**VOLUMEN NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS DEL PROTOCOLO ESPECIAL**. ---------------------------------

**ESCRITURA NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS.**------------------------------------------------------

**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO** a los veintidós días del mes de enero del dos mil veintiuno.------------------------

**MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, Notario Público de la Notaría Ciento Noventa del Estado de México, con residencia en Toluca, hago constar: ---------------------------------------------------

**I.El** **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran, de una parte, **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO**,en lo sucesivola **“PARTE COMPRADORA”**, y, de otra, **“INTERCONSTRUC”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** representado por **EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO,** en lo sucesivo la **“PARTE VENDEDORA”**, con la concurrencia del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** sólo para efectos de lo estipulado en la cláusula segunda de este Título, en lo sucesivo mencionado como “**INFONAVIT”**, representado por la Licenciada Derecho **ELIZ YOEL MONROY LOZANO**.-------------------------------------------------------------------

**II.** El **CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran, por una parte, **HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC,** en lo sucesivo **“HSBC MÉXICO”**, representado por el Licenciado **JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO,** y, por otra parte, **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO**, en lo sucesivo designados como **"ACREDITADOS".**----------------------------------

**III.** Los **CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA** que celebran, por una primera parte, el **INFONAVIT**, representado como ha quedado dicho, y el señor **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA**, en lo sucesivo mencionado como **“Trabajador Uno”**, y, por una segunda parte, el propio **INFONAVIT** y el señor **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA**, en adelante referido como **“Trabajador Dos”**, y en lo subsecuente mencionados conjuntamente el **Trabajador Uno** y el **Trabajador Dos** como **“Trabajadores”**.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**IV.** La **CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** que realizan los señores **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO,** a quienes en lo sucesivo se les denominará indistintamente como **“Trabajador”** o **"ACREDITADO"** o **“GARANTE HIPOTECARIO”**, en favor del **INFONAVIT** y de **“HSBC MÉXICO”**.---------------------------------------------------------------------------------------------

**V.** Los **CONTRATOS DE MANDATO** que el **Trabajador Uno** y el **Trabajador Dos** celebran, cada uno en lo individual, con el **INFONAVIT**, ------------------------------------------------------------------------------------------------------

**VI.** Las **CLÁUSULAS GENERALES NO FINANCIERAS** que convienen, por una primera parte, el **INFONAVIT**, representado como ha quedado dicho, por una segunda parte, **“HSBC MÉXICO”**, representada como ha quedado dicho, y por una tercera parte, los **TRABAJADORES** y/ola **PARTE ACREDITADA**, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:-----------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------**PROTESTA DE LEY**------------------------------------------------------------

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad los apercibí de las penas en que incurren los que declaran falsamente y los entere del contenido del artículo setenta y nueve Fracción VIII (octava), de la Ley del Notariado Vigente en el Estado de México y sus correlativos del Código Penal Vigente en el Estado de México.

--------------------------------------------------- AVISO DE PRIVACIDAD -------------------------------------------------------------Con fundamento en los artículos quince y dieciséis de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares vigente, hace de su conocimiento que soy responsable de recabar sus datos personales incluyendo los sensibles, del uso que se le dé a los mismos y de su protección. Su información personal será utilizada para proveer los servicios que ha solicitado a través de este instrumento. Es importante informarle que usted tiene derecho al acceso de sus datos personales. Para ello, es necesario que dirija la solicitud por escrito en los términos que marca la Ley en su Artículo veintinueve a la recepción de esta notaría. Por otra parte, hago de su conocimiento**,** no transfiero información personal a terceros con fines diversos a la obtención del servicio que ha solicitado. En caso de que no obtenga su oposición expresa y por escrito para que sus datos personales sean transferidos en la forma y términos antes descrita, entenderé que ha otorgado su consentimiento en forma tácita para ello, por lo que se reserva el derecho de cambiar, modificar, complementar y/o alterar el presente aviso, en cualquier momento, en cuyo caso se hará de su conocimiento a través de cualquiera de los medios que establece la legislación en la materia.--------------------------------------------

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

**I.- REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**. Por instrumento sesenta y dos mil novecientos cincuenta, de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Uriel Oliva Sánchez, Notario doscientos quince de la Ciudad de México, en la que se hizo constar la Protocolización del Oficio de autorización para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio que por Declaración Unilateral de Voluntad otorgo INTERCONSTRUC, Sociedad Anónima de Capital Variable, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Cuautitlán, del que le corresponde al inmueble objeto de la presente escritura el Folio Real Electrónico **“00378069”,** sobre el inmueble sin número de la Avenida Cedros, esquina Duraznos y terreno que ocupa, o sea el lote siete “B”, de la manzana ciento cuatro, de la zona dos, del Ejido “San Martin Obispo o Tepetlixpa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancia ahí especificadas.

De dicho instrumento copio en lo conducente lo siguiente:

“…*----------------------------------------------------ANTECEDENTES .*

*1.- Por escritura número cincuenta y un mil trescientos sesenta y seis, de fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce, ante mí, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán, el Folio Electrónico número trescientos mil doscientos setenta y dos, INTERCONSTRUC SOCIEDAD ANONIMA DE VARIABLE, adquirió por compraventa ad - corpus, en precio de TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS el lote de terreno número siete, de la manzana ciento cuatro, de la zona dos, del ejido de “San Martin Obispo o Tepetlixpa ", Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias que en dicha escritura se especificaron:*

*II.- Por escritura número cincuenta y dos mil ciento veinte, de fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, ante mi cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina Registral de Cuautitlán, en el Folio Real Electrónico número trescientos mil doscientos setenta Y dos se hizo constar la Protocolización del Acta Circunstanciada de levantamiento Topográfico Catastral y su plano respectivo, en la que se consta la rectificación de superficie, medidas y colindancias al inmueble antes relacionado y que dicha escritura se especificaron.*

*III. Por escritura número cincuenta y cuatro mil ciento seis, de fecha nueve de octubre de dos mil quince, ante mi, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, oficina Registral de Cuautitlán, por lo que se refiere al Inmueble objeto de esta escritura , en el Folio Real Electrónico número trescientos cuarenta y tres mil seiscientos setenta, se hizo constar la Protocolización del oficio de subdivisión de predio y la subdivisión de predio sobre el inmueble relacionado en los antecedentes anteriores para que en lo sucesivo quede dividido en dos lotes identificado como lote siete "A" y lote siete "B", de la manzana ciento cuatro de la zona dos, del Ejido San Martin Obispo o Tepetlixpa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con las siguientes superficies, medidas y colindancias por lo que se refiere al lote siete “B” que en el titulo que se relaciona se describieron…*

*… V.- Para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio sobre el Inmueble relacionado el antecedente tercero de escritura, el compareciente me exhibe: AUTORIZACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO, OFICIO NÚMERO DOS DOS CUATRO CERO DOS DOS CERO CERO CERO DIAGONAL DRVMZNO DIAGONAL CERO DOS SIETE DOS DIAGONAL DOS CERO UNO SIETE, DE FECHA DIECISIETE DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE, EXPEDIENTE DRVMZNO DIAGONAL R1C1 DIAGONAL CERO CERO CINCO DIAGONAL DOS CERO UNO SIETE PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO, EL DIA VEINTISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE Y QUE POR ESTE INSTRUMENTO SE PROTOCOLIZA, EN UNIÓN DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN, CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, LICENCIA DE USO DE SUELO, CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACION, AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD Y DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN, REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN, DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS CONSTRUCCIONES, DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA QUE LO INTEGRAN, ELEMENTOS COMUNES, TABLA DE VALORES E INDIVISOS Y PLANOS, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra “B”.*

*---------------------------------------------------------------------------- CLÁUSULAS ----------------------------------------------------------------------*

*PRIMERA.- Queda protocolizado el oficio número dos dos cuatro cero dos dos cero cero cero diagonal DRVNZNO diagonal cero dos siete dos diagonal dos cero uno siete, de fecha diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, con el número de expediente DRVNZNO diagonal RLCI diagonal cero cinco diagonal dos cero uno siete, publicado en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, en día veintisiete de abril de dos mil diecisiete, para todos los efectos legales a que haya lugar, mismo que corre agregado al apéndice de esta escritura con la letra “B”.-------------------------------------------------------------------------------*

*SEGUNDA.- INTERCONSTRUC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, por declaración unilateral de voluntad constituye el Régimen de Propiedad en Condominio Habitacional, sobre el inmueble sin número de la Avenida Cedros, esquina Duraznos y terreno que ocupa, o sea el lote siete “B”, de la manzana ciento cuatro, de la zona dos, del Ejido “San Martin Obispo o Tepetlixpa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, compuesto por nueve unidades de propiedad privativa, en los términos del antecedente quinto de este instrumento y del oficio a que se refiere la cláusula anterior…”*

**II.- RECTIFICACION DE ESCRITURA**  Por instrumento diecisiete mil doscientos sesenta y siete, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto Briceño Alatriste, Notario ciento ocho del Estado de México, en la que se hizo constar la Rectificación de la Escritura sesenta y dos mil novecientos cincuenta, de fecha diecisiete de abril de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Uriel Oliva Sánchez, Notario doscientos quince de la Ciudad de México cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Cuautitlán, del que le corresponde al inmueble objeto de la presente escritura el Folio Real Electrónico **“00378069”,** cuya descripción del inmueble quedo redactada de la siguiente manera: “sobre el inmueble sin número de la calle de Duraznos esquina con Chabacanos y terreno que ocupa, o sea el lote siete “B”, de la manzana ciento cuatro, de la zona dos, del Ejido “San Martin Obispo o Tepetlixpa, Municipio de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, con la superficie, medidas y colindancias, ahí especificadas.

**III.-** **PERMISO DE VENTAS.** Por oficio “224022000/DRVMZNO/1611/2018” (dos dos cuatro cero dos dos cero cero cero diagonal DRVMZNO diagonal uno seis uno uno diagonal dos cero uno ocho), de fecha veintisiete de noviembre del dos mil dieciocho, la Dirección Regional Valle de México Zona Nororiente, de la Dirección General de Operación Urbana, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Estado de México, emitió el Permiso de ventas del veinticinco por ciento de las áreas privativas del Régimen de Condominio descrito en los antecedentes de este instrumento, mismo que agrego al apéndice con la letra **“A”.**

**IV. ZONIFICACION. -** En atención a lo dispuesto por el artículo ciento doce de la Ley General de Asentamientos Humanos, se confirma que el inmueble materia de la presente operación es de uso habitacional, de conformidad con la Cedula de Zonificación, mismo que agrego al apéndice con la letra **“B”**.-----------------------------------------------

**V. LICENCIA DE CONSTRUCCION. -** Se acredita con la Licencia de Construcción, que agrego al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra **“C”**.------------------------------------------------------------------------------------

**VI. LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA. -** Se acredita con la Licencia de Terminación de Obra, que agrego al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra **“D”**.---------------------------------------------------------------

**VII. LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL. -** Se acredita con la Licencia de Alineamiento y Numero Oficial, que agrego al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra **“E”**.-----------------------**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - MATERIA DE COMPRA VENTA - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - VIII. ES MATERIA DE COMPRA VENTA EN ESTE INSTRUMENTO, EL DEPARTAMENTO NUMERO 8 OCHO, UBICADO CATASTRALMENTE EN CALLE DURAZNOS Y CHABACANOS, Y TERRENO QUE OCUPA SOBRE EL LOTE 7-B (SIETE GUION “B”), DE LA MANZANA 104 CIENTO CUATRO, DE LA ZONA DOS, DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, COLONIA TRES DE MAYO (ANTES SAN MARTIN OBISPO O TEPETLIXPA), MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO,** con la superficie, medidas, colindancias e indiviso siguientes: *“…SUPERFICIE92.68M2; CUADRO DE SUPERFICIES DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO) PLANTA BAJA: 56.11M2 PLANTA ALTA: 61.39M2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 25.00M2 BARDA DEL SOLARIO 1.14M2 TOTAL:143.64M2 TOTAL DE SUPERFICIE DE CONSTRUCCION DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 143.64 M2 (CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMETROS) TERRENO DE DESPLANTE DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO) PLANTA BAJA: 56.58 M2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: 25.00M2 SOLARIO CON BARDAS INCLUIDAS: 11.10M2 TOTAL: 92.68M2 TOTAL DE SUPERFICIE DEL TERRENO DE DESPLANTE DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 92.68 M2 (NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO CENTIMETROS) MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Y CON RUMBOS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: K-I).- PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): AL NORESTE EN 2.65 M (DOS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS) CON EL SOLARIO PROPIO, AL NOROESTE EN 3.13 M (TRES METROS CON TRECE CENTÍMETROS) CON EL SOLARIO PROPIO, AL NORESTE EN 3.30M (TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS) CON EL SOLARIO PROPIO, AL SURESTE EN 8.26 M (OCHO METROS CON VEINTISÉIS CENTÍMETROS) CON EL DEPARTAMENTO 7 (SIETE), AL SURESTE EN 2.56 M (DOS METROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTÍMETROS) CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA, AL SUROESTE EN 1.23 M (UN METRO CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS) CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA, AL SUROESTE EN 4.75 M (CUATRO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS) CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL, AL NOROESTE EN 7.70 M (SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS) CON COLINDANCIA CON EL DEPARTAMENTO 9 (NUEVE), ARRIBA EN 56.11 M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS) CON LA PLANTA ALTA DEL PROPIO DEPARTAMENTO, ABAJO EN 56.11 M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON ONCE CENTÍMETROS) CON EL SUELO FIRME. SUPERFICIE DE LA PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 56.11M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON ONCE CENTIIMETROS) K-II).- PLANTA ALTA DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): AL NORESTE EN 2.65 M (DOS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA AL SOLARIO PROPIO, AL NOROESTE EN 3.13 M (TRES METROS CON TRECE CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA AL SOLARIO PROPIO,*

