo modifique o altere en forma alguna lo señalado en el párrafo anterior.

DÉCIMA.- DEL PROCEDIMIENTO DE ACLARACIÓN.

Cuando **“LA PARTE ACREDITADA”** no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en su **“ESTADO DE CUENTA”** o, en su caso, en cualquier comprobante de la operación y/o pretenda solicitar aclaraciones derivadas de este **“CONTRATO”**, podrá presentar una solicitud de aclaración a **“MI BANCO”** dentro del plazo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha de corte que aparece en su **“ESTADO DE CUENTA”** y deberá sujetarse al procedimiento siguiente:

i) La solicitud respectiva podrá presentarse en cualquier sucursal de **“MI BANCO”**, o bien, en la Unidad Especializada de Atención a Usuarios de **“MI BANCO”**, mediante escrito, correo electrónico o cualquier otro medio por el que se pueda comprobar fehacientemente su recepción.

En todos los casos, **“MI BANCO”** estará obligado a dar acuse de recibo de dicha solicitud.

Transcurrido ese plazo, los asientos y conceptos registrados que rigen la contabilidad de **“MI BANCO”**, harán fe en contra de **“LA PARTE ACREDITADA”**, salvo prueba en contrario en el juicio respectivo.

ii) Una vez recibida la solicitud de aclaración, **“MI BANCO”** tendrá un plazo máximo de 30 (treinta) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”** para entregar a **“LA PARTE ACREDITADA”** el dictamen correspondiente, anexando copia simple del documento o evidencia considerada para la emisión de dicho dictamen, con base en la información proporcionada por **“LA PARTE ACREDITADA”** y a la que obre en poder de **“MI BANCO”**, además de entregar un informe que debe responder a todos los hechos contenidos en la solicitud presentada por **“LA PARTE ACREDITADA”**.

El dictamen e informe antes referidos deberán formularse por escrito y suscribirse por personal facultado de **“MI BANCO”**. En el evento de que, conforme al dictamen que emita la institución, resulte procedente el cobro del monto respectivo **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá hacer el pago de la cantidad a su cargo, incluyendo los accesorios generados por la suspensión del pago realizada en términos de este procedimiento;

iii) Dentro del plazo de 30 (treinta) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”** a partir de la entrega del dictamen a que se refiere la fracción anterior, **“MI BANCO”** pondrá a disposición de **“LA PARTE ACREDITADA”** en la Sucursal en la que se encuentre radicado el **“CRÉDITO”**, o bien, en la Unidad Especializada de Atención a Usuarios de la Institución, el informe que dé respuesta a su solicitud de aclaración, el cual deberá estar integrado con toda la documentación e información que, conforme a las disposiciones aplicables, deban obrar en poder de **“MI BANCO”** y que se relacione directamente con la solicitud de aclaración presentada por **“LA PARTE ACREDITADA”**, sin que esta pueda incluir datos correspondientes a operaciones relacionadas con terceras personas;

iv) Hasta en tanto la solicitud de aclaración de que se trate no quede resuelta de conformidad con el procedimiento aquí señalado, **“MI BANCO”** no podrá reportar como vencidas las cantidades sujetas a dicha aclaración a las sociedades de información crediticia.

Lo anterior no limita el derecho de **“LA PARTE ACREDITADA”** para acudir ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros o ante la autoridad jurisdiccional que corresponda a realizar las acciones que considere convenientes. Este procedimiento quedará sin efectos a partir de que **“LA PARTE ACREDITADA”** presente su demanda ante autoridad jurisdiccional o conduzca su reclamación en términos de la Ley de Protección y Defensa al Usuario de Servicios Financieros.

“MI BANCO” podrá requerir a “LA PARTE ACREDITADA” la entrega de los documentos e información en que funde su reclamación y que razonablemente obren en su poder, sin que la falta de entrega de los mismos por “LA PARTE ACREDITADA” sea requisito o condición para dar trámite a su solicitud de aclaración y/o reclamación.

DÉCIMA PRIMERA.- DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES FISCALES.

“LA PARTE ACREDITADA” se obliga a pagar puntualmente los impuestos, derechos y obligaciones que deban cubrirse sobre el “INMUEBLE” mientras permanezca en vigor este “CONTRATO”, autorizando en este acto a “MI BANCO” para hacerlo por su cuenta, sólo cuando así lo considere conveniente y para lo cual le concederá a “LA PARTE ACREDITADA” un crédito sobre las cantidades que pague por cuenta de ésta, quedando ésta obligada desde ahora a pagar dichas cantidades de que se trate a “MI BANCO” inmediatamente después de que se hayan erogado, salvo que éste señale una fecha específica para que lo haga y, en cualquier caso, de la fecha en que “MI BANCO” realice el referido pago y hasta que reciba su importe, se aplicará la tasa de interés moratoria referida en la Cláusula Quinta del presente “CONTRATO”, relativa a PAGOS, INTERESES, IMPUESTOS, COMISIONES, FECHA DE CORTE Y FECHA LÍMITE DE PAGO, considerando los días naturales efectivamente transcurridos desde que incurra en mora y hasta que queden íntegramente liquidados estos adeudos.

La autorización contenida en el párrafo anterior no exime de manera alguna a “LA PARTE ACREDITADA” de la obligación de realizar los citados pagos, ya que en caso o circunstancia alguna será obligación de “MI BANCO” suplir dichas cantidades. Igualmente, dicha autorización no implica renuncia de “MI BANCO” al derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo de este “CONTRATO” por incumplimiento en los pagos a cargo de “LA PARTE ACREDITADA”.

“LA PARTE ACREDITADA” se obliga a sacar a “MI BANCO” en paz y a salvo de cualquier procedimiento instaurado en su contra relacionado con el pago de los impuestos que pudieran derivarse del presente “CONTRATO”.

Las obligaciones de “LA PARTE ACREDITADA” previstas en la presente Cláusula subsistirán aún después de la terminación de este “CONTRATO”.

DÉCIMA SEGUNDA.- DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO, DE LA TERMINACIÓN POR CONDUCTO DE OTRA ENTIDAD FINANCIERA Y DE LA SUSTITUCIÓN DE ACREEDOR Y DEUDOR.

i) DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.- La terminación del presente “CONTRATO” podrá hacerse en cualquier momento por parte de “LA PARTE ACREDITADA”, en cuyo caso la relación jurídica derivada de los recursos previamente dispuestos, solo continuará en vigor para efectos del pago del principal con los intereses y accesorios que correspondan al crédito otorgado. “LA PARTE ACREDITADA” podrá en todo momento celebrar la presente operación de “CRÉDITO” con otra institución de crédito.