*AL NORESTE EN 3.30 M (TRES METROS CON TREINTA CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA AL SOLARIO PROPIO, AL SURESTE EN 9.27 M (NUEVE METROS CON VEINTISIETE CENTÍMETROS) CON COLINDANCIA CON EL DEPARTAMENTO 7 (SIETE), AL SURESTE EN 2.06 M (DOS METROS CON CERO SEIS CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA. AL SUROESTE EN 1.35 M (UN METRO CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA Y CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL, AL SURESTE EN 0.50 M (CERO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA AL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL, AL SUROESTE EN 4.60 M (CUATRO METROS CON SESENTA CENTÍMETROS) CON VACÍO QUE DA AL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL Y AL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA, AL NOROESTE EN 8.70 M (OCHO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS) CON LA COLINDANCIA CON EL DEPARTAMENTO 9 (NUEVE), ARRIBA EN 61.39 M2 (SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS) CON LA PLANTA DE AZOTEA DEL PROPIO DEPARTAMENTO, ABAJO EN 61.39 M2 (SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS) CON LA PLANTA BAJA DEL PROPIO DEPARTAMENTO, CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL Y CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (AVRUC) LATERAL DERECHA. SUPERFICIE DE LA PLANTA ALTA DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 61.39 M2 (SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS) K-III).- ESTACIONAMIENTOS DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 9 (NUEVE) AL NORESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON AREA UNICA DE CIRCULACIÓN PRINCIPAL, AL SURESTE EN 5.00 M (CINCO METROS CON CERO CENTÍMETROS) CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN ENTRE ESTACIONAMIENTOS NÚMERO 6 (SEIS) QUE DA AL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 11 (ONCE), QUE ES PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), AL SUROESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS)*

*CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PROPIO NÚMERO 10 (DIEZ), AL NOROESTE EN 5.00 M (CINCO METROS CON CERO CENTÍMETROS) CON AREA UNICA DE CIRCULACIÓN ENTRE ESTACIONAMIENTOS NÚMERO 5 (CINCO) QUE DA AL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 7 (SIETE) PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO 3 (TRES), ARRIBA EN 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON LA LOSA DE ENTREPISO ENTRE LA PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS Y LA PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), ABAJO EN 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON EL SUELO FIRME, SUPERFICIE DEL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 9 (NUEVE), PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS) CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 10 (DIEZ) AL NORESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PROPIO NÚMERO 9 (NUEVE), AL SURESTE EN 5.00 M (CINCO METROS CON CERO CENTÍMETROS) CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN ENTRE ESTACIONAMIENTOS NÚMERO 6 (SEIS) QUE DA AL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 12 (DOCE), QUE ES PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), AL SUROESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON COLINDANCIA A LA CALLE DURAZNO, AL NOROESTE EN 5.00 M (CINCO METROS CON CERO CENTÍMETROS) CON EL AREA UNICA DE CIRCULACIÓN ENTRE ESTACIONAMIENTOS NÚMERO 5 (CINCO), QUE DA AL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 8 (OCHO) PROPIEDAD DEL*

*DEPARTAMENTO 3 (TRES), ARRIBA EN 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON LA LOSA DE ENTREPISO ENTRE LA PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS Y LA PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), ABAJO EN 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON EL SUELO FIRME, SUPERFICIE DEL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 10 (DIEZ), PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): 12.50 M2 (DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS) PORTON DE ESTACIONAMIENTOS DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): ES EL PORTÓN QUE DA ACCESO A LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE PROPIEDAD PRIVADA DEL DEPARTAMENTO NÚMERO 8 (OCHO) SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON: AL NORESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PROPIO NÚMERO 10 (DIEZ), AL SURESTE POR EL GROSOR DE LA PUERTA CON EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 12 (DOCE) DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), AL SUROESTE EN 2.50 M (DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS) CON LA CALLE DE DURAZNO, AL NOROESTE POR EL GROSOR DE LA PUERTA,CON EL CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO NÚMERO 8 (OCHO) DEL DEPARTAMENTO 3 (TRES), ARRIBA: CON LA LOSA DE ENTREPISO ENTRE LA PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS CON LA PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 4 (CUATRO), ABAJO:CON SUELO FIRME. K-IV).- TERRENO DE DESPLANTE DE LA PLANTA BAJA DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO): AL NORESTE EN 2.68 M (DOS METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS) CON SU PROPIO SOLARIO, AL NOROESTE EN 3.13 M (TRES METROS CON TRECE CENTÍMETROS) CON SU PROPIO SOLARIO, AL NORESTE EN 3.33 M (TRES METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS) CON SU PROPIO SOLARIO, AL SURESTE EN 10.83 M (DIEZ METROS CON OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS) CON EL DEPARTAMENTO NÚMERO 7 (SIETE), AL SUROESTE EN 6.00 M (SEIS METROS CON CERO CENTÍMETROS) CON EL AREA UNICA DE CIRCULACÍON PRINCIPAL Y CON EL AREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN INTERMEDIA, AL NOROESTE EN 7.70 M (SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS) CON EL DEPARTAMENTO NÚMERO 9 (NUEVE), ,SUPERFICIE DEL TERRENO DE DESPLANTE DEL DEPARTAMENTO NUMERO 8 (OCHO): 56.58 M2 (CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMETROS) K-V).- TERRENO DE DESPLANTE DEL SOLARIO (INCLUYE BARDA Y COLINDANCIA) DEL DEPARTAMENTO 8 (OCHO) AL NORESTE EN 6.52 M (SEIS METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS) CON EL LOTE 7-A, AL SURESTE EN 1.73 M (UN METRO CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS) CON EL DEPARTAMENTO NÚMERO 7 (SIETE), AL SUROESTE EN 3.33 M (TRES METROS CON TREINTA Y TRES CENTÍMETROS) CON EL PROPIO DEPARTAMENTO, AL NOROESTE EN 3.13 M (TRES METROS CON TRECE CENTÍMETROS) CON EL PROPIO DEPARTAMENTO, AL SUROESTE EN 2.68 M (DOS METROS CON SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS) CON EL PROPIO DEPARTAMENTO, AL NOROESTE EN 2.30 M (DOS METROS CON TREINTA CENTÍMETROS) CON EL DEPARTAMENTO NÚMERO 9 (NUEVE), SUPERFICIE DEL TERRENO DE DESPLANTE DEL SOLARIO DEL DEPARTAMENTO NUMERO 8 (OCHO) 11.10 M2 (ONCE METROS CUADRADOS CON DIEZ CENTIMETROS) OBSERVACIONES:DESCRIPCIÓN: EL DEPARTAMENTO NÚMERO 8 (OCHO) ESTÁ UBICADO EN LA SECCIÓN LATERAL DERECHA. EL DEPARTAMENTO SE DESARROLLA A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA. ESTÁ CONSTRUIDO EN DOS PLANTAS Y SU DISTRIBUCIÓN ES: PLANTA BAJA: ESTANCIA, COMEDOR, BAÑO DE VISITAS, CUBO DE ESCALERA, COCINA, PATIO DE SERVICIO Y SOLARIO; PLANTA ALTA: CUBO DE ESCALERA, AREA UNICA DE CIRCULACIÓN DE DISTRIBUCIÓN, RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO, DOS RECÁMARAS Y BAÑO COMÚN; PLANTA DE AZOTEA: ÁREA PARA INSTALACIONES, ACCESORIOS Y SERVICIOS. NO SE DESCRIBE POR SER IGUAL A LA PLANTA ALTA. CUENTA CON DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO UBICADOS EN LA PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS, ASÍ COMO CON EL PORTÓN DE ACCESO VEHICULAR HACIA SUS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO…”.--------------------------------------------------------------------------*

**IX. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.-** Declara la parte vendedora, por conducto de su representante legal, que el inmueble objeto del presente instrumento se encuentra libre de todo Gravamen o limitación de Dominio, según se acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes, que para tal efecto expidió el Instituto de la Función Registral del Estado de México, Oficina de Cuautitlán, que se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra **“F”**.----------------------------------------------------------------------------------------

**X. IMPUESTO PREDIAL Y APORTACIONES DE MEJORAS.** Que el inmueble materia de la presente operación se encuentra al corriente en el pago de Impuesto Predial, el cual tiene asignada la clave catastral: **121-08-523-21-01-0008**, así como el Certificado de No Adeudo Predial y Aportaciones de Mejoras, expedida por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, mismas que se agregan al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra “**G**”.---------------------------------------------------------------------------------

**XI. DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA.** Que el inmueble materia de la presente operación se encuentra al corriente en el pago de Agua tal y como se acredita con el Certificado de No Adeudo de Agua, expedida por OPERAGUA del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, misma que se agrega al apéndice de esta escritura con la letra “**H**”.------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**XII. VALOR CATASTRAL.** El valor Catastral se acredita con la Certificación de Clave y Valor Catastral, que agrego al apéndice de esta escritura en un mismo legajo con la letra **“I”**.-------------------------------------------------**XIII. AVALÚO.** Los comparecientes exhiben avalúo comercial, el cual arroja una cantidad de **$****2,506,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),** documento el cual se agrega en copia al apéndice de esta escritura bajo la letra **“J”**.----------------------------------------------------------------

**XIV. RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO. ----------------------------------------------------------------------------**

**a) Del VENDEDOR.** Manifiesta ser una persona moral.------------------------------------------------------------------------

**b) De los TRABAJADORES.** Manifiestan estar **CASADOS BAJO EL REIGMEN DE SEPARACION DE BIENES,** de conformidad con el acta de matrimonio que se agrega en copia al apéndice de esta escritura bajo la letra **“K”.**-

**XV. REGLAS DE CRÉDITO.** El Consejo de Administración del INFONAVIT, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 16, fracción IX, y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, autorizó y expidió las “Reglas para el otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” (en adelante citadas como “Reglas”), mismas que fueron publicadas en el sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx.----------------

**XVI. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN DEL INFONAVIT.** De conformidad con lo dispuesto en la regla vigésima tercera de las Reglas, el INFONAVIT publicó en su sitio de internet, ubicado en la dirección electrónica www.infonavit.org.mx, la oferta pública consistente en las “**Condiciones Generales de Contratación número 2.02** que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados a la adquisición de vivienda” (en lo sucesivo mencionadas como “Condiciones Generales de Contratación”. Se agrega al apéndice de esta escritura, con la letra **“L”** y debidamente firmado por el Trabajador, el Anexo “A” del contrato de crédito que se otorga en este instrumento, en el que se transcriben literalmente las cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**XVII. FONDO DE PROTECCIÓN DE PAGOS.** Con fecha 18 de septiembre de 2009 el INFONAVIT constituyó el fideicomiso denominado **Fondo de Protección de Pagos**, de conformidad con la sexta de las Reglas antes citadas y los “Lineamientos que establecen las características, condiciones y modalidades que deberá reunir la cobertura de protección de pagos que, mediante un fondo, otorguen los trabajadores que reciban crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” (en adelante citados como “Lineamientos”) expedidos por su Consejo de Administración. El contrato de fideicomiso celebrado por el INFONAVIT, como fideicomitente, y HSBC, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, como fiduciario, mediante el que se constituyó el Fondo de Protección de Pagos, y los Lineamientos están publicados y son consultables en el sitio de internet del INFONAVIT ubicado en la dirección electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx).----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

**I. Declara la parte VENDEDORA:** -----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**a)** No le ha sido notificada afectación alguna por las autoridades competentes. ------------------------------------------------

**b)** El inmueble no se encuentra sujeto a contrato de arrendamiento alguno. -----------------------------------------------------

**II**. Las partes, manifiestan bajo protesta de decir verdad y apercibidos por el suscrito Notario de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad ante Notario que: -----------------------------------------------------------------------------

**a)** Que la descripción del inmueble, la superficie del terreno y las edificaciones, así como las características de estas, y estado de conservación coinciden con la descripción que se hace en los antecedentes a que se refiere este instrumento. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**b)** **PARA EFECTOS FISCALES**. El inmueble por su naturaleza y uso está destinado a uso habitacional, y manifiestan su conformidad con las siguientes liquidaciones: -------------------------------------------------------------------------

**c)** **Impuesto Sobre la Renta por Enajenación:** -----------------------------------------------------------------------------------

**i.** Declara la parte VENDEDORA, que tiene la condición de residente en México para efectos fiscales, en los términos del artículo nueve, fracción primera, del Código Fiscal de la Federación, y queseñala como domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos, el que se relaciona en sus datos generales. ---------------------------

### **ii.** Por parte del vendedor, se hace constar que, si se causa, pero no se retiene en virtud de que la parte vendedora es una persona moral, obligada al pago de dicho de impuesto. ------------------------------------------------

**iii.** Respecto al **IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR PARTE DEL COMPRADOR**, por Adquisición de inmuebles, no se causa, de conformidad con el articulo 217 (doscientos diecisiete), fracción I primera del Reglamento de la Ley del Impuestos Sobre la Renta, que a la letra dice: *“En todos los casos de enajenación de inmuebles consignados en escritura pública en los que los adquirentes sean personas físicas o morales a que se refiere el Título III de la Ley, a excepción de las que señala el artículo 86, párrafos cuarto, quinto y sexto de la Ley, en los que el valor del avalúo exceda en más de un 10% al monto de la contraprestación pactada por la operación de que se trate, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando eleven a escritura pública el contrato en que consta la enajenación, calcularán en términos del artículo 132 de la Ley, el pago provisional que corresponda al adquirente, aplicando el 20% sobre la parte en que el valor de avalúo exceda al de la contraprestación pactada. Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará cuando: I. La enajenación se realice mediante algún programa de fomento de vivienda realizado por la Federación, las entidades federativas y organismos descentralizados…”*.------------------------------------------

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

**-----------------------------------------------------------------DEL BANCO----------------------------------------------------------------**

**I. Declara la PARTE ACREDITADA a “HSBC MÉXICO”,** bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:

**a)** En este acto adquirirá el inmueble objeto de esta escritura de su parte vendedora (en adelante “EL VENDEDOR”), quien acredita ser legítimo propietario del mismo, en términos del antecedente octavo romano.

**b)** Manifiesta estar casados bajo el régimen de SEPARACION DE BIENES, como lo acreditan con la copia certificada del acta de matrimonio celebrado en Atizapán de Zaragoza, el día treinta y uno de octubre del dos mil veinte, acta que obra levantada bajo la Oficialía cero cuatro, libro cero cero cero dos, acta cero cero dos nueve nueve. El acta indicada se agrega al presente Contrato con la letra "**M**", para formar parte integrante del mismo.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**c) Tiene celebrado con HSBC MÉXICO un Contrato de depósito bancario de dinero a la vista en cuenta de cheques en moneda nacional, identificado con el número 6513315247.-------------------------------------------**

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

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

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

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

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

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

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

**II. Declara HSBC MÉXICO** **que:** -------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. Es una sociedad anónima debidamente constituida conforme a la legislación mexicana, y que está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple -------------------------------------------------------------------------------------------------------
2. Está conforme en el otorgamiento del presente crédito en favor de la **PARTE ACREDITADA**.-------------
3. El presente Contrato se encuentra inscrito en el Registro de Contratos de Adhesión llevado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros con la clave número: **0310-138-013670/17-03807-1120.-----------------------------------------------------------------------------**

**III. Declaran conjuntamente los Trabajadores** bajo protesta de decir verdad en los términos de ley, que:-----

1. Han solicitado al INFONAVIT el otorgamiento de sendos créditos simples con garantía hipotecaria para destinarlos a la adquisición de una misma vivienda, y su mejoramiento con ecotecnologías como consta en la *solicitud de crédito* que han presentado ante el propio INFONAVIT. Se agrega al apéndice de esta escritura, bajo la letra **“Ñ”**, la solicitud de inscripción de crédito debidamente firmada por los Trabajadores.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
2. Aceptan los términos y condiciones contenidos en todas las cláusulas 2, 3, 5 y 7 a 25 de las Condiciones Generales de Contratación, mismas que el INFONAVIT les propone, y que tienen el interés y voluntad de aceptarlas para celebrar, cada uno en lo individual, el respectivo contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria mediante el que el INFONAVIT les otorgará un crédito para la adquisición de una vivienda; y que saben y comprenden los alcances y efectos obligacionales de las cláusulas antes citadas de las Condiciones Generales de Contratación. Se agrega al apéndice de esta escritura, con la letra **“O”** y debidamente firmado por el Trabajador Uno y el Trabajador Dos, el Anexo “A” de los contratos de crédito que se consignan en este instrumento, en el que los Trabajadores aceptan y convienen en tener por reproducidas, como si a la letra se insertasen, las mencionadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación.-----------------------------------
3. Conocen y comprenden enteramente las cláusulas 1, 4, 6 y 26 que el INFONAVIT le propone en este acto, las cuales tienen el interés y voluntad de aceptar como parte integrante del contrato de crédito que se consigna en este instrumento, mismas que constan en el Anexo “A” de dichos contratos.--------
4. *(i)* Saben que al obtener un crédito o recibir cualquier cantidad del INFONAVIT, sin tener derecho a ello, mediante engaño, aprovechamiento de error, simulación o sustitución de persona, se comete un delito; *(ii)* La información, datos y documentación proporcionados al INFONAVIT, para obtener los créditos que han solicitado, son verdaderos y auténticos, manteniéndose a esta fecha, como verdaderos, los hechos manifestados en la solicitud de inscripción de crédito presentada ante el INFONAVIT y que no tienen conocimiento de ninguna circunstancia diferente, hasta la fecha de firma de esta escritura, que pudiera considerarse adversa al INFONAVIT y, por consiguiente, alterar o modificar las condiciones de otorgamiento de los créditos; *(iii)* A la fecha de firma de la presente Escritura, tienen relación laboral vigente, que no están tramitando su jubilación o pensión, que no presentan padecimientos de forma manifiesta y prolongada o causados por enfermedades o riesgos de trabajo que pudieran derivar en incapacidad total o parcial permanente y que no están tramitando estas incapacidades ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y que tampoco están tramitando ante la administradora de fondos para el retiro correspondiente, la devolución parcial o total del saldo de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro; *(iv)* Escogieron al perito valuador que realizó el avalúo del inmueble objeto de esta escritura, de entre el listado que les presentó el INFONAVIT para su elección; y, *(v)* No están sujetos a procedimiento de concurso civil o mercantil, ni han sido declarados en concurso civil o mercantil por resolución judicial firme.--------------------------------------------
5. Han recibido del INFONAVIT, con anterioridad a este acto, las respectivas Cartas de Condiciones Financieras Definitivas mediante las que éste les propone las **Condiciones Financieras Definitivas** bajo las que otorgará a cada uno el correspondiente crédito con la celebración de los respectivos *contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria* que se consignan en el presente instrumento; y que cada uno ha leído, conoce y comprende, en todo su alcance, todas y cada una de las **Condiciones Financieras Definitivas** antes referidas, las cuales aceptan integralmente para celebrar dichos contratos. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo las letras **“P”** y debidamente firmadas por los Trabajadores, las Cartas de Condiciones Financieras Definitivas, las que en lo sucesivo se identificarán como Anexo “B” de los respectivos contratos de crédito que se consignan en este instrumento*.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------*
6. En este acto cada uno exhibe el respectivo Aviso para Retención de Descuentos, debidamente firmado y sellado por su patrón para constancia de su recepción, los cuales se agregan al apéndice de esta escritura, como un solo documento, bajo la letra **“Q”**.----------------------------------------------------------
7. Eligieron libremente la vivienda objeto de esta escritura, y que están conformes con el valor comercial de la misma que se ha determinado en el avalúo referido en el antecedente quinto de esta escritura.-
8. El precio de la compraventa que se conviene en este instrumento es el precio total que pagan con el importe total que disponen de los créditos que el INFONAVIT les otorga mediante los contratos que se consignan en esta escritura, con el saldo total de sus Subcuentas de Vivienda y, en su caso, con el Ahorro Voluntario del Trabajador Uno, y que la diferencia a cubrir o ya cubierta del precio la pagan o han pagado directamente a la “PARTE VENDEDORA” con dinero de su propio peculio, sin que, por lo tanto, haya pago adicional alguno por cubrir a la “PARTE VENDEDORA”.--------------------------------------
9. Saben que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar la vivienda, será única y exclusivamente de la “PARTE VENDEDORA” de la vivienda, y, por tanto, saben que en tal caso no les asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo les otorga los créditos para adquirir una vivienda.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
10. Saben que, para recibir un crédito del INFONAVIT requieren otorgar al propio INFONAVIT una cobertura a través de un **Fondo de Protección de Pagos**; referido en el antecedente noveno de esta escritura; y que tienen el interés y voluntad de obligarse a realizar las aportaciones mensuales a dicho Fondo de Protección de pagos en los términos que se pactan adelante en los respectivos *contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria*.-------------------------------------------------------------------
11. Saben *(i)* que asumirán la obligación de pago de la prima del seguro de daños que conviene en que el INFONAVIT contrate en los términos estipulados en el contrato de crédito; *(ii)* que deberán realizar aportaciones complementarias al Fondo de Protección de Pagos en caso de pérdida de su relación laboral y requiera a éste que efectúe al INFONAVIT el pago de la cobertura correspondiente y *(ii)* que la Cuota Mensual de Aportación al Fondo de Protección de Pagos, según se define este término en la cláusula 1 de las Condiciones Generales de Contratación, se ajustara, si el patrimonio del Fondo de Protección de Pagos disminuyere por debajo de la magnitud dineraria definida como mínima.------------
12. Con base en lo dispuesto en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la “Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, en lo sucesivo mencionada como “Ley del INFONAVIT”, y en la regla décima de las “Reglas para el otorgamiento de créditos al amparo del artículo 43 Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, en lo sucesivo las “Reglas de Cofinanciamiento”, es su interés y voluntad destinar el importe de su Fondo de Ahorro INFONAVIT y el saldo de su Subcuenta de Vivienda al pago parcial del precio de adquisición de la vivienda.-----------------
13. De conformidad con lo dispuesto en la regla vigésima primera de las citadas “Reglas de Cofinanciamiento”, es su voluntad que, cuando el crédito que le otorga el INFONAVIT en los términos de este instrumento sea liquidado, las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su Subcuenta de Vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, se apliquen a reducir el saldo insoluto del crédito simple que por mismo este instrumento contrata con **“HSBC MÉXICO**”. Marcada con la letra “**R**” y número de la presente escritura, se agrega al apéndice de ésta la referida autorización.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------
14. Aceptan recibir un monto adicional del crédito que el INFONAVIT le otorgará, tal y como se lo ha solicitado, el cual destinará a la adquisición e instalación de las ecotecnologías a que se hace referencia en la siguiente declaración.---------------------------------------------------------------------------------------------------
15. Asimismo, tienen el interés de: *(i)* mejorar la vivienda que adquieren mediante la instalación en la misma de diversas ecotecnologías; *(ii)* adquirir únicamente aquellas ecotecnologías que hayan sido previamente autorizadas por el INFONAVIT; y *(iii)* comprar dichas ecotecnologías sólo con los proveedores que tengan celebrados con el propio INFONAVIT contratos de proveeduría para su suministro a aquellos derechohabientes a quienes otorgue créditos para la adquisición de viviendas.
16. Saben que la obligación de responder por cualquier falla técnica, vicio oculto, defecto o deterioro físico que llegare a presentar las ecotecnologías, así como su instalación o incorporación, es su exclusiva responsabilidad y, en su caso, del Proveedor que las ecotecnologías cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, y por tanto, saben que en tal caso no les asistirá derecho alguno para ejercer acción legal en contra del INFONAVIT por esta causa, en virtud de que éste sólo le otorga el crédito para adquirir las ecotecnologías.---------------------

**IV. Declara el INFONAVIT que: -----------------------------------------------------------------------------------------------------**

**a)** Es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por la “Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores” (en lo sucesivo “Ley del INFONAVIT”), entre cuyos objetivos se encuentra administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para establecer y operar un sistema de financiamiento que le permita el otorgamiento de créditos a sus derechohabientes destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, o al pago de pasivos contraídos por alguno de los conceptos anteriores.--------------------------------------------------------

**b)** En cumplimiento a sus fines, previstos en la fracción II (dos romano) del artículo 3 (tres) de la Ley del INFONAVIT, y en consideración a la información, documentación y declaraciones que le ha presentado el Trabajador, ha declarado procedente el otorgamiento del crédito solicitado por éste.------------------------

**V. Declaran conjuntamente el INFONAVIT, los Trabajadores y el “ACREDITADO”,** para efectos de lo dispuesto por el artículo 9 (nueve) de la “Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado” y a la regla octava de las “Reglas Generales” emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para la aplicación de esta ley y publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* del 30 (treinta) de junio de 2003 (dos mil tres), que:------------------------------------------------------------------------------------------------------

**a)** No existió oferta vinculante del INFONAVIT antes de la celebración de este instrumento.------------------------

b) Los representantes del INFONAVIT explicaron a los Trabajadores y la “**PARTE ACREDITADA**” los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales contenidas en este instrumento, manifestando la “**PARTE ACREDITADA**” que dicha explicación ha sido a su entera satisfacción.---------------------------------------------------------------------------------

**c)** Han sido informados por el suscrito notario de que una copia simple de esta escritura se encontrará a su disposición en las oficinas de la notaría a mi cargo, la cual les será entregada después de los 15 (quince) días naturales siguientes a la firma de este instrumento.----------------------------------------------------

**VI. Declaran conjuntamente “HSBC MÉXICO” y la “PARTE ACREDITADA”,** que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 6º (sexto) y 9° (noveno) de la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y a sus Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las partes declaran que:----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

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

**VII. Declaran conjuntamente HSBC MÉXICO y el INFONAVIT que: ------------------------------------------------------**

a) A la fecha tienen celebrado, en los términos previstos en la Regla Octava de las Reglas de Cofinanciamiento, convenio por el que han acordado otorgar conjuntamente financiamiento a los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT y por el que “**HSBC MÉXICO**” ha aceptado expresamente regirse por dichas “Reglas de Cofinanciamiento”.----------------------------------------------------------------------------

b) “**HSBC MÉXICO**” ha entregado al INFONAVIT y éste ha recibido de aquélla un ejemplar de la autorización de crédito que “**HSBC MÉXICO**” ha emitido para el otorgamiento del crédito solicitado por los Trabajadores y el “ACREDITADO”, en la que se consignan las condiciones financieras relativas al monto, plazo, tasa y demás relativas del crédito autorizado y por otorgar al “ACREDITADO”. Marcado con la letra **“S”** y número de la presente escritura se agrega al apéndice de ésta, la referida autorización de crédito.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

-------------------------------**CLAUSULAS** ----------------------------

------------------------------**CAPITULO PRIMERO** ----------------------------

-------------------------------------------------- **CONTRATO DE COMPRAVENTA**--------------------------------------------------

**P R I M E R A.- “INTERCONSTRUC”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,** representada como ha quedado dicho**,** **VENDE** a **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO,** quien compra y adquiere para sí**,** **EL DEPARTAMENTO NUMERO 8 OCHO, UBICADO CATASTRALMENTE EN CALLE DURAZNOS Y CHABACANOS, Y TERRENO QUE OCUPA SOBRE EL LOTE 7-B (SIETE GUION “B”), DE LA MANZANA 104 CIENTO CUATRO, DE LA ZONA DOS, DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, COLONIA TRES DE MAYO (ANTES SAN MARTIN OBISPO O TEPETLIXPA), MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO,** libre de todo gravamen y responsabilidad aun fiscales, sin reserva ni limitación de dominio alguna, con sus accesiones y, en general, con todo cuanto por derecho, uso y costumbre le corresponde al mismo, teniendo el inmueble la ubicación, superficie, medidas, linderos, colindancias y porcentaje de indiviso, descritas en los antecedentes de este instrumento.----------------------------------------------------------------------------------------------------- **SEGUNDA. PRECIO.** El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es la cantidad de **$2,270,000.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que la “PARTE COMPRADORA” paga a la “PARTE VENDEDORA” *(i)* con la suma de **$776,152.00 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**, misma que el INFONAVIT, conforme a las instrucciones de la “PARTE COMPRADORA”, se obliga a entregar a la “PARTE VENDEDORA” dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de dicha suma, que el “INFONAVIT” realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la “PARTE VENDEDORA” señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE), de la que la “PARTE VENDEDORA” es titular en **BBVA BANCOMER**, Sociedad Anónima, y, en su caso, *(ii)* con la cantidad restante del precio que entrega en este acto o entregó a la misma “PARTE VENDEDORA” de la siguiente manera:--------------------------

a) La cantidad de **$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante TRANSFERENCIA ELECTRONICA de fecha veintiséis de octubre del dos mil veinte.------------------------------------------------------------

b) La cantidad de **$217,000.00 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** mediante TRANSFERENCIA ELECTRONICA de fecha treinta y uno de octubre del dos mil veinte.-----------------

c) La cantidad restante, que será cubierto con el crédito que otorga **HSBC MEXICO. ----------------------------------**