Cualquiera de “LAS PARTES” puede dar por terminado anticipadamente el presente “CONTRATO”. Para los efectos de esta cláusula “LAS PARTES” convienen que las solicitudes, autorizaciones, instrucciones y comunicaciones a que se refiere esta cláusula deberán llevarse a cabo por escrito con firma autógrafa, siempre y a efecto de que pueda comprobarse fehacientemente la identidad de “LA PARTE ACREDITADA” y su voluntad para dar por terminado en el acto jurídico de que se trate.

Para efecto de la terminación del presente “CONTRATO”, “LA PARTE ACREDITADA” puede acudir a cualquiera de las Sucursales de “MI BANCO” a solicitarlo mediante escrito con firma autógrafa, presentando identificación oficial, proporcionando el número del crédito, así como los datos personales que para verificar la autenticidad y veracidad le serán preguntados, en días y horas hábiles bancarios o también podrá solicitarlo vía telefónica al número el 01800-262-26-26 o a los que aparecen en su “ESTADO DE CUENTA”. “MI BANCO” deberá de proporcionar a “LA PARTE ACREDITADA” un acuse de recibo clave de confirmación o folio de cancelación y asimismo “MI BANCO” se reserva su derecho de confirmar personalmente con “LA PARTE ACREDITADA” su solicitud, o bien vía telefónica o cualquier otra tecnología o medio, y al efecto “MI BANCO” no condicionará la terminación del presente “CONTRATO” a cualquier otro acto no previsto el mismo, asimismo no cobrará a “LA PARTE ACREDITADA” comisión o penalización por la terminación del presente “CONTRATO”, y cuando se contrate un producto o servicio adicional (como es el caso de los seguros) necesariamente vinculados al principal, es decir, que no pueda subsistir sin éste, en el momento en que se dé por terminado el Contrato principal, “LA PARTE ACREDITADA” deberá solicitar la terminación de los productos o servicios adicionales y la cancelación del cobro de dichos productos o servicios asociados al crédito, así como los servicios de domiciliación, con independencia de que “MI BANCO” conserve la autorización de los cargos correspondientes, esta cancelación se debe llevar a cabo en la misma fecha de solicitud de terminación anticipada del crédito.

“MI BANCO”, en la terminación del Contrato procederá de conformidad a lo siguiente:

I. Dará por terminado el “**CONTRATO**” a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que reciban la solicitud si no existen adeudos. De lo contrario, “**MI BANCO**” comunicará a “**LA PARTE ACREDITADA**”, a más tardar el día hábil siguiente al de la recepción de la solicitud, el importe de los adeudos y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud pondrá a su disposición dicho dato a determinada fecha, en la sucursal elegida por “**LA PARTE ACREDITADA**”, y una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el “**CONTRATO**”.

II. Entregará el saldo a favor, en su caso, en la fecha en que se dé por terminada la operación o al no haber acudido “**LA PARTE ACREDITADA**” a la sucursal u oficina de “**MI BANCO**” para, informarle que se encuentra a su disposición y determinar la forma cómo le puede ser devuelto;

III. Entregará o mantendrá a disposición de “**LA PARTE ACREDITADA**”, el “**ESTADO DE CUENTA**” o documento en el que conste el fin de la relación contractual y la inexistencia de adeudos derivados exclusivamente de dicha relación, dentro de 10 (diez) días hábiles a partir de que se hubiera realizado el pago de los adeudos o en la siguiente fecha de corte, y

IV. Reportará a las sociedades de información crediticia que la cuenta está cerrada sin adeudo alguno dentro del plazo que para tales efectos señala la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia.

En caso de que “**LA PARTE ACREDITADA**” no solicite a la Institución Financiera la terminación anticipada del “**CONTRATO**” y realice el pago de la totalidad del crédito otorgado, así como de los accesorios generados, “**MI BANCO**” deberá informar a “**LA PARTE ACREDITADA**” la terminación del contrato, o bien, entregar el estado de cuenta siguiente a la fecha de pago sin adeudo alguno.

Siempre y cuando “**LA PARTE ACREDITADA**” no haya dispuesto del importe del crédito contratado podrá cancelar el presente contrato en un plazo de 10 (Díez) días hábiles posteriores al día de su firma, sin responsabilidad alguna a su cargo.

(ii) DE LA TERMINACIÓN POR CONDUCTO DE OTRA ENTIDAD FINANCIERA. En caso de que el “**CRÉDITO**” se pague mediante la contratación de uno nuevo con otra Entidad Financiera, “**LA PARTE ACREDITADA**” podrán convenir con esta última que realice los trámites necesarios para dar por terminado dicho “**CRÉDITO**” ante “**MI BANCO**”.

“**MI BANCO**” en su calidad de Entidad Financiera Transferente estará obligado a dar previo aviso del traspaso del crédito a “**LA PARTE ACREDITADA**” con al menos 3 (tres) días hábiles de anticipación del traspaso a otra Institución Financiera,

Será responsabilidad de la Entidad que solicite la cancelación de la operación el contar con la autorización del “**LA PARTE ACREDITADA**” titular del “**CRÉDITO**”, debidamente otorgada.

La Entidad financiera con la que “**LA PARTE ACREDITADA**” haya decidido dar por terminada la operación “**MI BANCO**”, estará obligada a dar a conocer a la Entidad encargada de realizar los trámites de terminación respectivos, toda la información necesaria para ello, incluyendo la relativa a los saldos insolutos del “**CRÉDITO**”. Para estos efectos, bastará con la solicitud que ésta le envíe.

En caso de que “**LA PARTE ACREDITADA**” objete la terminación del presente “**CONTRATO**” por no haber otorgado la autorización respectiva, cualquier daño o perjuicio causado a “**LA PARTE ACREDITADA**” o a otras Entidades será responsabilidad de la Entidad solicitante.