La “PARTE VENDEDORA” manifiesta recibir en este acto o haber recibido con anterioridad a la fecha de firma de esta escritura dicha cantidad restante del precio.-------------------------------------------------------------------------------

En razón de que la “PARTE VENDEDORA” tiene un adeudo con el Fideicomiso Registro Único de Vivienda (en adelante “RUV”), por concepto de la Registro de la Vivienda y generación de la Clave Única de Vivienda motivo de esta compraventa, la “PARTE VENDEDORA” autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que, con cargo a la parte del precio que recibir del propio INFONAVIT según lo estipulado en el párrafo anterior, entregue al “RUV”, en concepto de pago del adeudo arriba mencionado, la cantidad de **$301.60 (TRESCIENTOS UN PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL)** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que “RUV” señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **021180040610600429 (cero dos uno uno ocho cero cero cuatro cero seis uno cero seis cero cero cuatro dos nueve)**, de la que el “RUV” es titular en **HSBC**, Sociedad Anónima.---------------------------------------------------

Adicionalmente a la instrucción otorgada en el párrafo anterior, la “PARTE VENDEDORA” autoriza e instruye al INFONAVIT de manera expresa e irrevocable para que le entregue el remanente dinerario que quedare de la parte del precio que deba recibir del propio INFONAVIT, según lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, el cual el INFONAVIT se obliga a entregar a la “PARTE VENDEDORA” dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de firma de este instrumento, mediante el depósito de la suma de **$776,152.00 (SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que el INFONAVIT realizará por transferencia electrónica de fondos, para abono en la cuenta de depósito bancario de dinero a la vista que la “PARTE VENDEDORA” señala en este acto y que identifica con el número de Clave Bancaria Estandarizada (CLABE) **012180001978980965 (cero uno dos uno ocho cero cero cero uno nueve siete ocho nueve ocho cero nueve seis cinco)**, de la que la “PARTE VENDEDORA” es titular en **BBVA BANCOMER**, Sociedad Anónima.---------------------------------------------------------------------------------------------

Con base en lo estipulado en la presente cláusula, la “PARTE VENDEDORA” manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que el INFONAVIT realice la entrega de las sumas a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta cláusula a la propia “PARTE VENDEDORA” y al “RUV”, a su entera satisfacción, por lo que otorga desde ahora a la “PARTE COMPRADORA”, mediante el presente instrumento, el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda por el precio total recibido por esta compraventa, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero.--

La “PARTE VENDEDORA” libera al INFONAVIT de cualquier responsabilidad que resulte de la entrega dineraria que haga por cuenta suya al “RUV" conforme a lo estipulado en esta cláusula, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra del INFONAVIT.----------------------------------------------------------------------------------------

La “PARTE COMPRADORA” y la “PARTE VENDEDORA” manifiestan expresamente que, en razón de que están de acuerdo sobre la cosa vendida que es el inmueble objeto de este instrumento y el precio de la compraventa a que se refiere el primer párrafo, este contrato es perfecto y, por tanto, las obliga en sus términos.

**T E R C E R A.-** **“LA PARTE VENDEDORA”** por conducto de su representante se obliga al saneamiento, para el caso de evicción en los términos y forma que establezca la Ley.-----------------------------------------------------------

**C U A R T A.- “LA PARTE COMPRADORA”** manifiesta que a través del presente instrumento se da por recibido material y jurídicamente del inmueble objeto de este Contrato de Compraventa, conforme a las características y especificaciones técnicas de obra y construcción pactadas, reuniendo además las condiciones de higiene y salubridad que exige la Ley, motivo por el cual, renuncia en este acto, a cualquier derecho o acción que le pudiere corresponder, por estos conceptos.----------------------------------------------------------------------------------------- **Q U I N T A.**- Las partes quienes otorgan el presente instrumento; manifiestan que no tienen conocimiento de la existencia de dueño beneficiario alguno. ------------------------------------------------------------------------------------------ **S E X T A**.- El uso de “EL INMUEBLE” objeto de esta operación será el de casa habitación.--------------------------

**SEPTIMA. -**Las partes manifiestan que, en la celebración de este acto, no existen causas de invalidez, nulidad o rescisión, renunciando en consecuencia a cualquier derecho, acción o excepción que pudieren tener provenientes de esta circunstancia.----------------------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVA. -**Los comparecientes aceptan en todas sus partes el contenido del presente contrato de compraventa por estar redactada en la forma y términos convenidos.--------------------------------------------------------

**NOVENA.-**Los derechos y gastos de esta escritura, testimonio, registro y demás que se originen con motivo de esta operación serán cubiertos por la parte adquirente.----------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------- **CAPITULO SEGUNDO**---------------------------------------------------------

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

-------------**GARANTÍA HIPOTECARIA ENTRE “HSBC MEXICO” Y “LA PARTE ACREDITADA”**------------------

-------------------------------------------------------------**CAPÍTULO PRIMERO**--------------------------------------------------------

-------------------------------------------------------------**CLAUSULAS FINANCIERAS**-----------------------------------------------------

**PRIMERA. APERTURA.** **HSBC MÉXICO otorga en favor de la PARTE ACREDITADA una APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE por la cantidad de $1,492,210.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en lo sucesivo el “Crédito”. ------------------------**

**En este acto, la PARTE ACREDITADA acusa recibo de la cantidad en pesos, moneda nacional mencionada en la presente Cláusula, misma que se le entrega en una sola exhibición a la firma de la escritura pública en la que consta el presente Contrato conforme a lo señalado en la Cláusula] siguiente denominada “Disposición”.------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**Es del conocimiento de la PARTE ACREDITADA que el monto del Crédito mencionado en la presente Cláusula no comprende los intereses, comisiones, gastos y demás accesorios que en virtud del presente Contrato deba cubrir**

**SEGUNDA. SOLIDARIDAD.** En términos del artículo 4°(cuarto) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el señor **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA** y su cónyuge la señora **JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO** se constituyen expresamente, cada uno por sí, en obligados solidarios frente a **HSBC MÉXICO** para responder de manera ilimitada de las obligaciones que asumen en esta escritura.--------------------

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

Para disponer del Crédito será aplicable lo dispuesto en el inciso I o II siguientes, según corresponda:

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Número de Cuenta** | **CLABE** | **Institución de Crédito** |
| Parte Acreditada | 6513315247 |  | HSBC MEXICO S.A. |
| Vendedor |  | 012180001978980965 | BBVA BANCOMER S.A. |

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

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

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

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

**QUINTA. AMORTIZACIÓN.-** La **PARTE ACREDITADA** se obliga a pagar a **HSBC MÉXICO** a partir del mes siguiente al de la fecha de firma del presente Contrato, tanto el importe del Crédito como los intereses que se generen mediante **240 DOSCIENTOS CUARENTA PAGOS MENSUALES Y CONSECUTIVOS, cada uno de ellos por la cantidad de $13,186.82 (TRECE MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 82/100 MONEDA NACIONAL), pagos que deberá efectuar precisamente el día CUATRO de cada mes, siendo el primero de ellos el día CUATRO de MARZO del DOS MIL VEINTIUNO. ------------------------------------------------------------**

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

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

**El recibo de pago que HSBC MÉXICO emita por el pago de las primas de seguro que correspondan conforme a la Cláusula denominada “Seguros”, establecerá el pago mensual y las primas de seguro más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente en su caso, conforme a lo establecido en la póliza respectiva y de acuerdo a la normatividad que le es aplicable. ----------------------------------------------------------**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOVENA. PAGOS Y FECHAS DE ACREDITAMIENTO.** **HSBC MÉXICO** estará obligado a recibir efectivo, cheques, domiciliación y órdenes de transferencias de fondos para el pago del principal, intereses, comisiones y gastos, del Crédito otorgado a la **PARTE ACREDITADA**.---------------------------------------------------------------------

Las órdenes de transferencias de fondos podrán ser enviadas a solicitud de la **PARTE ACREDITADA** o por un tercero y la emisora podrá ser otra institución de crédito. Asimismo, los cheques podrán ser librados por la **PARTE ACREDITADA** o por un tercero, incluyendo aquellos que hayan sido expedidos a cargo de otra institución de crédito. Lo anterior, siempre y cuando quienes libren los cheques o soliciten las órdenes de transferencias de fondos respectivos, tengan en las cuentas que correspondan recursos suficientes.--------------

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

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

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

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

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

1.- Efectivo: Se acreditará el mismo día; ---------------------------------------------------------------------------------------------

2.- Cheque: a) De **HSBC MÉXICO** se acreditará el mismo día, b) De otro banco, depositado antes de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente; y después de las 16:00 horas, se acreditará a más tardar el segundo día hábil bancario siguiente; ------------------------------------------------------------------------------

3.- Domiciliación se acreditará: a) En la fecha que se acuerde con la **PARTE ACREDITADA**, o b) En la fecha límite de pago del crédito; ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.- Transferencias electrónicas de fondos: a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), se acreditará el mismo día. b) Dentro de **HSBC MÉXICO**, se acreditará el mismo día. c) De otro banco, se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente.---------------------------------------------------------------------------

**HSBC MÉXICO** podrá autorizar a terceros a recibir los pagos a que hace referencia esta Cláusula, así mismo podrán establecer horarios de recepción para ello. Los pagos entregados a dichos terceros deberán ajustarse a lo previsto en el párrafo anterior.-----------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

**DÉCIMA PRIMERA. PAGO DE CONTRIBUCIONES FISCALES.** La **PARTE ACREDITADA** se obliga a pagar puntualmente los impuestos y derechos que deban cubrirse sobre el inmueble hipotecado, mientras permanezca en vigor este Contrato, autorizando a **HSBC MÉXICO** para hacerlo por su cuenta, para lo cual se le concederá crédito a la **PARTE ACREDITADA** sobre las cantidades que, éste último supla por cuenta de aquél.--------------

La autorización contenida en el párrafo anterior, no exime de ninguna manera a la **PARTE ACREDITADA** de la obligación de realizar los citados pagos, ya que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia será obligación de **HSBC MÉXICO** suplir dichas obligaciones. Igualmente, esta autorización no implica renuncia de **HSBC MÉXICO** al derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo de este Contrato por incumplimiento de la **PARTE ACREDITADA**.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA SEGUNDA. PAGOS ANTICIPADOS Y PAGOS ADELANTADOS.** La PARTE ACREDITADA podrá efectuar, en cualquier tiempo, Pagos Anticipados en reembolso del Crédito, los cuales se aplicarán al pago del saldo insoluto del Crédito en orden inverso al del vencimiento de las Amortizaciones respectivas, es decir, se aplicarán a las últimas Amortizaciones que vayan a vencer y tendrán efecto a partir del siguiente periodo al que se realice.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

El pago anticipado se aplicará en forma exclusiva al saldo insoluto del principal. ----------------------------------------

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

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

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

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

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

“El Cliente autoriza que los recursos que se entregan en exceso a sus obligaciones exigibles, no se apliquen para el Pago Anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado los pagos periódicos del Crédito inmediatos siguientes”.----------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cuando HSBC MÉXICO reciba el pago aún no exigible del periodo mensual de sus amortizaciones que se encuentra transcurriendo al momento de realizarse el pago o importes inferiores, no será necesario el escrito mencionado en el párrafo anterior. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

SBC MÉXICO entregará a la PARTE ACREDITADA un comprobante contra cada pago adelantado que la misma efectúe.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

**--------------------------------------------------------------CAPÍTULO SEGUNDO------------------------------------------------------**

**----------------------------------------------------COMISIONES Y TASAS DE INTERES-------------------------------------------**

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

1. **Una comisión por gastos de aprobación, la cual, la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE pagaron a HSBC MÉXICO, al momento de formalización del Crédito; dicha comisión asciende a la cantidad de $0.00 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y será cobrada una sola ocasión.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**
2. **Una comisión por apertura del Crédito a razón del 0.00% (CERO PUNTO CERO CERO POR CIENTO) sobre el importe del Crédito abierto, que será pagadera al momento de la firma de este Contrato por la PARTE ACREDITADA, i) con sus propios recursos, dicha comisión asciende a la cantidad de $0.00 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y sus elementos esenciales se indican en la Carátula de este Contrato. Esta comisión será cobrada por única ocasión al momento de la disposición del Crédito.-------------------------------------------------------------------------------**
3. **Una comisión por gastos de cobranza, también referida como Comisión por COBRANZA la cual, la PARTE ACREDITADA se obliga a cubrir a HSBC MÉXICO por cualquier gasto de cobranza originado por el incumplimiento de sus obligaciones de pago en los términos pactados en el presente Contrato misma que asciende a la cantidad y con la periodicidad establecida en la Carátula del presente Contrato, la cual forma integrante del mismo, misma que se deberá cubrir por cada Amortización vencida. Esta comisión será cobrada por cada ocasión que HSBC MÉXICO deba realizar gestiones de cobranza en caso de incumplimiento de la PARTE ACREDITADA a sus obligaciones contenidas en el presente Contrato.------------------------------------**
4. **Una comisión por administración mensual por la cantidad de $0.00 (CERO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, misma que deberá ser pagada por la PARTE ACREDITADA y la PARTE GARANTE de manera mensual al momento de realizar el pago de cada Amortización.----------------------------------------------------------------------------**

**HSBC MÉXICO no efectuará cargos por comisiones distintos a los especificados en este Contrato y en su Carátula, asimismo, durante la vigencia de este Contrato HSBC MÉXICO no podrá establecer nuevas comisiones ni incrementar el monto de las convenidas en el presente Contrato.----------------------------------**

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

**HSBC MÉXICO** no cobrará cantidad adicional alguna en caso que la **PARTE ACREDITADA** de por terminado el presente Contrato en términos de la Cláusula denominada “Procedimiento de Terminación del Contrato por la **PARTE ACREDITADA**”, con excepción del saldo insoluto del Crédito y demás adeudos que ya se hubieren generado a la fecha de solicitud de terminación, los cuales se volverán exigibles de inmediato a cargo de la **PARTE ACREDITADA** sin necesidad de notificación previa, interpelación, requisito o formalidad de ninguna especie.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Las operaciones realizadas a través de los comisionistas bancarios podrán generar una comisión, consulte antes de realizar su operación.----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA QUINTA. INTERESES ORDINARIOS.** **El importe del crédito indicado en la Cláusula denominada “Apertura”, generará intereses ordinarios, a una tasa de interés fija anual del 8.75% (OCHO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO), de la siguiente forma:------------------------------------------------------------------**

1. **Los intereses que se generen desde la fecha de firma de este Contrato y hasta el día del siguiente corte, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 365 (trescientos sesenta y cinco) días (o de 366 (trescientos sesenta y seis) días si el año es bisiesto), multiplicando el resultado así obtenido por el número de días comprendidos en el periodo de cálculo y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del crédito otorgado, estos intereses deberán ser pagados por la PARTE ACREDITADA el día CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTIUNO.--------------------------------------------------------------------------------------------------------**
2. **Los intereses mensuales que se generen a partir del siguiente o segundo periodo de la firma del presente Contrato, mismo que se menciona en la fracción I. que antecede, y hasta la fecha de su vencimiento, o que en caso de la firma del presente contrato sea en la fecha de corte, se calcularán dividiendo la tasa de interés aplicable entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado así obtenido por 30 (treinta) y el producto que se obtenga se multiplicará por el monto del saldo insoluto (saldo inicial del periodo) al momento del cálculo.-**

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

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

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

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

**El Costo Anual Total del Crédito del presente Crédito es de**

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

**---------------------------------------------------------------CAPÍTULO TERCERO-----------------------------------------------------**

**----------------------------------------------PLAZO, TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES--------------------------------------**

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Si la **PARTE ACREDITADA** da en arrendamiento, o por cualquier otro título entregan la posesión del inmueble hipotecado en el presente Contrato **sin el consentimiento previo y por escrito de HSBC MÉXICO**; ------------

d) Si la **PARTE ACREDITADA** no paga, durante la vigencia de este Contrato, las contribuciones prediales o derechos por servicio de agua del inmueble hipotecado, o no paga dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha en que sea exigible cualquier adeudo fiscal a su cargo o que pese o llegue a pesar sobre el bien hipotecado. La **PARTE ACREDITADA** se obliga a exhibir a **HSBC MÉXICO** los comprobantes de pago cada vez que éste los requiera, de que ha dado debido cumplimiento a lo establecido en este inciso; -------------

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

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

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

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

i) Si la **PARTE ACREDITADA** modifica el inmueble hipotecado en este Contrato; ---------------------------------------

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

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

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

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

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

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

**VIGESIMA. PROCEDIMIENTO DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR LA PARTE ACREDITADA.**---------

Sujeto en todo caso al cumplimiento previo de sus obligaciones pendientes, incluyendo pero sin limitar a todas las obligaciones de pago, la **PARTE ACREDITADA** podrá solicitar la terminación del Contrato, bastando para ello la presentación de una solicitud por escrito en cualquier sucursal o en las oficinas de **HSBC MÉXICO** en los formatos autorizados por éste para tal fin, quien acusará de recibido la mencionada solicitud y asignara una clave de confirmación o número de folio, cerciorándose previamente de la autenticidad y veracidad de la identidad de la **PARTE ACREDITADA** que formule la solicitud de terminación respectiva, para lo cual, **HSBC MEXICO** confirmará los datos de la **PARTE ACREDITADA** personalmente. ----------------------------------------------

Recibida la solicitud en la sucursal, **HSBC MEXICO** se obliga a dar por terminado el Contrato el día hábil siguiente a aquél en que reciban la solicitud si no existen adeudos. De lo contrario, **HSBC MEXICO** a **más tardar el día hábil siguiente** al de la recepción de la solicitud, comunicará a la **PARTE ACREDITADA** el importe de los adeudos y dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su solicitud pondrá a su disposición dicho dato a determinada fecha, en la sucursal elegida por el Cliente y una vez liquidados los adeudos se dará por terminado el Contrato. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**----------------------------------------------------------------CAPÍTULO CUARTO------------------------------------------------------**

**-------------------------------------------------------------GARANTÍA HIPOTECARIA-------------------------------------------------**

**VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍA HIPOTECARIA.** “LA **PARTE ACREDITADA**”, sin perjuicio de la obligación general que tienen de responder con todos sus bienes presentes y futuros, en garantía del pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y, en su caso, los accesorios materia del presente contrato, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la Ley o de resoluciones judiciales, constituyen hipoteca en los términos a que se refiere el Título Quinto de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento------------------------------------------------------------------------

**-------------------------------------------------------------------CAPÍTULO QUINTO----------------------------------------------------**

**-----------------------------------SERVICIOS DE ATENCIÓN A LA PARTE ACREDITADA-----------------------------------**

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

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

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

1. Solicitar el número de referencia numérica, ya sea mediante el uso de cajero automático o a través de Banca Telefónica comunicándose al teléfono (0155) 5721-3390. El número de referencia obtenido tendrá una vigencia de 5 (cinco) días naturales y podrá ser usado para una sola consulta.
2. Ingresar a la página de Internet www.hsbc.com.mx y seleccionar la opción de “Estados de Cuenta Electrónicos”. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------
3. Ingresar el número completo de la Tarjeta de Débito o Tarjeta de Crédito y la combinación de la fecha de nacimiento que de forma aleatoria sea solicitada (ya sea día y mes, año y mes o día y año) a dos dígitos. --------------------------------------------------------------------------------------------------------
4. Ingresar en las casillas que correspondan, únicamente los dígitos solicitados del número de referencia. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
5. La **PARTE ACREDITADA** contará con hasta 3 (tres) intentos de ingreso al sistema de Repositorio Virtual, de lo contrario el Usuario se bloqueará y la **PARTE ACREDITADA** deberá esperar un lapso de 24 (veinticuatro) horas naturales, para realizar un nuevo intento de ingreso con una nueva referencia numérica. -----------------------------------------------------------------------------------------------------
6. Para solicitar una nueva referencia numérica deberá seguir el procedimiento señalado en el numeral (i). -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

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

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

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

**La PARTE ACREDITADA podrá solicitar en cualquier sucursal, copia de los estados de cuenta, los cuales serán entregados por HSBC MÉXICO sin costo para él cuando se trate de la primera copia, salvo que la PARTE ACREDITADA hubiera convenido recibir los estados de cuenta en su domicilio. ------------**

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

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

**VIGÉSIMA CUARTA. ACLARACIONES.** Cuando la **PARTE ACREDITADA** no esté de acuerdo con alguno de los cargos que aparezcan en su estado de cuenta, podrá objetarlo dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes contados a partir de la fecha de corte, debiendo acudir a cualquier sucursal de **HSBC MÉXICO** para que un ejecutivo de cuenta le informe el procedimiento a seguir y la documentación que deberá acompañar dependiendo de la aclaración que se esté realizando, para dar trámite a su solicitud. Transcurrido ese plazo los asientos y conceptos registrados que se rigen en la contabilidad de **HSBC MÉXICO**, harán fe en contra de la **PARTE ACREDITADA**, salvo prueba en contrario en el juicio respectivo. --------------------------------------------------

Asimismo, siempre y cuando el monto reclamado en la aclaración no exceda del equivalente en moneda nacional a **50,000 (cincuenta mil) Unidades de Inversión** a la fecha de presentación de la reclamación, las partes convienen en sujetarse al procedimiento de aclaraciones previsto en el artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamientos de los Servicios Financieros, que establece que cuando la **PARTE ACREDITADA** no esté de acuerdo con alguno de los movimientos que aparezcan en su estado de cuenta, podrá presentar por escrito ante una sucursal de **HSBC MÉXICO**, o bien, en su **Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE**), mediante escrito o cualquier otro medio que compruebe fehacientemente su recepción que sea presentado en las direcciones, correo electrónico o números de contacto señalados más adelante, una solicitud de aclaración dentro del plazo de **90 (noventa) días naturales** contados a partir de la fecha de corte o de la realización de la operación o servicio, que será acusada de recibo por **HSBC MÉXICO**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**------------------------------------------------------------------CAPÍTULO SEXTO-------------------------------------------------------**

**------------CLÁUSULAS GENERALES APLICABLES AL CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO--------------------------------------------------SIMPLE CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA**---------------------------------

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

1. Sólo en caso de así haberlo autorizado en los formatos respectivos, en términos del artículo 57 de la Ley de Instituciones de Crédito, utilice el servicio de domiciliación para realizar cargos a la cuenta que la **PARTE ACREDITADA** designe derivados del pago del Crédito y sus accesorios consignados en el presente Contrato, siempre y cuando existan fondos en dicha cuenta. El servicio de domiciliación mencionado únicamente se prestará a través de los formatos de solicitud, cancelación y objeción de cargos por domiciliación proporcionados por **HSBC MÉXICO** para tales efectos. ----------------------------------------------------------------------
2. Para compartir su información personal, financiera, comercial y crediticia así como su expediente y documentos con cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a terceros o prestadores de servicios relacionados con este Contrato o en la operación del mismo; ------------
3. Sólo en caso de así haberlo autorizado en la Solicitud, para que le hagan llegar por los medios pactados, publicidad de los productos y servicios que ofrezcan al público en general, así como para que la información contenida en la Solicitud se utilice con fines de mercadeo o publicidad por cualquiera de las entidades afiliadas y subsidiarias del Grupo HSBC; -----------------------------------------------------------------------------------------------------
4. En caso de así haberlo indicado, autoriza a **HSBC MÉXICO**, para que directamente o por conducto de cualquier Sociedad de Información Crediticia, solicite, obtenga o verifique en el presente o en el futuro y cuantas veces considere necesario y oportuno, toda la información crediticia de **la PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE.** -------------------------------------------------------------------------------------------------------------
5. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** hacen constar que conocen la naturaleza y alcance de la información que se solicitará, del uso que se hará de tal información y del hecho que se podrán realizar consultas periódicas de su historial crediticio, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia a que deben sujetarse las mencionadas Sociedades de Información Crediticia. La presente autorización tendrá carácter de irrevocable y se encontrará vigente por tres años o por más tiempo mientras exista una relación jurídica entre ambos o existan obligaciones pendientes a cargo derivada de dicha operación. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** reconocen y aceptan que **HSBC MÉXICO** podrá considerar como teléfono y/o correo electrónico para notificarles cualquier información que reporten a una sociedad de información crediticia que cuente con características para ser integrada a la Base Primaria de Datos los que hayan informado a **HSBC MÉXICO** en la solicitud que LA **PARTE ACREDITADA** haya entregado a **HSBC MÉXICO** o por cualquier otro medio. En el entendido que será responsabilidad de la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** informar a **HSBC MÉXICO** cualquier cambio en dicha información. ------------------------------------------------------------------------------
6. Autoriza también a **HSBC MÉXICO** a compartir documentación e información financiera, comercial, operativa, de historial o información crediticia y de cualquier otra naturaleza que le sea proporcionada por la **PARTE ACREDITADA** o por terceros con su autorización a cualquiera de las entidades financieras del Grupo Financiero HSBC, subsidiarias a nivel nacional e internacional siempre y cuando se trate de subsidiarias del Grupo HSBC. -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Para proporcionar a otra persona, entidad o proveedor con los que **HSBC MÉXICO** tenga un acuerdo, convenio o contrato de distribución o de prestación de servicios que maneje o llegue a manejar aspectos operativos y/o comerciales relacionados con éste Contrato y que **HSBC MÉXICO** pudiera contratar para tal efecto, cualquier dato relativo a las operaciones que se efectúen al amparo de éste Contrato, incluyendo nombre y domicilio de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE**, sin que lo anterior se entienda como revelación de información confidencial para efectos de éste Contrato ni como violación de ningún tipo de secreto, bancario, fiduciario o de otra índole. ---------------------------------------------------------------------------------

1. En términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que **HSBC MÉXICO** puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este Contrato. La **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** aceptan el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que **HSBC MÉXICO** en todo momento podrá efectuar cambios en el mencionado aviso de privacidad que ha puesto a su disposición, los cuales serán informados a la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** a través de carteles, listas, folletos, tableros, pizarrones visibles de forma ostensible en las sucursales incluyendo medios electrónicos de comunicación como el teléfono, los cajeros automáticos, el Internet o el correo electrónico de la **PARTE ACREDITADA** y de la **PARTE GARANTE** o cualquier otro medio que en lo futuro sea adicionado e informado por **HSBC MÉXICO** a la **PARTE ACREDITADA** y a la **PARTE GARANTE**. Asimismo, la **PARTE ACREDITADA** y la **PARTE GARANTE** confirman y ratifican que han dado su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente Contrato de conformidad con lo establecido en la mencionada Ley y su Reglamento. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

La **PARTE ACREDITADA** otorga su consentimiento y ha solicitado contratar los seguros a que hace referencia la presente Cláusula a través de **HSBC MÉXICO.** Para efectos de lo anterior ha suscrito con **HSBC MÉXICO** un documento denominado “Costo y Consentimiento de Contratación de los Seguros”, el cual en términos del artículo 20 de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y 23 Bis de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, contiene su consentimiento y expresa su voluntad para contratar los seguros ahí señalados, y se da por enterada del costo de los mismos, por lo que la **PARTE ACREDITADA** autoriza y reconoce con su firma autógrafa que dichos seguros sean contratados y se mantengan vigentes durante la vigencia del presente Contrato conforme a lo señalado en la presente Cláusula; dicho documento forma parte integrante de este Contrato para todos los efectos de ley, teniéndose aquí por reproducido como si a la letra se insertare, y mismo que se adjunta en el Apéndice **“T”** de esta escritura.