“**LAS PARTES**” convienen en este acto que las solicitudes, autorizaciones, instrucciones y comunicaciones a que se refiere este apartado deberán llevarse a cabo por escrito con firma autógrafa, siempre y cuando pueda comprobarse fehacientemente el acto jurídico de que se trate.

iii) DE LA SUSTITUCIÓN DE ACREEDOR Y DEUDOR.- “**MI BANCO**” acepta expresamente que recibirá el pago adelantado del “**CRÉDITO**” por parte de cualquier Entidad o un tercero para ese objeto y, si se liquida el “**SALDO INSOLUTO DE CAPITAL**” y demás adeudos relativos al “**CRÉDITO**”, le cederá todos sus derechos derivados del presente “**CONTRATO**” a fin de que proceda la sustitución de acreedor correspondiente.

“MI BANCO” podrá admitir la sustitución de deudor siempre y cuando: (i) el interesado presente a “MI BANCO” una “SOLICITUD DE CRÉDITO” y cumpla los demás requisitos y obligaciones que establece la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y las reglas generales emitidas al amparo de la referida Ley que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; y (ii) acredite haber cubierto el importe correspondiente a la comisión por sustitución de deudor a que hace referencia la Cláusula Quinta del presente “CONTRATO” relativa a PAGOS, INTERESES, IMPUESTOS, COMISIONES, FECHA DE CORTE Y FECHA LÍMITE DE PAGO,.

En todo caso el interesado que fuera a sustituir en sus obligaciones a “LA PARTE ACREDITADA” deberá cumplir con la calidad crediticia que corresponda y con los requisitos establecidos para tal efecto por “MI BANCO”. La autorización para formalizar estas sustituciones siempre debe constar por escrito por parte de “MI BANCO”.

DÉCIMA TERCERA.- DE LA RESTRICCIÓN Y DENUNCIA.

En términos del artículo 294 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, “MI BANCO” queda facultado para denunciar el “CONTRATO” en cualquier tiempo, debiendo avisar a “LA PARTE ACREDITADA” sin que sea necesario el cumplimiento de formalidades especiales.

“LA PARTE ACREDITADA” acepta que dicho aviso podrá realizarse por escrito o a través de cualquier medio electrónico o de telecomunicación derivado de la ciencia y la tecnología. Entre los medios referidos, las PARTES reconocen expresamente: el telégrafo, télex, telefax, correo electrónico y módems, o cualquier otro medio idóneo que “MI BANCO” determine al efecto.

DÉCIMA CUARTA.- DE LA INFORMACIÓN PARA SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA, DE INFORMACIÓN PROPORCIONADA VINCULADA A ESTE “CONTRATO” PARA FINES PROMOCIONALES, DE MERCADEO Y/O ESTADÍSTICOS.

i) **DE LA INFORMACIÓN PARA SOCIEDADES DE INFORMACIÓN CREDITICIA.-** “LA PARTE ACREDITADA” y, en su caso, el “COACREDITADO” o el “OBLIGADO SOLIDARIO”, autorizan expresamente a “MI BANCO” para que, mientras esté vigente el “CONTRATO”, solicite y proporcione información de cada uno de los participantes, a las sociedades de información crediticia, a efecto de que se le informe sobre todos los datos relativos a las operaciones activas y otras de naturaleza análoga que mantengan con cualquier otra institución de crédito o sociedad mercantil. Asimismo “LA PARTE ACREDITADA” y, en su caso, el “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO” autorizan expresamente a “MI BANCO” para que en cualquier momento solicite y/o proporcione información crediticia de ellos, incluyendo los datos relativos a las operaciones que se efectúen al amparo de este “CONTRATO” y en su caso, de cualquier incumplimiento a las obligaciones contraídas y en especial la de pago.

Asimismo “MI BANCO” podrá proporcionar información sobre el historial crediticio de “LA PARTE ACREDITADA” y, en su caso, del “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO”, de las operaciones que se efectúen al amparo de este “CONTRATO” y, en su caso, de cualquier incumplimiento de las obligaciones contraídas y en especial las de pago. Esta facultad para “MI BANCO” prevalecerá hasta por tres años posteriores a la terminación de la relación contractual entre las PARTES derivada de este instrumento.

“LA PARTE ACREDITADA” y, en su caso, el “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO”, conocen la naturaleza y alcance de la información que se proporcionará y solicitará a las aludidas Sociedades de Información Crediticia.

ii) **DE INFORMACIÓN PROPORCIONADA VINCULADA A ESTE “CONTRATO” PARA FINES DE PROMOCIONES, DE MERCADEO Y/O ESTADÍSTICOS.-** “LA PARTE ACREDITADA” y, en su caso, el “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO”, autorizan expresamente a “MI BANCO” para que, mientras esté vigente el presente “CONTRATO”, pueda dar a conocer y utilizar información no confidencial vinculada a este “CONTRATO” para fines promocionales y estadísticos, de procesamiento de datos y de análisis de riesgo. Asimismo “LA PARTE ACREDITADA”, y en su caso, el “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO” autorizan a “MI BANCO”, para compartir información de éstos, que no esté sujeta a disposiciones de secrecía con terceros que ofrezcan otro tipo de productos y servicios adicionales y que estén relacionados con el producto o servicio que estén contratando. Esta autorización puede ser revocada por “LA PARTE ACREDITADA”, y en su caso, el “COACREDITADO” u “OBLIGADO SOLIDARIO” en cualquier momento mediante escrito que en tal sentido presente a “MI BANCO”, quien deberá dar acuse de recibo de dicha revocación. En cualquier caso, para el uso de datos personales, “MI BANCO” estará a lo previsto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

DÉCIMA QUINTA.- SEGUROS.

“**LA PARTE ACREDITADA**” en la fecha de firma de este “**CONTRATO**” se obliga a contratar y a mantener vigente en todo momento mientras exista “**SALDO INSOLUTO DE CAPITAL**”: i) un seguro con cobertura de daños al “**INMUEBLE**”, y ii) un seguro de vida e invalidez que considere las coberturas por fallecimiento, invalidez total permanente. La cuantía de los seguros inherentes a la operación durante la vigencia del “**CRÉDITO**” podrán ser cotizados por “**LA PARTE ACREDITADA**” con la Institución que más convenga a sus intereses, sin embargo, solamente podrán ser materia del pago mensual por parte de “**MI BANCO**” los seguros que sean contratados por conducto de “**MI BANCO**”.

i) **CONTRATACIÓN DE SEGUROS POR CONDUCTO DE “MI BANCO”**.- “**LA PARTE ACREDITADA**” en este acto libremente solicita, autoriza y faculta a “**MI BANCO**” para que éste contrate, en nombre y por cuenta de ella, mientras haya “**SALDO INSOLUTO DE CAPITAL**”, los mencionados seguros con la compañía aseguradora que determine, para lo cual “**LA PARTE ACREDITADA**” autoriza a “**MI BANCO**” a que proporcione a la referida compañía aseguradora todo tipo de información y documentación relacionada con el presente “**CONTRATO**”, o bien, en su caso, a las compañías que actúen como intermediarios en la contratación de los mismos, así como a cualquier otra persona que a juicio de “**MI BANCO**” deba tener conocimiento de la información antes mencionada. Esta instrucción será irrevocable, mientras exista “**SALDO INSOLUTO DE CAPITAL**” en el “**CRÉDITO**”.