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

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

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

La **PARTE ACREDITADA** o sus beneficiarios deberán dar aviso a **HSBC MÉXICO** de la reclamación presentada ante la institución de seguros en caso de siniestro a través del centro de atención a clientes al que se accede por medio del teléfono 01 (55) 5721-3322 opción # (gato), desde cualquier parte de la República Mexicana, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la presentación de la reclamación. ------------------------------------

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

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

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

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

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

La **PARTE ACREDITADA** podrá contratar con un tercero independiente distinto al originalmente contratado en cualquier momento, en el entendido que no podrá haber un periodo de tiempo en que no exista cobertura y que deberá informar a **HSBC MÉXICO** la contratación de los nuevos seguros de forma inmediata. Dichos seguros deberán cumplir con los requisitos y coberturas señalados en la presente Cláusula. -----------------------------------

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

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

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

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

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

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

**VIGÉSIMA NOVENA. REGLAS PARTICULARES DE EJECUCIÓN.** En caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo de la **PARTE ACREDITADA** y, las partes convienen en que en caso de embargo, **HSBC MÉXICO** no se sujetará al orden establecido en los artículos 1395 del Código de Comercio, 436 del Código Federal de Procedimientos Civiles, los cuales describen el orden que debe seguirse para el caso de embargo o secuestro de bienes, en relación con la fracción I del artículo 439 del mencionado Código Federal de Procedimientos Civiles la cual señala la autorización que otorga un deudor a su acreedor para seleccionar los bienes que han de embargarse y con fundamento en los artículos 1063 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 denominada “Domicilios” del presente Contrato. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

A) **HSBC MÉXICO.** -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B) La **PARTE ACREDITADA** en el inmueble que en este acto hipoteca. ---------------------------------------------------

Mientras cualquiera de las partes no notifique a la otra, cambio de su domicilio, las notificaciones judiciales y extrajudiciales, surtirán plenamente sus efectos en el domicilio indicado en esta escritura, o en el último notificado por escrito. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

Asimismo, la **PARTE ACREDITADA** acepta que, adicionalmente a las obligaciones de secreto bancario a las que está sujeto **HSBC MÉXICO**, en términos de lo señalado por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares la cual establece, entre otras obligaciones, que todo tratamiento de información personal se encuentra sujeto al consentimiento de su titular; la información que **HSBC MÉXICO** obtenga de la **PARTE ACREDITADA** con motivo de la celebración del presente Contrato o de algún otro contrato ha sido obtenida al amparo de las disposiciones legales aplicables en materia de identificación del cliente a las que **HSBC MÉXICO** está obligado. -----------------------------------------------------------------------------------

Asimismo, de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **HSBC MÉXICO**, al procesar la información de la **PARTE ACREDITADA**, está obligado a observar los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad previstos en dicha Ley. **HSBC MÉXICO** declara que con motivo de la celebración del presente Contrato, será utilizada únicamente con la finalidad de llevar a cabo las operaciones bancarias consignadas en el presente Contrato, atender requerimientos legales de autoridades competentes, y en su caso para que el que **HSBC MÉXICO** efectúe un análisis o estudio de mercado sobre uso que sus clientes den a sus productos y servicios, así como para el ofrecimiento, promoción o publicidad que **HSBC MÉXICO**, su controladores o sus afiliadas y subsidiarias puedan llevar a cabo y únicamente será utilizada y/o compartida en los términos en que la legislación aplicable así lo permita. -------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula **(a)** el término **“Obligaciones de Cumplimiento”** significa las obligaciones de cualquier entidad, nacional o extranjera, del Grupo HSBC para cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de sanciones internacionales, orden judicial, convenio celebrado entre cualquier entidad del Grupo HSBC y cualquier Autoridad, o contrato o tratado entre Autoridades (que sea vinculante para **HSBC MÉXICO** y/o para cualquier miembro o miembros del Grupo HSBC), los anteriores conceptos ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables (las “**Leyes**”), o cualquier lineamiento internacional o política o procedimiento interno, (ii) cualquier requerimiento válido de Autoridades, o cualquier obligación conforme a las Leyes de presentar informes o reportes, reportes regulatorios en relación a operaciones, realizar divulgaciones u otras acciones, y (iii) Leyes que requieran que **HSBC MÉXICO** verifique la identidad de nuestros Clientes; **(b)** el término **“Crimen Financiero”** significa lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, corrupción, soborno, cohecho, evasión fiscal, evasión de sanciones internacionales económicas o de comercio, y/o violaciones o intentos para evitar o violar Leyes en relación a dichas materias, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los delitos previstos en los artículos 139 ó 148 Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código; **(c)** el término **“Autoridades”** significa cualquier autoridad judicial, administrativa o regulatoria, gobierno o agencia de gobierno, o entidad pública, cualquier Autoridad Fiscal, bolsa de valores o futuros, corte, banco central u otros cuerpos encargados del cumplimiento de la ley, o cualquier representante de los anteriores, que tengan jurisdicción sobre cualquier entidad del Grupo HSBC; y **(d)** el término **“Autoridades Fiscales”** significa cualquier autoridad fiscal o monetaria, ya sea nacional o extranjera.-----------

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

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

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

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

La **PARTE ACREDITADA** reconoce y acepta que **HSBC MÉXICO**, conforme a la legislación mexicana aplicable, podrá **(i)** notificar a las Autoridades competentes que la **PARTE ACREDITADA**, las Personas Relacionadas para Efectos Fiscales y/o las Personas Relacionadas no han cumplido con sus obligaciones fiscales y/o tributarias, y **(ii)** proporcionar a las Autoridades competentes, que así lo soliciten a través de los canales apropiados, su Información Fiscal. -----------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula: **(a)** el término **“Información del Cliente”** significa Información Personal, información confidencial, y/o Información Fiscal de la **PARTE ACREDITADA** o de una Persona Relacionada para Efectos Fiscales; **(b)** el término **“Información Fiscal”** significa cualquier documento o información (incluyendo cualquier declaración, renuncia o consentimiento) relacionada, directa o indirectamente, al estado o situación fiscal de la **PARTE ACREDITADA** (independientemente de si la **PARTE ACREDITADA** es una persona física o moral u entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares)) y de su propietario, “Persona con Control”, “Beneficiario Sustancial” o beneficiario final de la **PARTE ACREDITADA**, que **HSBC MÉXICO** considere necesaria para cumplir (o para demostrar el cumplimiento o evitar el incumplimiento) con cualquier obligación de las entidades del Grupo HSBC ante cualquier Autoridad Fiscal; **“Información Fiscal”** incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, información sobre: residencia fiscal y/o lugar de constitución, administración o negocios (según sea aplicable), domicilio fiscal, número de identificación fiscal (tal como el número de registro federal de contribuyentes), Formatos de Certificación Fiscal, y cierta Información Personal que se necesaria para efectos fiscales; **(c)** el término **“Información Personal”** significa cualquier información concerniente a una persona física (o persona moral en aquellos países cuya legislación proteja su información) que permita la identificación de dicha persona, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, información sensible (según la misma se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares), nombre, domicilio, información sobre su residencia, datos de contacto, edad, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, ciudadanía y estados civil; **(d)** el término **“Persona Relacionada para Efectos Fiscales”** significa cualquier persona o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares) cuya información (incluyendo Información Personal o Información Fiscal) sea entregada por, o en nombre de la **PARTE ACREDITADA** a cualquier entidad del Grupo HSBC o que por cualquier otro motivo sea recibida por cualquier entidad del Grupo HSBC en relación a la prestación de los servicios y/o productos previstos en el presente contrato. En relación a la **PARTE ACREDITADA**, una Persona Relacionada para Efectos Fiscales incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier garante de la **PARTE ACREDITADA**, los directivos o funcionarios de una sociedad, los socios, accionistas o asociados, cualquier “Beneficiario Sustancial”, “Persona con Control”, beneficiario final, fiduciario, fideicomitente, representante de un fideicomiso, agente o persona designada por la **PARTE ACREDITADA**, o cualquier otra persona u entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares) que tengan una relación con la **PARTE ACREDITADA** que sea relevante para su relación con el Grupo HSBC; **(e)** el término **“Formatos de Certificación Fiscal”** significa cualquier formato u otros documentos que sean emitidos o requeridos por cualquier Autoridad Fiscal o por **HSBC MÉXICO** para confirmar el estado o situación fiscal del propietario de una cuenta o de cualquier Persona Relacionada para Efectos Fiscales de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares); **(f)** el término **“Persona con Control”** significa personas físicas que, directa o indirectamente, pueden ejercer el control de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos, en cuyo caso serían los fideicomitentes, los fiduciarios, fideicomisarios o representantes del mismo y cualquier otra persona que ejerza el control efectivo sobre el fideicomiso, u otras figuras similares, en cuyo caso será aquella persona que ejerza una función o posición de control similar); **(g)** el término **“Beneficiario Sustancial”** significa cualquier persona física que tenga derecho a recibir, directa o indirectamente, más del 10% de las utilidades de o con una participación mayor a 10% en cualquier persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares) -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término “**Autoridad Fiscal**”tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula denominada “Actividades para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero”.

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

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

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

La **PARTE ACREDITADA** acepta y reconoce que ni **HSBC MÉXICO** ni las demás entidades del Grupo HSBC serán responsables frente a la **PARTE ACREDITADA** o cualquier tercero por los efectos, incluido cualquier daño o pérdida sufrido por la **PARTE ACREDITADA** o cualquier tercero, derivados de la divulgación, transmisión o uso de la Información de la **PARTE ACREDITADA** o de cualquier otra información que haga **HSBC MÉXICO** o las demás entidades del Grupo HSBC en los términos de la presente Cláusula, excepto cuando dichos efectos se deriven de la negligencia grave o mala fe de la entidad que divulgó la información. ---------------------------------

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

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

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

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

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

**CUADRAGÉSIMA PRIMERA. APORTACIONES PATRONALES.** Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 43 (cuarenta y tres) Bis de la “Ley del INFONAVIT” y en la regla vigésima primera de las “Reglas de Cofinanciamiento”, la “**PARTE ACREDITADA**” instruye irrevocablemente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante “INFONAVIT”) para que, cuando el crédito que otorgue el INFONAVIT conforme a este instrumento sea liquidado y exista un saldo insoluto del crédito otorgado por **HSBC MÉXICO**, las subsecuentes aportaciones patronales que se realicen a su Subcuenta de Vivienda de su cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro sean entregadas a **HSBC MÉXICO** para que este último las aplique directa y exclusivamente a la amortización del principal del crédito que otorgó. --------------------------------

Para efectos de lo estipulado en el párrafo anterior, el INFONAVIT notificará por escrito a **HSBC MÉXICO** que la “**PARTE ACREDITADA**” ha realizado el pago total de los créditos otorgados por el propio INFONAVIT y asimismo le requerirá para que le informe si existe un saldo insoluto del crédito otorgado por **HSBC MÉXICO** a la misma “**PARTE ACREDITADA**”. El INFONAVIT estará obligado a entregar las subsecuentes aportaciones patronales a **HSBC MÉXICO**, siempre que recibiere notificación por escrito de **HSBC MÉXICO** de que existe un saldo insoluto de dicho crédito. ---------------------------------------------------------------------------------------

**HSBC MÉXICO** se obliga a notificar por escrito al INFONAVIT *(i)* el pago total o extinción del crédito que hubiere otorgado a la “**PARTE ACREDITADA**”, *(ii)* la subrogación por un tercero de los derechos y obligaciones de la “**PARTE ACREDITADA**”, conforme a lo previsto en el artículo 13 (trece) de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, o *(iii)* la adquisición en propiedad por un tercero del inmueble objeto de esta escritura, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que ocurriere el pago total o extinción del crédito otorgado o a la fecha en que tomare conocimiento de las señaladas subrogación o adquisición por un tercero, al efecto de que el INFONAVIT cese de entregar a **HSBC MÉXICO** las subsecuentes aportaciones que el patrón de la “ **PARTE ACREDITADA**” realizare por cuenta de éste al propio INFONAVIT.--

En caso de que **HSBC MÉXICO** recibiere del INFONAVIT, con posterioridad a la fecha en que ocurriere el pago total o extinción del crédito otorgado o a la fecha en que tomare conocimiento de las señaladas subrogación o adquisición por un tercero, sumas de dinero que correspondan a las aportaciones patronales realizadas por el patrón de la “**PARTE ACREDITADA**” por cuenta de ésta, estará obligado a restituir al INFONAVIT las sumas de dinero que hubiere recibido indebidamente del mismo INFONAVIT en pago del crédito otorgado a la “**PARTE ACREDITADA**”, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que recibiere dichas sumas.------------

Sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo anterior, la “**PARTE ACREDITADA**” se obliga a notificar al INFONAVIT la realización del pago íntegro del principal del crédito otorgado por **HSBC MÉXICO**, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de extinción del crédito, al efecto de que el INFONAVIT requiera a **HSBC MÉXICO** para que le confirme que el principal del crédito ha quedado íntegramente liquidado, y, en su caso, proceda a mantener en depósito y a abonar en la Subcuenta de Vivienda de la “**PARTE ACREDITADA**” las subsecuentes aportaciones que realice el patrón por cuenta de éstos al propio INFONAVIT. El INFONAVIT no tendrá responsabilidad alguna en caso de que la “**PARTE ACREDITADA**” no le notificare en los términos antes estipulados y, como consecuencia de ello, el INFONAVIT continuare entregando las aportaciones subsecuentes a **HSBC MÉXICO**--------------------------------------------------------------------------------------------------------

-------------------------------------------------------**CAPITULO TERCERO**-------------------------------------------------------------

--------------------------------------**DE LOS CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON** ----------------------------------------------------------**GARANTÍA HIPOTECARIA CON EL INFONAVIT**-----------------------------------------------------------------------------------------------**CLÁUSULAS FINANCIERAS**--------------------------------------------------

**PRIMERA. CONTRATOS DE APERTURA DE CRÉDITO.** Por este acto, el INFONAVIT otorga al Trabajador Uno y al Trabajador Dos sendos créditos simples por las cantidades que a cada uno se señala en sus respectivas Cartas de Condiciones Financieras Definitivas como el importe del Crédito Otorgado, mismos que el Trabajador Uno y el Trabajador Dos disponen, respectivamente, en este acto de conformidad con lo estipulado en la cláusula 4 de las Condiciones Generales de Contratación. ---------------------------------------------------------------------------------

Para efectos de lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos reconocen y aceptan que en su respectiva Carta de Condiciones Financieras Definitivas y en las Condiciones Generales de Contratación se establecen y pactan las condiciones financieras y contractuales relativas al plazo del crédito que les otorga el INFONAVIT, la amortización del mismo, las tasas de interés ordinario y moratorio, los pagos anticipados, los seguros y las demás condiciones relativas del Crédito Otorgado.