Por lo anterior, a solicitud y por instrucción de “**LA PARTE ACREDITADA**”, “**MI BANCO**” podrá contratar en la fecha de disposición del “**CRÉDITO**” y mientras exista “**SALDO INSOLUTO DE CAPITAL**”, en los términos establecidos en la “**CARÁTULA**” y con cargo mensual a “**LA PARTE ACREDITADA**”, un seguro con cobertura de daños, tales como de manera enunciativa y no limitativa: incendio, rayo, explosión, terremoto, erupción volcánica, vientos tempestuosos, granizos temporales, ciclones, huracanes, por el valor destructible del “**INMUEBLE**” a la fecha de la contratación del “**CRÉDITO**”; “**MI BANCO**” actualizará el valor destructible de inmueble solo a solicitud expresa por escrito de “**LA PARTE ACREDITADA**” adjuntando un avalúo autorizado con el nuevo valor destructible del inmueble

De la misma manera, “**MI BANCO**” a solicitud y por instrucción de “**LA PARTE ACREDITADA**” contratará con cargo mensual a “**LA PARTE ACREDITADA**” un seguro de vida que incluya cobertura de fallecimiento por cualquier causa, excepto por las restricciones que tenga la Aseguradora contratada, incapacidad e invalidez total y permanente, por una suma asegurada equivalente al “**SALDO INSOLUTO VIGENTE DE CAPITAL**”, mismo que no podrá ser modificado o cancelado por “**LA PARTE ACREDITADA**”.

“**MI BANCO**” efectuará el pago mensual de las primas de los seguros de cobertura de daños y de vida mencionados, siempre y cuando su contratación se realice por conducto de “**MI BANCO**” conforme a la autorización e instrucción que le otorga “**LA PARTE ACREDITADA**”, “ con cargo mensual a “ **LA PARTE ACREDITADA**” apareciendo el registro del pago en el Estado de Cuenta, del “**CRÉDITO**”.

“**MI BANCO**” será el beneficiario preferente e irrevocable de los derechos de cobro de los seguros antes señalados, mismos que no podrán ser modificados o cancelados sin su autorización expresa y por escrito de “**MI BANCO**”

. Para efecto de que “**LA PARTE ACREDITADA**” se encuentre en aptitud de contratar el seguro en los términos del párrafo anterior no deberá mantener adeudos frente a “**MI BANCO**” por concepto de capital, intereses y comisiones.

Los pagos de las primas de seguro o cualquier otro concepto precisado en este instrumento a cargo de “**LA PARTE ACREDITADA**”, deberán “**LA PARTE ACREDITADA**” pagarlos a “**MI BANCO**” en las fechas estipuladas en el Estado de Cuenta, por lo que si no lo hace, desde que “**MI BANCO**” realice el desembolso respectivo hasta su pago, se aplicará la tasa de interés moratoria referida en la cláusula de “**PAGOS, INTERESES, IMPUESTOS, COMISIONES, FECHA DE CORTE Y FECHA LÍMITE DE PAGO**”, considerando los días naturales efectivamente transcurridos desde que “**MI BANCO**” realice el pago correspondiente y hasta que queden íntegramente liquidados estos adeudos.

ii) **CONTRATACIÓN DE SEGUROS POR “LA PARTE ACREDITADA”:**

En el evento de que “**LA PARTE ACREDITADA**” decida contratar directamente los seguros señalados, deberá entregar las pólizas del seguro de daños pagada por al menos un año y la contratación del seguro de vida con vigencia por todo el plazo del crédito con pago anual antes de la firma de este instrumento. Es responsabilidad del cliente realizar la renovación anual de su póliza de daños y de la póliza del seguro de vida y deberá informarlo y presentarlo a “**MI BANCO**” por escrito con al menos 15 (quince) “**DÍAS HÁBILES BANCARIOS**” de anticipación al vencimiento de la póliza presentada en el periodo inmediato anterior, obligándose a comprobar el pago de las primas respectivas en el momento en que éste se lo solicite, mediante la entrega del comprobante y póliza respectivos y facultándolo desde ahora para que, en caso de omisión en el pago de ella por “**LA PARTE ACREDITADA**” o no informar a “**Mi BANCO**” de la renovación, “**MI BANCO**” pueda contratar por cuenta de aquélla y a su costa, los seguros correspondientes y pague los gastos y primas

que los seguros causen. La autorización citada no exime a **“LA PARTE ACREDITADA”** de la obligación de contratar los seguros y cubrir las primas correspondientes, por lo que será potestativo para **“MI BANCO”** ejercer dicha autorización.

En el supuesto a que se refiere el párrafo anterior, i por cualquier causa **“MI BANCO”** financia las primas de seguro o cualquier otro concepto precisado en este instrumento a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**, por causa imputable al cliente por no informar y enviar sus pólizas y pagos en las fechas estipuladas en el párrafo inmediato anterior, ésta deberá pagar a **“MI BANCO”** dichos montos en forma inmediata, por lo que si no lo hace, desde que **“MI BANCO”** realice el desembolso respectivo hasta su pago, se aplicará la tasa de interés moratoria referida en la cláusula de **“PAGOS, INTERESES, IMPUESTOS, COMISIONES, FECHA DE CORTE Y FECHA LÍMITE DE PAGO”**, considerando los días naturales efectivamente transcurridos desde que **“MI BANCO”** realice el pago correspondiente y hasta que queden íntegramente liquidados estos adeudos.