---------------------------------------------------------------------------------------------------------

En consecuencia, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos manifiestan su voluntad de celebrar individualmente con el INFONAVIT el respectivo contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, por lo que en este acto aceptan expresamente: *(i)* las cláusulas 2, 3, 5, y 7 a 25 de las Condiciones Generales de Contratación; *(ii)* las cláusulas 1, 4, 6 y 26 que el INFONAVIT les propone en este acto y que se consignan en el Anexo “A” de ambos contratos de crédito; y *(iii)* las Condiciones Financieras Definitivas de los créditos a que se refiere el inciso e) de las declaraciones de los Trabajadores. ----------------------------------------------------------------------------------------

En virtud de lo anterior, el Trabajador Uno, el Trabajador Dos y el INFONAVIT *(i)* aceptan que las cláusulas 2, 3, 5 y 7 a 25 de las Condiciones Generales de Contratación, transcritas literalmente en el Anexo “A”, se tengan por reproducidas en esta cláusula como si se insertaran a la letra y formen parte de los respectivos contratos de crédito que consignan en este Título, por lo que acuerdan regirse por las estipulaciones que se contienen en las antes citadas cláusulas de las Condiciones Generales de Contratación de los créditos que se otorgan *(ii)* convienen en regirse además por las cláusulas 1, 4, 6 y 26 que se consignan en el Anexo “A” de ambos contratos de crédito; y asimismo *(iii)* reconocen y aceptan que el Anexo “B” forma parte integrante de dichos contratos de crédito, por lo que aceptan que el Anexo “B” también los obliga en sus términos. ------------------------------------------------------------

**SEGUNDA. HIPOTECA.** Los Trabajadores sin perjuicio de la obligación general que tienen de responder con todos sus bienes presentes y futuros, en garantía del pago preferente y puntual del crédito, sus intereses y, en su caso, los accesorios materia del presente contrato, así como del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se deriven o puedan derivar del presente instrumento, de la Ley o de resoluciones judiciales, constituyen hipoteca en los términos a que se refiere el Título de constitución de garantía hipotecaria de este instrumento. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**TERCERA. MEDIACIÓN.** Las partes acuerdan que, en caso de que surja cualquier controversia derivada de la interpretación y cumplimiento del presente contrato y sus anexos, podrán recurrir a la mediación que ofrece el INFONAVIT conforme a su programa de *cobranza social*, mismo que se regula por lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley del INFONAVIT y en sus normas secundarias aplicables. O bien, si es su libre voluntad hacerlo, podrán sujetarse a los procedimientos de mediación que se previenen en la ley local aplicable. ----------------------------------

Asimismo, las partes manifiestan que recurrir a cualquiera de los procedimientos de mediación mencionados en el párrafo anterior, no significa de manera alguna que renuncien a los derechos o a ejercer las acciones legales que les correspondan, ni que deban agotar previamente dichos procedimientos como condición para ejercer las acciones legales procedentes. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTA. CESIÓN DE DERECHOS.** El Trabajador Uno y el Trabajador Dos otorgan expresamente su consentimiento al INFONAVIT para que en cualquier momento pueda ceder o transmitir a una entidad financiera, por cualquier título jurídico, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones derivados de uno o ambos contratos de crédito que se celebran en este Título y sus respectivas garantías hipotecarias, en los términos de la legislación aplicable. --------------------------------------------------------------------------------------------------

**QUINTA. AUTORIZACIÓN**. El Trabajador Uno y el Trabajador Dos ratifican la autorización que previa, expresa e irrevocablemente otorgaron al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado, para que soliciten a las sociedades de información crediticia nacionales que consideren necesarias, toda la información relativa a su respectivo historial crediticio. De igual manera, el INFONAVIT y la entidad financiera a la que éste, en su caso, le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado, quedan autorizadas para realizar revisiones periódicas y proporcionar información a dichas sociedades que consideren necesarias sobre el historial crediticio del Trabajador Uno y del Trabajador Dos, en términos de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Dicha autorización estará vigente cuando menos durante tres años, contados a partir de la fecha de firma esta escritura o en tanto exista una relación jurídica con INFONAVIT y/o con la entidad financiera a la que, en su caso, el INFONAVIT le ceda los derechos de cada Crédito Otorgado. El Trabajador Uno y el Trabajador Dos manifiestan que conocen plenamente la naturaleza, alcance y consecuencias de la información crediticia que el INFONAVIT y la entidad financiera solicitarán en forma periódica a las sociedades de información crediticia nacionales para su análisis financiero y crediticio.

Asimismo, el Trabajador Uno y el Trabajador Dos autorizan al INFONAVIT y a la entidad financiera a la que, en su caso, éste ceda los derechos del respectivo Crédito Otorgado a proporcionar datos e información del Trabajador Uno y del Trabajador Dos a instituciones o empresas para su divulgación, reproducción, explotación, incluyendo la comercialización de otros productos o servicios, y, en su caso, a cualquier otro organismo o proveedor de servicios que tenga relación con la presente operación. Se agregan al apéndice de esta escritura, bajo la letra **“U”**, las autorizaciones antes señaladas. -------------------------------------------------------

**SEXTA. OBLIGACIÓN SOLIDARIA.** Los señores **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO**, como cónyuges entre sí y en garantía de las respectivas obligaciones que éstos contraen en el presente instrumento, manifiestan su expreso consentimiento con las aperturas de crédito que su respectivo cónyuge formaliza en este instrumento, y se obligan solidariamente entre sí en favor del INFONAVIT, en los términos de los artículos 1987 (mil novecientos ochenta y siete), 1988 (mil novecientos ochenta y ocho) y 1989 (mil novecientos ochenta y nueve) del vigente Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México, para responder en lo personal y con su propio peculio de todas y cada una de las obligaciones que en esta escritura el Trabajador Uno y el Trabajador Dos asumen frente al INFONAVIT. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------- **CAPITULO CUARTO**---------------------------------------------------------------------------------------------------**DE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA--------------------------**

**PRIMERA. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA A FAVOR DEL INFONAVIT Y DE “HSBC MÉXICO”.** Atendiendo a lo estipulado en los contratos que se hacen constar en los Títulos segundoy tercerode la presente escritura, el sujeto de crédito, denominado respectivamente en dichos contratos como el Trabajador Uno y el Trabajador Dos y el “ACREDITADO”, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el Trabajador Uno y el Trabajador Dos y el “ACREDITADO” contraen por virtud del presente contrato, constituyen hipoteca en primer lugar y grado de prelación a favor del INFONAVIT y de “**HSBC MÉXICO**” sobre el inmueble relacionado en el antecedente octavo romano de esta escritura, con la superficie, medidas y linderos ahí determinados, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. -------------------------------

Esta hipoteca se constituye en primer lugar y grado sobre el inmueble aludido y comprende todo cuanto corresponde de hecho y por derecho al mismo y deba considerarse inmovilizado en él, sin reserva ni limitación alguna, y especialmente todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 2896 (dos mil ochocientos noventa y seis) y 2897 (dos mil ochocientos noventa y siete) del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos del Código Civil del Estado de México, y, por lo tanto, se extiende a las accesiones naturales del bien hipotecado, las mejoras y construcciones hechas o que se hagan en lo sucesivo, los muebles incorporados permanentemente a él y que no puedan separarse sin menoscabo de su valor, los nuevos pisos y construcciones que se levanten sobre el mismo, las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de las obligaciones garantizadas y, en general, todos los frutos civiles, industriales y naturales que produzcan al momento de requerirse el pago. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La hipoteca se constituye: ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*(i)* Por lo que se refiere al crédito otorgado por el INFONAVIT, la hipoteca se constituye hasta por el importe en pesos del Crédito Otorgado que se señala en la Carta de Condiciones Financieras Definitivas.-----------------------

*(ii)* Por lo que se refiere al crédito otorgado por “**HSBC MÉXICO**” en el Capítulo Tercerodel presente instrumento, hasta por un importe en pesos por la cantidad de $**1,492,210.00 (UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**. ----------------------------------

Por lo señalado en los dos incisos anteriores, esta hipoteca se constituye hasta por el importe total de $**2,241,432.65 (DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 65/100 MONEDA NACIONAL)**para garantizar ambos créditos otorgados. ---------------------------------------

El Trabajador Uno y el Trabajador Dos, el INFONAVIT y “**HSBC MÉXICO**” convienen en que esta garantía hipotecaria garantiza, además del pago del saldo insoluto del principal de ambos créditos, el pago de los gastos de cobranza extrajudicial y de todos los accesorios, gastos y costas en caso de juicio, el pago de los intereses ordinarios y moratorios que se causen con motivo de los contratos de apertura de crédito consignados en los Capítulos segundo y tercerode este instrumento, aunque éstos excedan de (3) tres años, por todo el tiempo de prescripción de éstos, de acuerdo con el artículo 2915 (dos mil novecientos quince) del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo del Estado de México, de lo que se tomará razón en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, y el pago de los demás accesorios que se causen en los términos de estos mismos contratos de apertura de crédito. --------------------------------------------------------------------------------------------------------

La hipoteca constituida subsistirá mientras se encuentren insolutos el principal de los créditos otorgados por el INFONAVIT y “**HSBC MÉXICO**”, sus intereses o cualesquiera otras prestaciones a cargo del Trabajador Uno y el Trabajador Dos y del “ACREDITADO”. Una vez cubiertos los créditos otorgados y los demás adeudos en su totalidad, el INFONAVIT y “**HSBC MÉXICO**” autorizarán respectivamente la liberación de la hipoteca. --------------

El INFONAVIT y “**HSBC MÉXICO**” aceptan la hipoteca en primer lugar constituida a su favor, misma que estará en vigor conforme a lo convenido en esta cláusula. ------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA.** Las partes convienen que en caso de incumplimiento a cualquiera de los dos contratos convenidos en los Capítulos segundo y tercerode este instrumento, el acreedor del contrato incumplido, el INFONAVIT o “**HSBC MÉXICO**”, ejercerá la acción de recuperación, en la vía especial hipotecaria, ordinaria o ejecutiva, sea ésta civil o mercantil, o la que corresponda, de manera independiente, sin que obste o condicione el ejercicio de dicha acción el hecho de que el contrato del otro acreedor no se haya incumplido o, incluso en el caso de que habiéndose incumplido, este último acreedor decida no presentar su demanda, en virtud de que se trata de contratos de créditos distintos. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------**CAPITULO QUINTO**---------------------------------------------------------------------------------------------------------**DE LOS CONTRATOS DE MANDATO---------------------------------------**

**ÚNICA. MANDATOS.** Los Trabajadores en este mismo acto, como mandantes, celebran con el INFONAVIT, como mandatario, cada uno en lo individual, un contrato de mandato sin representación, mediante los que encomiendan a éste para que, por cuenta suya, entregue las aportaciones mensuales a que se han obligado en este instrumento a realizar respectivamente al Fondo de Protección de Pagos referido en el antecedente noveno (octavo) de esta escritura. -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

El INFONAVIT acepta los mandatos que los Trabajadores respectivamente le otorgan en esta cláusula. -------------

--------------------------------------------------------------------**CAPITULO SEXTO**---------------------------------------------------------------------------------------------------------**DE LAS CLAUSULAS GENERALES ------------------------------------------**

**PRIMERA. DOMICILIOS.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los actos jurídicos otorgados en este instrumento y para toda clase de avisos y notificaciones que deban hacerse las partes entre sí, así como para el caso de emplazamientos o notificaciones judiciales a las partes, éstas convienen en señalar los siguientes domicilios: -------------------------------------------------------------------------------------------------------

La “**PARTE ACREDITADA**”: **EL DEPARTAMENTO NUMERO 8 OCHO, UBICADO CATASTRALMENTE EN CALLE DURAZNOS Y CHABACANOS, Y TERRENO QUE OCUPA SOBRE EL LOTE 7-B (SIETE GUION “B”), DE LA MANZANA 104 CIENTO CUATRO, DE LA ZONA DOS, DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HABITACIONAL DE TIPO MEDIO, COLONIA TRES DE MAYO (ANTES SAN MARTIN OBISPO O TEPETLIXPA), MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.------------------------**

El INFONAVIT: Barranca del Muerto 280, Colonia Guadalupe Inn, Delegación Álvaro Obregón, 01029 México, Ciudad de México. ------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La “PARTE VENDEDORA”: EJERCITO NACIONAL, NUMERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES, EDIFICIO B, NUMERO CINCO, COLONIA GRANADA, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, C.P. 11520 UNO UNO CINCO DOS CERO, CIUDAD DE MEXICO. **---------------------------------------------------------------------------------------**

**HSBC MÉXICO. ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**SEGUNDA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento y en el Anexo “A” de los contratos de crédito que se consignan en esta escritura, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y, por lo tanto, no definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título. Asimismo, todas las referencias que las Condiciones Generales de Contratación hacen a este instrumento y a esta escritura pública, deberán entenderse referidas, invariablemente, a este instrumento y al Anexo “A” de los contratos de crédito, según corresponda. **----------------------------------------------------------------**

**TERCERA. MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD.** Las partes manifiestan que en la celebración de los actos que se consignan en este instrumento, no existe error, dolo, mala fe, violencia, ni lesión y que lo otorgan con plena capacidad legal. **-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**CUARTA. JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con el cumplimiento y la interpretación de los actos jurídicos contenidos en el presente contrato, las partes expresamente convienen en someterse a la jurisdicción de los tribunales competentes en la Ciudad de México o a la de los tribunales competentes en el lugar en donde se ubique el inmueble objeto de esta escritura, a elección de la parte actora, por lo que las partes renuncian a la jurisdicción de cualquier otro tribunal que, por razón de su domicilio presente o futuro, del lugar de celebración de este instrumento o de su nacionalidad pudiera corresponderles.

---------------------------------------------------------------**PERSONALIDAD**------------------------------------------------------------ **I.- EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO,** acreditan su personalidad con el instrumento cuarenta y ocho mil doscientos ochenta, de fecha veintisiete de febrero del dos mil catorce, ante la fe del Licenciado Uriel oliva Sánchez, Notario doscientos quince del Distrito Federal ahora Ciudad de México, en el que se constituyó la sociedad **“INTERCONSTRUC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE** designando como Administrador Único **EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO**, al cual le fueron otorgados **PODER GENERAL PARA ACTOS PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO,** mismo que agrego al apéndice de esta escritura con la letra **“V”.-----------------------------------------** **II.-** Licenciada en Derecho **ELIZ YOEL MONROY LOZANO,** me acredita su personalidad del **INSTITUTO DE FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES,** manifestando el compareciente bajo protesta de decir verdad que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna, y que continúan vigentes en todos sus términos y lo acredita con el instrumento número ciento diecinueve mil doscientos ochenta y nueve, otorgada ante la fe del Licenciado José Ángel Fernández Uría, Notario Público doscientos diecisiete de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la Notaría número sesenta, cuyo titular es el Licenciado Luis Felipe Morales Viesca, por la que el INFONAVIT, le otorgó representación y mandato y de la cual copio en lo conducente lo siguiente: “…CLAUSULAS.- …PRIMERA. *PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN GENERAL; NO COMPRENDIENDO LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD DE BIENES ADJUDICADOS O RECUPERADOS, EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO…” “… SEGUNDA. PODER PARA GESTIONAR LA ORIGINACIÓN DEL CRÉDITO, ASÍ COMO FIRMAR LOS CONTRATOS DE APERTURA DE LOS MISMOS Y LLEVAR A CABO TODO LO RELACIONADO CON LAS LABORES DE ESCRITURACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DICHOS ACTOS…” “… TERCERA. PODER PARA REALIZAR LABORES DE TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN POR LO QUE SE REFIERE A LA FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN LAS QUE SE HAGA CONSTAR LAS OPERACIONES DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DEL “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES…” “…CUARTA. PODER PARA CANCELAR HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DEL “INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”, PREVIA EMISIÓN DE CARTA INSTRUCCIÓN...” “…LIMITACIÓN. EL APODERADO DESIGNADO EJERCITARÁ LAS FACULTADES QUE LE FUERON OTORGADAS CONFORME A LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, POR UN PERIODO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, SU USO Y FACULTADES SON EXCLUSIVOS PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL ESTADO DE MÉXICO…”----------------------------*-------

**III.-** La personalidad del licenciado **JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO**, como apoderado de la sociedad denominada **“HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC,** se acredita con la copia de la Escritura número veintiocho mil setecientos veintisiete, del Libro número ochocientos sesena y seis, de fecha treinta y uno de julio de dos mil diecisiete, ante la Licenciada **ROSAMARÍA LÓPEZ LUGO**, titular de la Notaría Doscientos Veintitrés del Distrito Federal; escritura de la cual en forma parcial y en lo conducente se transcribe lo que es del tenor literal siguiente: “…hago constar. **--- EL PODER** que otorga: **--- “HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC,** representada por los licenciados **FERNANDO FRANCO DE LA GARZA Y OSMAR NASCIMENTO LENARTOVIOZ**, en su calidad de Apoderados, de conformidad con la protesta de ley y cláusula siguiente: **--- CLÁUSULA --- ÚNICA.- “HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC**, representada como ha quedado dicho, confiere PODER, en los términos que más adelante se establecen, a favor del señor **JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO. ---** Para que lo ejerza conforme a las siguientes: **--- FACULTADES --- PODER ESPECIAL**, con la limitación que más adelante se establece, pero tan amplio como en derecho se requiera para que el apoderado antes designado en nombre y representación de **“HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, FIRMEN Y FORMALICE** todo tipo de Contratos de Apertura de Crédito, Convenios, Reestructuras y Reconocimiento de Adeudo, asi como para que **CANCELE, LIBERE, Y EXTINGA** todo tipo de garantías reales o personales, incluyendo avales otorgados por los acreditados, deudores solidarios u otros obligados que hubieren constituido dichas garantías a favor de la Sociedad poderdante, **siempre y cuando se reciba el pago total de los adeudo respectivos y/o estos se encuentren totalmente liquidados,**  pudiendo al efecto firmar toda la documentación tanto pública como privada que se requiera tales fines. **--- LIMITACIÓN.-** El apoderado antes designado podrán ejercer el presente poder en operaciones cuyo monto no exceda de la cantidad de **UN MILLÓN DE DÓLARES, MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O SU EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL**…”.-----------------------------

-------------------------------------------------------**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO------------------------------------------------------**

**a)** Que en las cláusulas generales de este instrumento no se incluyen gastos o comisiones a cargo de los Trabajadores que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras de los contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria consignados en este instrumento.------------------------------------------------------------------

**b)** Que, por las declaraciones de las partes contenidas en el Título respectivo de este instrumento, el representante del INFONAVIT explicó a los Trabajadores los términos y condiciones definitivos de las cláusulas financieras, así como las comisiones aplicables y demás penas convencionales pactadas en las mismas

**c)** Que, por las declaraciones del representante del INFONAVIT y los Trabajadores, contenidas en el Título respectivo de este instrumento, no existió oferta vinculante previa a la celebración de los contratos de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria consignados en el presente instrumento.---------------------------------------

**d)** Que el Trabajador Uno y el Trabajador Dos ratifican conocer el contenido y alcances de los Anexos “A” y “B”, referidos en sus declaraciones en el presente instrumento, que aceptan su contenido, ratifican su aceptación y, a mayor abundamiento, los firman ante mí conjuntamente con el presente instrumento

**d)** Que me identifiqué como notario ante los otorgantes; que me cercioré de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y, especialmente, el derecho que tiene la **“PARTE ACREDITADA”** de leer las Condiciones Generales de Contratación, y la Tabla de Tasas de Interés, quienes así lo hicieron; que asimismo les expliqué su contenido; y que los ilustré acerca del valor, consecuencias y alcances legales de este instrumento, de las Condiciones Generales de Contratación y de la Tabla de Tasas de Interés Ordinario, por lo que, advertidos de las penas en que incurren los que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena con los mismos, estampando todos los comparecientes al calce su firma.----------

**I.-** Que los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declaran por sus generales ser:- **LICENCIADA ELIZ YOEL MONROY LOZANO,** mexicana, hija de padres mexicanos, originaria del Distrito Federal actualmente la Ciudad de México, que nació el día veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y cinco, soltera con domicilio en Gustavo E. Campa número 60 sesenta, Colonia Guadalupe Delegación Álvaro Obregón, código postal cero, uno, uno, dos , nueve y con Clave Única de Registro de Población MOLE, ocho, cinco, cero, siete, dos, siete, MDFNZL, cero , siete y con Registro Federal de Causantes: MOLE ocho, cinco, cero, siete, dos, siete, cinco J ocho e identificándose con cédula profesional número siente, uno, siete, cuatro, siete, cero, seis.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO**, mexicano e hijo de padres de igual nacionalidad, soltero, mayor de edad, Gerente Hipotecario, originario y vecino de la Ciudad de México, donde nació el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número trescientos cuarenta y siete, Colonia Cuauhtémoc, Código Postal cero sesenta y seis mil, y con Registro Federal de Contribuyentes número PANJ831118, de paso por esta Ciudad.--------------------------------------------------------------

**EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO,** originario de la Ciudad de México, con fecha de nacimiento el diez de marzo de mil novecientos setenta y ocho, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, Administrador Único, con domicilio en Tamaulipas, numero ciento cuarenta y uno, piso 3 tres, Condesa, C.P. 06140 cero seis uno cuatro cero, Cuauhtémoc, Ciudad de México, identificándose con pasaporte expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores, con vigencia al tres de mayo del dos mil veintidós, numero: “G09386613”, con Registro Federal de Contribuyentes: “GAHE780310” y con Clave Única de Registro de Población: “GAHE780310HDFRDM00”.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA,** originario y vecino de la Ciudad de México, donde nació el cinco de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO, como lo acredita con el acta de matrimonio, empleado, con domicilio en General Gallegos, número tres, San Nicolas Totolapan, Magdalena Contreras, C.P. 10900 uno cero nueve cero cero, CDMX, se identifica con credencial para votar con numero de IDMEX: “1688786631”, con Clave Única de Registro de Población “GACO890205HDFRRM04”, con Registro Federal de Contribuyentes “GACO8902055CA”.

**JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO,** originaria, vecina y domiciliada donde el anterior, con fecha de nacimiento el día treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa y dos, mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, casada, empleada, se identifica con credencial para votar con numero de IDMEX: “1684956566”, con Clave Única de Registro de Población “VEGJ920831MDFGRS00”, con Registro Federal de Contribuyentes “VEGJ920831QA6”.---------------------------------------------------------------------------------------------------

**II.-** De que las comparecientes por no ser del conocimiento del Suscrito Notario se identifican en términos de Ley**,** conforme al artículo 80 ochenta fracción III tercera de la Ley del Notariado, vigente en el Estado de México y declaran los comparecientes que su identificación se encuentra vigente.------------------------------------------------- **III.-** De que las comparecientes se encuentran de paso por esta Ciudad de Toluca, Estado de México, para el otorgamiento y firma de la presente escritura.---------------------------------------------------------------------------------------**IV.-** De haber redactado personalmente la presente escritura y de que lo inserto y relacionado concuerda fiel y exactamente con sus originales que he tenido a la vista y a los que me remito.-------------------------------------------**V.-** Las partes contratantes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el dinero, bienes o valores, según sea el caso, con los que se realiza la operación objeto del presente contrato, han sido obtenidos del producto de actividades y fuentes licitas, realizadas conforme a las leyes de la República Mexicana, por lo que desde este momento el Suscrito Notario, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo cuarenta y seis de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, les hace saber que la presente operación podrá ser sujeta a verificación de información y documentación realizada a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por si misma o por conducto de la Unidad Especializada en Análisis Financiero de la Procuraduría General de la República.-------------------------------------------------------------------------- **VI.-** El suscrito Notario hace saber a los comparecientes que se realizó la búsqueda en la lista actualizada a que se refiere el **"Acuerdo del Titular de la Unidad de Inteligencia Financiera, por el que se da a conocer a la población en general la relación de personas y entidades que se encuentran dentro de las listas derivadas de las Resoluciones mil doscientos sesenta y siete (mil novecientos noventa y nueve) y sus sucesivas, mil trescientos setenta y tres (dos mil uno) y las demás que sean emitidas por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas con base en la Carta de las Naciones Unidas";** publicadas en el portal de prevención de lavado de dinero.---------------------------------------------------------------------------------------------------- **VII.-** Que me identifiqué como notario ante las otorgantes; que me cercioré de su identidad; que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura y por lo que, advertidas de las penas en que incurren las que declaran con falsedad, manifestaron su comprensión y conformidad plena, estampando las comparecientes al calce su firma el día veintidós de enero de dos mil veintiuno. – **DOY FE. ------------------------------------------------------EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO. FIRMA. ----------------------------------------------JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO. FIRMA. ---------------------------------------------------- ELIZ YOEL MONROY LOZANO. FIRMA. ---------------------------------------------------------------- OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA. FIRMA. --------------------------------------------- JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO. FIRMA. -----------------------------------------------------ANTE MÍ. M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA. -----------------------**Un sello con el Escudo Nacional que dice: **“M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR, NOTARIA NO. 190 - TOLUCA DE LERDO, EDO. DE MEX**. **– ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”**. ---------------------------------------------------------------------------------------**NOTA PRIMERA:** Con fecha 04 de mayo de dos mil veintiuno, se presentó el Pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio al H. Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, la cual corre agregada al apéndice de documentos de esta escritura, marcada bajo el número de la presente y la letra correspondiente. ---------------------------------------------------**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. - RUBRICA.** ------------------------------**PROCEDO A AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA CON MI FIRMA Y SELLO, EN LA CIUDAD DE TOLUCA DE LERDO, ESTADO DE MEXICO, DE FECHA DOCE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO. – DOY FE. M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR. FIRMA. – EL SELLO DE AUTORIZAR**. -------------------**EL PRESENTE TESTIMONIO VA EN CATORCE FOJAS ÚTILES PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS, LOS CUALES PUEDEN NO TENER UNA NUMERACIÓN SEGUIDA. ----**ES **PRIMER** **TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN**, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE **OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA Y JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO**, COMO **TITULO DE PROPIEDAD**. ------------------------------------------------------------------------------------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO. - CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

ES **PRIMER** **TESTIMONIO SEGUNDO EN SU ORDEN**, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE **“HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC”**, COMO **TITULO DE CREDITO**. ------------------------------------------------------------------------------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO. - CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

ES **PRIMER** **TESTIMONIO TERCERO EN SU ORDEN**, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL **MAESTRO EN DERECHO MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR**, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARÍA NÚMERO CIENTO NOVENTA DEL ESTADO DE MEXICO, CON RESIDENCIA EN TOLUCA, QUE SE EXPIDE A SOLICITUD DE **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES “INFONAVIT”**, COMO **TITULO DE CREDITO**. ----------------------------------------------------------TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, A TRECE DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO. - CORREGIDO. - DOY FE. --------------------------------------------------------------------------------------**NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 190.**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**“INTERCONSTRUC, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,**

**REPRESENTADO POR**

**EMMANUEL RICARDO GARCIA HUIDOBRO**

**TRABAJADOR UNO TRABAJADOR DOS**

**OMAR HUMBERTO GRANADOS CARMONA JESSICA MICHELLE VEGA GARDUÑO**

**“HSBC MÉXICO”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, REPRESENTADO POR**

**LIC. JUAN FERNANDO PADILLA NAVARRO**

**“INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”, REPRESENTADO POR SU APODERADA**

**LICENCIADA ELIZ YOEL MONROY LOZANO**

**ANTE MÍ**

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**

**ESTANDO CUBIERTOS TODOS LOS REQUISITOS DE LEY, AUTORIZO**

**DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, CON MI FIRMA Y SELLO**

**A LOS DÍAS DEL MES DE DEL AÑO DOS**

**MIL . – DOY FE.** ----------------------------------------------------------------

**M. EN D. MARIO ALFREDO JARAMILLO MANZUR.**