En virtud de que en caso de incumplimiento de **“LA PARTE ACREDITADA”** en entregar a **“MI BANCO”** los avisos de renovaciones anuales de pólizas podría ocasionar la duplicidad de contratación de pólizas de seguro, en este caso una vez que **“LA PARTE ACREDITADA”** conozca que se realizó la contratación de manera duplicada de dos pólizas de seguro referidas a la misma cobertura, se deberá observar el procedimiento siguiente:

- a) **“LA PARTE ACREDITADA”** deberá en forma personal o por correo electrónico informar a **“MI BANCO”** sobre la contratación de ambas pólizas;
- b) Asimismo, **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a entregar a **“MI BANCO”** copia de la póliza contratada directamente por ella, al igual que la evidencia del pago de las primas y formalizar por escrito la solicitud de cancelación de la póliza de seguro contratado por **“MI BANCO”**;
- c) **“MI BANCO”** tendrá un plazo de 15 (quince) **“DÍAS HÁBILES BANCARIOS”** para constatar la existencia de las pólizas contratadas directamente por **“LA PARTE ACREDITADA”**, así como que la misma cubra los requisitos de contratación que se establecen en la presente Cláusula;
- d) En caso de que la póliza del seguro contratado directamente por **“LA PARTE ACREDITADA”** reúna los requisitos de contratación y siempre que en ella se haya designado textualmente a **“MI BANCO”** como beneficiario preferente e irrevocable, y señalado que la póliza no podrá ser modificada o cancelada sin la autorización expresa y por escrito de **“MI BANCO”**, éste procederá a solicitar la cancelación de la póliza que en su caso haya contratado a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**.
- e) En caso de que exista algún pago a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”** derivado de las primas devengadas, éste deberá ser pagado por **“LA PARTE ACREDITADA”** a **“MI BANCO”** en una sola amortización en la fecha en éste le indique y, de lo contrario, la falta de pago será una causal de vencimiento anticipado del presente **“CONTRATO”**.]

En caso de que se suscite algún siniestro, y una vez que la compañía aseguradora respectiva cubra el mismo, **“MI BANCO”** con los recursos respectivos liquidará anticipadamente el presente **“CRÉDITO”**. En el evento de que después de liquidar el **“SALDO INSOLUTO DE CAPITAL”** y los demás adeudos que, en su caso, correspondan, existiere algún remanente, **“MI BANCO”** lo entregará a **“LA PARTE ACREDITADA”** o a quien haya nombrado como beneficiario en la póliza correspondiente

DÉCIMA SEXTA.- DE LA GARANTÍA.

Para garantizar las obligaciones contraídas con motivo del **“CRÉDITO”** que se formaliza mediante este instrumento el pago oportuno del capital, intereses, comisiones, seguros y demás accesorios que deriven del mismo, de la Ley o de resoluciones judiciales, para lo cual **“LA PARTE ACREDITADA”** constituye en este acto, **HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** en favor de **“MI BANCO”**, en los términos establecidos en el siguiente capítulo del **“CONTRATO”**.

CAPITULO TERCERO **DE LAS GARANTÍAS**

DÉCIMA SÉPTIMA.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA.

El(Los) **“OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”** se constituye(n) frente a la **“MI BANCO”** como obligado(s) solidario(s) de **“LA PARTE ACREDITADA”** y se obliga(n) al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de pago a cargo de ésta

última, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, los gastos y costas de juicio en su caso, respondiendo por todas y cada una de las obligaciones a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**, derivadas del presente **“CONTRATO”** y conviene(n) expresamente, desde ahora, en no invocar por ninguna causa ni motivo la división de la deuda y los beneficios de orden y excusión, renunciando al efecto en cuanto pudiere favorecerles lo dispuesto en el artículo mil novecientos ochenta y nueve del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en los Códigos Civiles para las demás entidades federativas de la República Mexicana. Asimismo, por este instrumento se obliga(n) a no enajenar, gravar, otorgar en garantía, ni en cualquier forma transmitir o ceder los bienes muebles e inmuebles de su propiedad señalados en las relaciones patrimoniales entregadas a **“MI BANCO”**.

El (Los) **“OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”** manifiesta(n) que la obligación solidaria constituida conforme al presente instrumento: i) representan un derecho de cobro vinculante, asumido y documentado explícitamente a su cargo, mediante el cual asume(n) cualquier tipo de obligación de pago que **“LA PARTE ACREDITADA”** está obligada a cumplir en virtud del presente instrumento, ii) son irrevocables e incondicionales por lo que no resulta permitida su renuncia, disminución, cancelación o revocación de manera unilateral, por lo que en este acto hace(n) renuncia expresa de cualquier acción o derecho al respecto, iii) resultan exigibles y permiten su ejecución legal en la jurisdicción que determine **“MI BANCO”**, y iv) al presentarse un incumplimiento o falta de pago de **“LA PARTE ACREDITADA”**, **“MI BANCO”** podrá emprender a la brevedad, acciones judiciales o extrajudiciales indistintamente contra el(Los) **“OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)”** respecto a los saldos vencidos adeudados

DÉCIMA OCTAVA.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.

De conformidad con lo estipulado en el Capítulo Segundo del presente **“CONTRATO”** y para garantizar las obligaciones contraídas con motivo del **“CRÉDITO”** que se formaliza mediante este instrumento, así como de cualquier otro financiamiento adicional que se otorgue conforme al presente **“CONTRATO”**, especialmente el pago oportuno del capital, intereses y demás accesorios que deriven del mismo, de la Ley o de resoluciones judiciales, así como en su caso del pago de primas de seguros e impuestos, **“LA PARTE ACREDITADA”** constituye en este acto, **HIPOTECA ESPECIAL Y EXPRESA EN PRIMER LUGAR Y GRADO** en favor de **“MI BANCO”**, quien a través de su representante acepta el gravamen constituido a su favor sobre el **“INMUEBLE”** que ha quedado descrito en el antecedente uno (romano) de este instrumento, con la superficie, linderos, medidas y colindancias ahí determinadas, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

La Hipoteca se constituye sin reserva ni limitación de alguna especie, con todo lo que de hecho y por derecho deba considerarse inmovilizado en él, comprendiendo todo aquello a que se refieren los artículos 2896 y 2897 de Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos para cada uno de los Códigos Civiles aplicables a cada Entidad Federativa.

“LA PARTE ACREDITADA” manifiesta que el **“INMUEBLE”** se encuentra libre de gravámenes y limitaciones de dominio, por lo que conviene expresamente en que la Hipoteca que se crea mediante el presente instrumento incluye los bienes muebles incorporados por su naturaleza o por ministerio de Ley, así como los adheridos, permanentemente y que no puedan separarse sin menoscabo del valor del **“INMUEBLE”** o de los propios bienes muebles, en el entendido sin embargo, de que la Hipoteca comprenderá aquellos frutos industriales que se encuentren en el interior del **“INMUEBLE”** al tiempo de la toma de posesión del **“INMUEBLE”**, en la ejecución de la presente Hipoteca; la falta de cumplimiento de lo pactado en la presente Cláusula, obliga a **“LA PARTE ACREDITADA”** a responder frente a **“MI BANCO”** por los daños y perjuicios que le sean causados.

“LA PARTE ACREDITADA” se obliga expresamente a no constituir sobre el **“INMUEBLE”** que se hipoteca mediante el presente instrumento gravámenes nuevos, por lo que expresamente se obliga de manera enunciativa más no limitativa: a no constituir hipotecas, gravámenes, embargos, arrendamientos, donaciones, fianzas, servidumbres, fideicomisos, usufructos, comodatos, etc., sin la conformidad previa y por escrito de **“MI BANCO”**. El incumplimiento a lo establecido en el presente párrafo, será causal de vencimiento anticipado del **“CONTRATO”**.

Las **PARTES** renuncian a cualquier disposición o interpretación que pueda generar un efecto contrario, respecto de la Hipoteca aquí constituida, misma que garantiza todas las obligaciones de pago previstas en este **“CONTRATO”**, incluyendo las siguientes:

- 1. El pago total del principal del adeudo.**
- 2. El pago de los intereses ordinarios y moratorios, que en su caso se generen.**
- 3. Los gastos, pago de primas de seguros, comisiones y honorarios que se generen.**

4. En su caso, los gastos y costas de los procedimientos jurisdiccionales y arbitrales que se originen, en caso de incumplimiento o controversia, comprendiendo el valor en pesos que tengan el día de su pago.

5. Cualquier otra obligación o responsabilidad de **“LA PARTE ACREDITADA”** que sea consecuencia directa o indirecta del **“CONTRATO”** y del presente instrumento.

Por lo anterior, la Hipoteca aquí constituida durará mientras exista cualquier adeudo insoluto del **“CRÉDITO”** ya sea por capital, intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones, primas de seguro, línea de crédito adicional o por cualquier otro concepto, aun cuando excedan de tres años, de lo cual deberá tomarse especial razón en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, y estará en pleno vigor mientras subsista cualquier adeudo, bien porque no haya llegado a su vencimiento o porque **“MI BANCO”** hubiere otorgado espera, y aún porque el adeudo se hubiere documentado en otros instrumentos jurídicos.

“LAS PARTES” convienen en que no habrá disminución de la garantía por la reducción del **“CRÉDITO”**, renunciando **“LA PARTE ACREDITADA”** al derecho que le concede la fracción tercera del artículo 2940 y uno del Código Civil vigente para el Distrito Federal y sus correlativos en los Estados de la República, por lo que la hipoteca subsistirá aun cuando se resuelva o extinga el derecho de **“LA PARTE ACREDITADA”**, sobre el bien **“INMUEBLE”** hipotecado.

Por lo expuesto, **“MI BANCO”** acepta la Hipoteca en primer lugar constituida a su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta Cláusula.

DÉCIMA NOVENA.- DEL DEMERITO DE LA GARANTIA.

Si el **“INMUEBLE”** sufre un deterioro tal que a juicio de **“MI BANCO”** resultare insuficiente para asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones garantizadas, **“LA PARTE ACREDITADA”** conviene en mejorar la garantía dentro de los 8 (ocho) días siguientes a la solicitud que por escrito le formule **“MI BANCO”** para tal efecto.

Si la mejora no ocurre, se procederá al cobro del **“CRÉDITO”** y accesorios, dándose por vencido anticipadamente el plazo de este **“CONTRATO”** en términos de lo señalado en la Cláusula Séptima del Capítulo Segundo anterior.

VIGÉSIMA.- DE LAS REGLAS PARTICULARES DE EJECUCIÓN. En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**, las **PARTES** convienen que en caso de embargo, **“MI BANCO”** no se sujetará al orden establecido en los artículos 1395 del Código de Comercio y 436 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los cuales describen el orden que debe seguirse para el caso de embargo o secuestro de bienes, sin embargo, se sujetará a lo que establece la fracción I del artículo 439 del mencionado Código Federal de Procedimientos Civiles, que 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 y 1393 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 Vigésima Tercera del presente **“CONTRATO”**, denominada **“DE LOS DOMICILIOS”**.

VIGÉSIMA PRIMERA.- En caso de que **“MI BANCO”** dé por vencido anticipadamente el plazo para el pago del **“CRÉDITO”** de acuerdo con lo estipulado en el presente **“CONTRATO”** y, por lo tanto, decida ejercer la acción hipotecaria correspondiente, **“LA PARTE ACREDITADA”** desde este momento renuncia a las responsabilidades de depositario del **“INMUEBLE”** en los términos del artículo 482 (cuatrocientos ochenta y dos) del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y sus correlativos o concordantes en los Códigos de Procedimientos Civiles de las demás Entidades Federativas de nuestro país, según corresponda, por lo cual, **“LA PARTE ACREDITADA”** se obliga a entregar inmediatamente a **“MI BANCO”** o al depositario que éste designe, la tenencia material del **“INMUEBLE”**.

“LA PARTE ACREDITADA” es responsable de cualquier daño o perjuicio que experimente el **“INMUEBLE”** en tanto **“MI BANCO”** o el depositario designado por éste, no hayan tomado posesión de su cargo.

CAPITULO CUARTO

DE LAS CLÁUSULAS GENERALES
(CLÁUSULAS NO FINANCIERAS)

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LOS TITULOS DE LAS CLÁUSULAS. Los títulos de las Cláusulas del presente “**CONTRATO**” sólo tendrán efectos de referencia.

VIGÉSIMA TERCERA.- DE LOS DOMICILIOS. Las **PARTES** señalan como sus domicilios para oír y recibir todo tipo de documentos y notificaciones relacionadas con el cumplimiento de este “**CONTRATO**”, los siguientes:

“**LA PARTE ACREDITADA**”: El ubicado en _____.

NOTA PARA EL NOTARIO: En caso de que haya uno o más obligados solidarios se debe incluir el texto siguiente con su domicilio completo:

(El) (los) “**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**”: El ubicado en _____.

“**MI BANCO**”: El ubicado en Insurgentes Sur 1235 – Piso 1°, Col. Extremadura Insurgentes, C.P. 03740, Del. Benito Juárez, Ciudad de México.

Hasta que “**LA PARTE ACREDITADA**” [y, en su caso, el (los) “**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**”], notifiquen según corresponda a “**MI BANCO**” el cambio de sus respectivos domicilios y tal notificación haya surtido efectos, los emplazamientos, notificaciones y demás diligencias judiciales o extrajudiciales se practicarán en los domicilios que le fueron proporcionados por ellos, surtiendo plenamente los efectos legales a que haya lugar. -

Las notificaciones de “**LA PARTE ACREDITADA**” [y, en su caso, del (los) “**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**”] para informar “**MI BANCO**” sobre el cambio de domicilio, teléfono o de correo electrónico, deberán hacerse mediante escrito entregado en cualquiera de sus sucursales, debiendo adjuntar los documentos que, en su caso “**MI BANCO**” le solicite para tales efectos. Dichas notificaciones surtirán efectos a los 10 (diez) “**DÍAS HÁBILES BANCARIOS**” siguientes a que se reciban.

Por su parte, el cambio de domicilio de “**MI BANCO**” podrá ser notificado a “**LA PARTE ACREDITADA**” [y, en su caso, a el (los) “**OBLIGADO(S) SOLIDARIO(S)**”,] mediante aviso enviado a través de cualquiera de los medios contenidos en la Cláusula vigésima cuarta siguiente.

VIGÉSIMA CUARTA.- DE LAS NOTIFICACIONES.

“**LA PARTE ACREDITADA**” reconoce y acepta que “**MI BANCO**” podrá hacerle cualquier notificación relacionada con el “**CONTRATO**”, mediante: (i) comunicación por escrito enviado al domicilio donde recibe el “**ESTADO DE CUENTA**”; (ii) entrega en cualquier oficina o sucursal de “**MI BANCO**”; (iii) mensaje contenido en el “**ESTADO DE CUENTA**”; o bien (iv) mensaje enviado a al correo electrónico que haya proporcionado.

Las notificaciones y cualquier otra comunicación que “**LA PARTE ACREDITADA**” deba o pretenda realizar a “**MI BANCO**”, deberán formularse invariablemente mediante escrito entregado en el domicilio de este último, salvo que en el “**CONTRATO**” se autorice expresamente algún otro medio para hacerlo respecto de cierto tipo de notificaciones, como por ejemplo, las relativas a la renovación de seguros prevista en la Cláusula Décima Quinta del presente “**CONTRATO**” de “**CRÉDITO**”.

“**LA PARTE ACREDITADA**” reconoce que los medios electrónicos no constituyen un medio encriptado seguro de transmisión de información y, por lo tanto, podrían presentarse errores, retrasos o problemas en la transmisión o alteraciones no autorizadas en las notificaciones, por lo que desde este momento libera a “**MI BANCO**” de cualquier responsabilidad en caso de recibirlas.

VIGÉSIMA QUINTA.- DE LOS SERVICIOS Y ATENCIÓN AL CLIENTE. “**MI BANCO**” pone a disposición de “**LA PARTE ACREDITADA**” el siguiente número telefónico y los correos electrónicos de su Unidad Especializada de Atención a Usuarios: Teléfono. 5482-0840, extensión. 4587; correo electrónico quejas@bam.com.mx, con un horario de atención de

Lunes a Viernes de 9:00 a 14:30 horas y de 16:00 a 19:00 horas de lunes a viernes, y el número telefónico **01800-26-22-626** para consulta de saldos y movimientos del **“CRÉDITO”**, así como su dirección electrónica www.bam.com.mx.

De igual manera pone a disposición de **“LA PARTE ACREDITADA”** los números correspondientes al Centro de Atención Telefónica de la **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros**: Tel. **01800-9998080** y en la Ciudad de México al **5340-0999**, Página de Internet: www.condusef.gob.mx, Correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx.

VIGÉSIMA SEXTA.- DE LA JURISDICCION Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente **“CONTRATO”**, las **PARTES** se someten expresamente a las leyes y a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, y/o del domicilio de **“LA PARTE ACREDITADA”** a elección de la parte actora, renunciando expresamente, al fuero que les corresponda o pudiera corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquiera otra causa.

VIGÉSIMA SÉPTIMA- GASTOS Y HONORARIOS. Los honorarios, gastos, derechos e impuestos que se originen por la celebración del presente **“CONTRATO”**, su protocolización ante Notario Público, su inscripción o cancelación en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente, y las gestiones judiciales o extrajudiciales que deban hacerse para el cumplimiento de las obligaciones de **“LA PARTE ACREDITADA”**, serán a cargo de ésta.

“LA PARTE ACREDITADA” se obliga a cubrir a **“MI BANCO”** cualquier gasto de cobranza originado por incumplimiento de sus obligaciones, en los términos pactados en el presente instrumento.

VIGÉSIMA OCTAVA.- TÍTULO EJECUTIVO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 68 la Ley de Instituciones de Crédito, el presente **“CONTRATO”** junto con el **“ESTADO DE CUENTA”** certificado por el contador facultado por **“MI BANCO”**, serán títulos ejecutivos, sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito, por lo que **“MI BANCO”** estará facultado, en caso de incumplimiento o vencimiento anticipado del **“CRÉDITO”**, para demandar a **“LA PARTE ACREDITADA”** en la vía ejecutiva mercantil y a embargar el **“INMUEBLE”** o cualesquiera otros bienes de su propiedad, o para optar por seguir el juicio en alguna otra vía que más le convenga

VIGÉSIMA NOVENA.- DE LAS ACCIONES JUDICIALES Y DE LAS CONVENCIONES PROCEDIMENTALES.- “MI BANCO” se reserva la facultad de obtener el pago de los saldos a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**, ejercitando la vía ejecutiva mercantil o la que en su caso corresponda, sin sujeción de orden, en el entendido de que, si se sigue dicha vía ejecutiva no se excluye la otra. El ejercicio de alguna de estas acciones no implicará la pérdida de la otra y las acciones que competen al **“ACREDITANTE”**, permanecerán subsistentes en tanto no sea liquidada la totalidad del crédito y sus accesorios a cargo de **“LA PARTE ACREDITADA”**.

“LA PARTE ACREDITADA” manifiesta su expreso consentimiento para que las cantidades que consigne en caso de juicio, **“MI BANCO”** las aplique para cubrir sus adeudos en el orden establecido en la cláusula de amortización.

En caso de que **“MI BANCO”** tuviese que instaurar algún procedimiento judicial para exigir el cumplimiento de las obligaciones consignadas en este contrato a **“LA PARTE ACREDITADA”**, las partes convienen en sujetarse a las disposiciones del Código de Comercio, del Código de Procedimientos Civiles y a las leyes que correspondan a la materia.

- a) **“MI BANCO”** tendrá la facultad de señalar los bienes a embargar, sin seguir el orden establecido en el artículo 1395 del Código de Comercio y 536 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y sus correlativos .en las demás entidades federativas.
- b) **“MI BANCO”** designará al depositario de los bienes embargados, pudiendo **“MI BANCO”** o el depositario tomar posesión de los bienes embargados o gravados, sin necesidad de otorgar fianza.
- c) Para la venta o remate de los bienes embargados o dados en garantía, servirá de base en primera almoneda, el valor que resulte del avalúo que al efecto practique la institución de crédito o el perito autorizado que designe **“MI BANCO”**.
- d) Las cantidades que recupere **“MI BANCO”** se aplicarán al pago de los siguientes conceptos por su orden:
 - i. Gastos de juicio o cobranza, seguros u otros conceptos contabilizados, si los hay.
 - ii. Impuesto al Valor Agregado sobre intereses moratorios, si se gravan,
 - iii. Intereses moratorios, si se causan,
 - iv. Impuesto al Valor Agregado sobre intereses ordinarios, si se gravan,
 - v. Comisiones,

- vi. Intereses ordinarios,
- vii. Capital vencido,
- viii. Capital vigente.

TRIGÉSIMA.- DE LA CESION DE DERECHOS. El presente “**CONTRATO**” surtirá efectos una vez que haya sido suscrito por cada una de las **PARTES**. “**LA PARTE ACREDITADA**” faculta de manera expresa a “**MI BANCO**” para ceder, descontar, negociar o transmitir total o parcialmente los derechos derivados de este “**CONTRATO**”, así como los derechos de cobranza y administración que surjan de él, sin necesidad de notificarlo, ni de hacer dicha cesión mediante escritura pública, siempre y cuando “**MI BANCO**” conserve la administración del “**CRÉDITO**”. En caso de que “**MI BANCO**” deje de llevar la administración del “**CRÉDITO**”, bastará con la notificación por escrito que “**MI BANCO**” haga a “**LA PARTE ACREDITADA**”.

En dicho supuesto, la inscripción de la Hipoteca constituida a favor de “**MI BANCO**”, se considerará hecha a favor de el o los cesionarios respectivos, quienes tendrán los derechos y las acciones derivadas de ésta, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 2030, 2032 y 2926 del Código Civil vigente para el Distrito Federal o de sus correlativos en los Estados de la República Mexicana que resulten aplicables.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- CASO FORTUITO. “**LA PARTE ACREDITADA**” se obliga a cumplir íntegramente con las obligaciones que por medio del presente “**CONTRATO**” ha contraído, aún en caso fortuito o fuerza mayor, aceptando desde este momento dicha responsabilidad.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES AL “CONTRATO”. Las **PARTES** podrán convenir libremente cualquier modificación al presente “**CONTRATO**”, salvo tratándose de comisiones, las cuales únicamente podrán modificarse cuando se trate de una reestructura del “**CRÉDITO**”. Las modificaciones referidas, surtirán efectos a partir de la fecha en que suscriban el convenio modificatorio correspondiente o de la fecha que de común acuerdo y para tal efecto convengan las **PARTES**.

PERSONALIDAD

NOTA PARA EL NOTARIO: *Se debe acreditar la personalidad de los representantes y apoderados, cerciorándose de que éstos cuentan con facultades suficientes para celebrar los actos jurídicos contenidos en el presente instrumento.*

GENERALES

[INCLUIR]

CERTIFICACION NOTARIAL

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:

- a).- De que los comparecientes concurren a este acto haciendo sus respectivas manifestaciones bajo protesta de decir verdad y apercibidos de las penas en que incurrirán quienes se conducen falsamente ante Notario.
- b).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.
- c).- De que los comparecientes me acreditaron su identidad en términos de los documentos relacionados en el capítulo de generales y que en copia agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra “___”.
- d).- De que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal suficiente para este acto, pues nada me consta en contrario;
- e) De que para efecto de lo previsto en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y sus Reglas:
 - i) En las “**CLAUSULAS GENERALES**” de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de “**LA PARTE ACREDITADA**”, que deberían haberse incluido en las “**CLAUSULAS FINANCIERAS**”.

ii) Conforme a las declaraciones de las **PARTES** contenidas en este instrumento, el representante de “**MI BANCO**” explicó a “**LA PARTE ACREDITADA**” los términos y condiciones definitivos de las “**CLAUSULAS FINANCIERAS**”, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidos, en su caso, en las mismas.

iii) Que el representante de “**MI BANCO**” informó claramente a “**LA PARTE ACREDITADA**” que es opcional para ella contratar con la Compañía Aseguradora determinada en la “**CARÁTULA**”, los seguros que deben contratarse conforme al “**CONTRATO**”.

v) Que “**LA PARTE ACREDITADA**” manifestó libremente su consentimiento para que se contrate con la Compañía Aseguradora mencionada en la “**CARÁTULA**”, un seguro de daños y uno de vida e incapacidad e invalidez total y permanente.v) Relacionar los datos del avalúo

f).- ***NOTA PARA EL NOTARIO: El Notario debe determinar en este inciso cuándo y cómo se encontrará a disposición de “LA PARTE ACREDITADA” el testimonio que le corresponde del presente instrumento público.***

g).- De que leí a los comparecientes el presente instrumento, explicándoles su valor y consecuencias legales.

h).- De que los comparecientes manifestaron su conformidad con el texto leído mediante la impresión de sus firmas.

i).- De que el presente instrumento se firma por los comparecientes ante el suscrito, quien lo autorizó previamente, el día _____ de _____ del año en curso.- DOY FE.

FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES

[INCLUIR]